

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ **" CG RAD " d.o.o., ulica Petra Lubarde 116, Podgorica**

SUINVESTITORI² **Grujić Slobodan, Pejaković Miloš i Mišković Stefan**

OBJEKAT³ **OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA, Su+Pr+2**

LOKACIJA⁴ **Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetin brijeg", PODGORICA**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁵ **IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**

PROJEKTANT⁶ **„KAT“ doo Nikšić, 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17, Nikšić**

ODGOVORNO LICE⁷ **Tomo Knežević spec.sci.grad.**

GLAVNI INŽENJER⁸ **Dragutin Miličić spec.sci.arh.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv/ime investitora

³ Naziv projektovanog objekta

⁴ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁵ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁷ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA – Ugovor o zajedničkoj gradnji
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆAZA PROJEKTOVANJE
- LICENCA PREDUZEĆAZA PROJEKTOVANJE
- POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI PREDUZEĆAZA PROJEKTOVANJE
- RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA
- LICENCA I ČLANSTVO U IKCG ZA GLAVNOG INŽENJERA
- IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA
- IZJAVA GEODETSKE ORGANIZACIJE

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTNI ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA
2. SITUACIJA – postojeće stanje sa planom intervencija
3. ŠIRA SITUACIJA
4. SITUACIJA – na nivou podruma
5. SITUACIJA – na nivou prizemlja
6. OSNOVA PODRUMA
7. OSNOVA PRIZEMLJA
8. OSNOVA 1. SPRATA
9. OSNOVA 2. SPRATA
10. OSNOVA POTKROVLJA
- 10.1. Stanovi lako prilagodivi osobama sa invaliditetom
11. OSNOVA KROVNE RAVNI
12. PRESJEK 1-1
13. IZGLED 1
14. IZGLED 2
15. IZGLED 3
16. IZGLED 4
- 17.-23. 3D PRIKAZI
- 24.-26. 3D PRIKAZI INKORPORIRANI U POSTOJEĆE STANJE

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Ugovor o projektovanju

zaključen 23.09.2024. godine između:

1. "CG RAD" D.O.O. iz Podgorice, ulica Petra Lubarde 116, PIB 02964791 (u daljem tekstu: Naručilac), koga zastupa Izvršni direktor Jocović Branko i
2. "KAT" D.O.O. iz Nikšića, ul. 6. Crnogorske brigade br. T-17, PIB 03241874 (daljem tekstu: Projektant), koga zastupa Izvršni direktor Knežević Tomo.

Predmet ugovora

Član 1.

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju Glavnog projekta objekta višeporodičnog stanovanja (kolektivno stanovanje) na urbanističkim parcelama broj UP 8, Up 9 i UP 10 (udruživanje parcela), u zahvatu DUP-a „CVIJETIN BRIJEG“, Podgorica, za faze arhitekture, konstrukcije, vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija jake i slabe struje, saobraćajne signalizacije, mašinstva u dijelu odimljavanja podzemne garaže kao i elaborata zaštite od požara.

Projektant je dužan da projekat iz stava 1. ovog člana u svemu prilagodi dobijenom izvodu iz urbanističkog plana i aktu o urbanističkim uslovima.

Projektna dokumentacija

Član 2.

Projektna dokumentacija za nivo glavnog projekta mora da bude izvedena u svemu u skladu sa važećim zakonskim propisima, a u skladu sa izdatim UT uslovima broj 08-332/24-368 od 18.03.2024. godine (UP 8), 08-332/24-369 od 18.03.2024.godine (UP 9) i 08-332/24-370 od 18.03.2024.godine (UP 10), izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, Crna Gora.

Predaja projektnog zadatka

Član 3.

Naručilac je obavezan da Projektantu preda potpisan i ovjeren projektni zadatak i sve druge podatke neophodne za izradu projektne dokumentacije iz članā 1. stav 1. ugovora, u roku od 3 (tri) dana od dana zaključenja ugovora. Naručilac je obavezan da izradi i preda Projektantu i geodetsku podlogu kao i elaborat o geomehaničkim istraživanjima.

Način izvršavanja ugovorenih poslova

Član 4.

Projektant je obavezan da:

- a) projektnu dokumentaciju iz člana 2. ugovora izradi u svemu prema pravilima struke;
- b) provjeri ispravnost tehničkih rešenja korišćenih tokom izrade projektne dokumentacije (unutrašnja kontrola);
- c) projektnu dokumentaciju opremi na način koji je propisan za dobijanje odobrenja za izgradnju;
- d) u svemu postupi po nalogima Naručioca, kao i nalogima nadležnih organa i organizacija.

Projektant će povjerene poslove obaviti preko svojih zaposlenih, ali je ovlašten da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim ovlaštenim licima.

Ugovorena cijena

Član 5.

Ugovorne strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje poslova iz člana 1. ugovora bude cijena iz prethodno prilažene ponude i to u iznosu 35 000€ + PDV.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se projekat iz člana 1. ovog Ugovora isplaćuje na sledeći način:

- 5 000€ avans (nakon potpisivanja ugovora),
- 5 000€ (nakon dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje),
- 20 000€ (nakon predaje Glavnog projekta na reviziju),
- 5 000€ (nakon dobijanja pozitivnog izvještaja revizije)
- U slučaju kašnjenja u plaćanju ugovorene cijene, Naručilac dužuje Projektantu i kamatu od dana padanja u docnju do konačne isplate, po stopi utvrđenoj Zakonom.

Izmjena ugovorene cijene

Član 6.

Ugovorne strane su saglasne da pristupe izmjeni ukupno ugovorene cijene iz člana 5. ugovora ako nastupe okolnosti koje zahtijevaju izradu naknadnih ili nepredviđenih projekata. U slučaju izrade naknadnih ili nepredviđenih projekata ugovorne strane su saglasne da se zaključi ANEX na ovaj Ugovor.

Zadržavanje dijela ugovorene cijene

Član 7.

Naručilac ima pravo da prilikom isplate ugovorene cijene iz člana 5. zadrži 10 % od cijene radi otklanjanja nedostataka u projektnoj dokumentaciji iz člana 2. ugovora do postupka okončanja revizije, kao što je i navedeno u načinu plaćanja.

Ako Projektant ne postupi po primjedbama Naručioca, nedostaci će biti otklonjeni na njegov trošak iz sredstava koja je Naručilac zadržao u smislu odredbe prethodnog stava.

Rok početka izrade projektne dokumentacije

Član 8.

Projektant je dužan da započne sa izradom projektne dokumentacije iz člana 5. ugovora u roku od 3 (tri) dana od dana prijema projektnog zadatka iz člana 3. stav 1. Ugovora i uplaćenog avansa.

Ako projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u rokovima iz stava 1. ovog člana, Naručilac će mu ostaviti naknadni primjereni rok za početak radova, koji neće biti duži od 8 (osam) dana.

Ako Projektant ni u naknadnom roku iz stava 2. ovog člana ne započne izradu projektne dokumentacije, Naručilac ima pravo da raskine ugovor i zahtijeva od Projektanta naknadu štete. U slučaju raskida ugovora Projektant je dužan da Naručiocu vrati sredstva primljena po osnovu avansa, u roku od 8 (osam) dana od dana prijema pismenog obaveštenja o raskidu ugovora.

U slučaju kašnjenja u vraćanju avansa, Projektant duguje Naručiocu i kamatu od dana padanja u docnju do konačne isplate, po stopi utvrđenoj Zakonom.

Rokovi za predaju projektne dokumentacije

Član 9.

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju iz člana 1. ugovora preda Naručiocu u roku od 30 dana od dana zaključenja Ugovora i uplate avansa (Idejno rješenje), odnosno 60 dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhiteke (Glavni projekat).

Projektnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora Projektant je dužan da Naručiocu preda u 1 (jedan) primjerak, ukořičen u tvrdom povezu tako da se pojedinačne strane projektne dokumentacije ne mogu odvojiti od cjeline .

Pored projektne dokumentacije iz prethodnog stava, Projektant je dužan da Naručiocu preda glavni projekat iz člana 1. ugovora i na CD-u u 7 (sedam) primjeraka u zaštićenoj formi.

Produženje rokova

Član 10.

Projektant ima pravo da zahtijeva produženje rokova za izradu projektne dokumentacije iz člana 1. ugovora kada je zbog neispunjenja obaveze Naručioca u dostavljanju podataka ili zbog promijenjenih okolnosti bio spriječen da izradi projektnu dokumentaciju ili njene pojedine djelove.

Ugovorne strane će produženje roka odrediti prema trajanju smetnje.

Pregled projektne dokumentacije

Član 11.

Naručilac je obavezan da obezbijedi tehničku kontrolu projektne dokumentacije iz člana 1. ugovora, koju će povjeriti specijalizovanoj organizaciji koja nije učestvovala u izradi dokumentacije.

Naručilac je obavezan da pregleda izrađenu projektnu dokumentaciju iz člana 1. ugovora, da o eventualnim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta i ostavi mu primjeren rok za otklanjanje nedostataka.

Projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca i otkloni nedostatke u projektnoj dokumentaciji.

Ako Projektant ne otkloni nedostatak do isteka roka iz stava 2. ovog člana, Naručilac može da umanji ugovorenu cijenu iz člana 5. stav 1. ugovora ili da raskine ugovor.

U slučaju iz prethodnog stava, naručilac ima pravo da od Projektanta zahtijeva naknadu štete.

Ugovorna kazna

Član 12.

Ako Projektant ne izvrši ugovornu obavezu u roku iz člana 10. ugovora, dužan je da Naručiocu plati ugovornu kaznu u iznosu od 1‰ za svaki dan zakašnjenja, a najviše do 5 % od ukupno ugovorene cijene iz člana 5. ugovora.

Autorska prava na projektnoj dokumentaciji

Član 13.

Projektant ima autorsko pravo na cjelokupnoj projektnoj dokumentaciji iz člana 1. ugovora. Naručilac nema pravo da projektnu dokumentaciju iz člana 1. ugovora koristi za izgradnju drugih objekata, bez posebne saglasnosti Projektanta i bez zaključenja posebnog ugovora. Naručilac nema pravo da vrši izmjene ili prepravke projektne dokumentacije koja je predmet ugovora, osim u slučajevima i na način uređen ugovorom.

Izmjene i dopune ugovora

Član 14.

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

Raskid ugovora u slučaju više sile

Član 15.

Ugovor se može raskinuti u slučaju više sile jednostranom izjavom volje ugovornih strana, ako se slučaj više sile na koji se jedna od strana poziva uredno prijavi drugoj strani i na odgovarajući način javnim ispravama dokaže u roku od osam dana od dana kada se slučaj odigrao, sve to ako stanje ili posljedice izazvane višom silom budu trajale više od 3 (tri) meseca od dana nastanka.

Kao slučaj više sile smatraju se događaji koji su se javili posle zaključenja ugovora i koji neizostavno ispunjavaju dva uslova:

- a) da sprečavaju izvršenje ugovora;
- b) da spriječena strana nije mogla svojom voljom uticati na taj događaj, odnosno da pojavu ovog događaja nije izazvala niti je njegovu pojavu mogla razumno predvidjeti.

Sprovođenje ugovora

Član 16.

Ugovorne strane su saglasne da se o sprovođenju ugovora staraju njihovi ovlašćeni predstavnici, i to:

- a) Jocović Branko, u ime Naručioca;
- b) Knežević Tomo, u ime Projektanta.

Rješavanje sporova

Član 17.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju sporazumno, a ako to ne bude moguće, prihvataju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Stupanje na snagu ugovora

Član 18.

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane Naručioca i Projektanta.

Broj primjeraka ugovora

Član 19.

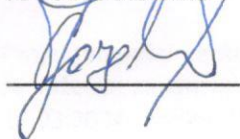
Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih 2 (dva) za Naručioca i 2 (dva) za Projektanta.

Svaki uredno potpisan i ovjeren primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

NARUČILAC

„CG RAD“ D.O.O. PODGORICA


JOCVIĆ BRANKO



PROJEKTANT

„KAT“ D.O.O. NIKŠIĆ

KNEŽEVIĆ TOMO



M.P.



DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 10.12.2024 21:34

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 10.12.2024 21:34

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 7398 - 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
277	1	16 198/89		CVIJETIN BRIJEG	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ, POKLON	67	0.00
277		16 198/89		CVIJETIN BRIJEG	Dvorište ODRŽAJ, POKLON	463	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	GRUJIĆ VUKSAN SLOBODAN *	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
277	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ, POKLON	935	PRIZEMNA ZGR.SA PODRUMOM ILI SUTERENOM 67	
277	1	Nestambeni prostor ODRŽAJ, POKLON Jedna soba	1	Prva etaža podruma 55	Svojina 1/1 GRUJIĆ VUKSAN SLOBODAN * *
277	1	Stambeni prostor ODRŽAJ, POKLON Dvosoban stan	2	Prizemlje 55	Svojina 1/1 GRUJIĆ VUKSAN SLOBODAN * *

Ne postojе tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 10.12.2024 21:35

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 10.12.2024 21:35

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 1438 - 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
262		16 198/89	10.10.2024	CVIJETIN BRIJEG	Njiva 1. klase KUPOVINA	244	3.66
278		16 198/89	10.10.2024	CVIJETIN BRIJEG	Šume 3. klase KUPOVINA	249	0.75
279		16 198/89	10.10.2024	CVIJETIN BRIJEG	Njiva 2. klase KUPOVINA	279	3.68
280		16 198/89	10.10.2024	CVIJETIN BRIJEG	Vinograd 1. klase KUPOVINA	215	8.71

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CG RAD DOO PODGORICA *	Susvojina	300/987
*	PEJAKOVIĆ DRAGAN MILOŠ *	Susvojina	387/987
*	MIŠKOVIĆ GORAN STEFAN *	Susvojina	300/987

Ne postoje tereti i ograničenja.





OTPRAVAK
IZVORNIKA

CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA MILOŠEVIĆ
PODGORICA
UL. OKTOBARSKE REVOLUCIJE



Dana 2.8.2024. godine /drugog avgusta dvije hiljade dvadeset četvrte/ u 9:00 /devet časova/, ovaj notar je sačinio u formi notarskog zapisa **Ugovor o zajedničkoj gradnji**, u izradi kojeg su učestvovali:_____

1. Investitor ad1, istovremeno i hipotekarni povjerilac_____

Grujić /Nuksan/ Slobodan, državljanin Crne Gore, na adresi: Pete proleterske 21, Podgorica, rođen 29.1.1951. godine, u Zeti, /privremeni matični broj 6176133123548/, **JMB 2901951210271**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I145M1493, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 22.2.2064. godine, po kazivanju: penzioner, udovac._____

2. Investitor ad2_____

Pejaković /Dragan/ Miloš, državljanin Crne Gore, na adresi: Dr Vukašina Markovića 148, Podgorica, rođen 10.11.1984. godine, u Cetinju, JMB 1011984250016, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 159193564, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 23.8.2029. godine, po kazivanju: inženjer geodezije, oženjen._____

3. Investitor ad3_____

Mišković /Goran/ Stefan, državljanin Crne Gore, na adresi: Bjelopoljska 30, Podgorica, rođen 2.11.1990. godine, u Podgorici, JMB 0211990212997, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I3G446521, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 5.7.2031. godine, po kazivanju: preduzetnik, oženjen._____

4. Suinvestitor, koji postupa i kao investitor - suvlasnik zemljišta i istovremeno hipotekarni dužnik_____

"CG RAD" doo Podgorica, sa sjedištem na adresi: Petra Lubarde 116, Podgorica, registrovano u CRPS, matični broj **02964791**, mail: office@cgrad.me, koje u pravnom poslu zastupa izvršni direktor **Branko Jocović**, rođen 26.10.1976. godine, JMB 2610976280016, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I149M3883, izdate

Handwritten signatures of the parties and the notary.

od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 26.7.2031. godine. _____

Izvršni direktor suinvestitora ističe da nema promjena stanja u CRPS-a u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje, kao i to da u Statutu i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje pravnog posla. _____

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: investitor ad1, investitor ad2, investitor ad3 /zajedno: investitori/ i suinvestitor, a investitori i suinvestitor zajedno: ugovorne strane. _____

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke su saglasne da se njihovi lični podaci mogu koristiti u ovom pravnom poslu. _____

Izrazi koji se u zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu. _____

PRETHODNE NAPOMENE _____

Ugovorne strane su saglasne u sledećem: _____

1. Da je investitor ad1 vlasnik nepokretnosti iz lista nepokretnosti 7398 KO Podgorica III. _____

2. Da su investitori ad2, ad3 i suinvestitor, u svojstvu kupaca, dana 2.8.2024. godine /drugog avgusta dvije hiljade dvadeset četvrte/ zaključili Ugovor o prodaji nepokretnosti UZZ 254/2024, sačinjen kod ovog notara /u daljem tekstu: **Ugovor o prodaji**/, kojim su stekli osnov za sticanje prava susvojine na nepokretnostima iz lista nepokretnosti 1438 KO Podgorica III. _____

3. Da katastarska parcela iz lista nepokretnosti 7398 KO Podgorica III predstavlja urbanističku parcelu UP 10, kat. parcela 280 iz lista nepokretnosti 1438 KO Podgorica III urbanističku parcelu UP 8, a kat. parcele 278 i 279 iz lista nepokretnosti 1438 KO Podgorica III urbanističku parcelu UP 9 u zahvatu DUP - a "Drač - Cvijetin brijeg" u Podgorici, na kojima je planirana gradnja objekta. _____

4. Da suinvestitor na označenim nepokretnostima ima namjeru, da po osnovu prava koja proizilaze iz ugovora, uz saglasnost investitora, izgradi objekat mješovite namjene /u daljem tekstu: **objekat**/. Prednje po sistemu „ključ u ruke" u skladu sa DUP - om, UT uslovima i propisanom tehničkom dokumentacijom koju će suinvestitor kod nadležnog organa, uz saglasnost investitora izdejsstvovati o svom trošku. _____

5. Da zaključuju ugovor sa ciljem da na novoizgrađenom objektu steknu pravo svojine u srazmjeri sa uloženim sredstvima i preuzetim obavezama, koje proizilaze iz ugovora. _____

[Handwritten signature]

6. Da je suinvestitor o svom trošku izradio idejno rješenje objekta planiranog za izgradnju.

7. Da ovim ugovorom vrše identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio prema podacima iz idejnog rješenja.

8. Da će sačiniti aneks ugovora nakon izvršene etažne razrade, radi upisa novoizgrađenog objekta kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, u skladu sa udjelima ugovornih strana.

9. Da imaju namjeru da izgrade objekat o trošku suinvestitora.

DOKUMENTACIJA

Radi realizacije namjere u pogledu zaključenja ugovora ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja se uz njihovu saglasnost fotokopira i predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:

1. Identifikaciona dokumenta potpisnika koja se računaju kao jedan prilog.
2. Identifikacioni dokument suinvestitora, preuzet sa zvaničnog sajta CRPS-a.
3. List nepokretnosti broj **7398 KO Podgorica III** Uprave za nekretnine PJ Podgorica.
4. List nepokretnosti broj **1438 KO Podgorica III** Uprave za nekretnine PJ Podgorica.
5. List nepokretnosti broj **4510 KO Podgorica II** Uprave za nekretnine PJ Podgorica.
6. UT uslove, ukupno tri, koji će se računati kao jedan prilog.
7. Izvod iz Idejnog Rješenja u kojem su bojama označene nepokretnosti koje ugovornim stranama treba da pripadnu u dio.
8. Saglasnost supruge investitora ad2, sačinjena kod ovog notara UZZ 253/2024.
9. Saglasnost supruge investitora ad3, sačinjena kod ovog notara UZZ 252/2024.

Notar potvrđuje da su prilozi vjerni originalu, osim priloga pod brojem 2.

Na pouku notara o mogućnosti neposrednog uvida u nadležne registre i na značaj takvog uvida ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni, odnosno ukoliko je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registrima. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora.

Notar je iz razgovora sa prisutnima, utvrdio da su sposobni i ovlašćeni i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koji postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:

JC. Mil. Ser. 07

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI

I IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI - NAMJERA INVESTITORA

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **7398 KO Podgorica III** utvrđuje se da je investitor ad1 u obimu prava 1/1 upisan kao vlasnik na nepokretnostima:

Iz "A" lista na:

- katastarskoj parceli broj 277, broj zgrade 1**, Potes: Cvijetin brijeg, način korišćenja: porodična stambena zgrada, površine 67 m²,
- katastarskoj parceli broj 277**, Potes: Cvijetin brijeg, način korišćenja: dvorište, površine 463 m².

Iz "V" lista na:

- porodičnoj stambenoj zgradi, prizemna zgrada sa podrumom ili suterenom**, površine 67 m², broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli 277,
- nestambenom prostoru, PD 1, 1P**, površine 55 m², broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli 277,
- stambenom prostoru, PD 2, P**, površine 55 m², broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli 277.

I/2 U listu nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima ne postoje upisani tereti i ograničenja, kao ni aktivni zahtjevi.

I/3 Na osnovu Ugovora o prodaji utvrđuje se da su investitori ad2, ad3 i suinvestitor stekli osnov za sticanje prava susvojinne na nepokretnostima iz "A" lista, lista nepokretnosti **1438 KO Podgorica III** označenim kao:

- katastarska parcela 262**, potes: Cvijetin brijeg, način korišćenja: njiva 1. klase, površine 244 m²,
- katastarska parcela 278**, potes: Cvijetin brijeg, način korišćenja: šume 3. klase, površine 249 m²,
- katastarska parcela 279**, potes: Cvijetin brijeg, način korišćenja: njiva 2. klase, površine 279 m²,
- katastarska parcela 280**, potes: Cvijetin brijeg, način korišćenja: vinograd 1. klase, površine 215 m².

I/4 U listu nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima ne postoje upisani tereti i ograničenja, kao ni aktivni zahtjevi.

I/5 Navedene nepokretnosti investitori će pod ugovorenim uslovima ustupiti suinvestitoru radi izgradnje objekta u kojem će steći pravo svojine u obimu prava iz

JC Jelić *SA* *ST*

ugovora. _____

II NAMJERA SUINVESTITORA _____

IV1 Suinvestitor je zainteresovan da učestvuje u izgradnji objekta u skladu sa zakonom i planskom dokumentacijom. Prednje o svom trošku. Radove na izgradnji objekta će započeti nakon izrade projektne dokumentacije i podnošenja prijave građenja. _____

IV2 Suinvestitor je dužan da nadležnom organu preda potpunu i urednu dokumentaciju u skladu sa zakonom i da radove izvede prema tehničkoj dokumentaciji propisanoj Zakonom o planiranju i izgradnji objekata Crne Gore /u daljem tekstu: **Zakon**/. _____

III OBAVEZE INVESTITORA _____

Ugovorne strane su saglasne da investitori preuzimaju sledeće obaveze: _____

1. Da dozvole izgradnju objekta na katastarskim parcelama označenim u rubrumu I ugovora, u skladu sa projektnom dokumentacijom /revidovanim glavnim projektom/. _____

2. Da daju saglasnost da Prijava građenja objekta i kompletna projektna dokumentacija glase na suinvestitora. _____

3. Da dozvole suinvestitoru da može bez njihove naknadne saglasnosti sa izvođačem radova zaključiti ugovor o građenju i druge ugovore, u skladu sa zakonom, potrebne za izgradnju objekta. _____

4. Da predaju suinvestitoru u državinu nepokretnosti iz rubruma jedan. Navedeno sa ovlašćenjem suinvestitora da sa nepokretnostima može raspolagati u cilju gradnje, bez ograničenja, te da objekat iz "V" lista, lista nepokretnosti 7398 KO Podgorica III označen u rubrumu jedan može srušiti u skladu sa odobrenjima državnih organa koje je u obavezi da pribavi radi privođenja namjeni označenih UP. Prednje u roku od 15 (petnaest) dana od dobijanja saglasnosti od glavnog gradskog arhitekta na idejno rešenje. _____

5. Da ovlašćuju suinvestitora da u vrijeme kada za to budu ispunjeni uslovi obezbijedi odgovarajuće isprave propisane članom 103 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i nesmetano uknjiži pravo svojine na pripadajućem dijelu objekta u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, o čemu će zaključiti aneks ugovora kojim će sa suinvestitorom odrediti identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio u novoizgrađenom objektu prema identifikaciji nepokretnosti iz elaborata originalnih terenskih podataka izvedenog stanja. Navedeno u roku od 10 (deset) dana od dana izvršene etažne razrade objekta. _____

7. Da organizuju i snose troškove sopstvenog nadzora na izgradnji objekta, ukoliko su _____

JC *Stanić* *Sej* *of*

M.N.

zainteresovani za nadzor. _____

8. Da za vrijeme dok je ugovor na snazi obezbijede da nepokretnosti koje ulažu ne budu predmet bilo kakvog svojinsko-pravnog spora, tereta i ograničenja, te da su u slučaju bilo kakvih pravnih ili faktičkih pretenzija trećih lica na nepokretnostima dužni da ih otklone o svom trošku. Takođe, investitori ne mogu dok traje izgradnja objekta, bez saglasnosti suinvestitora otuđiti ili opteretiti nepokretnosti koje čine urbanističke parcele na kojima je predviđena gradnja objekta. _____

9. Da zakluče aneks 1 ugovora u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi - nakon izvršene etažne razrade, radi upisa kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, novoizgrađenog objekta, u skladu sa udjelima ugovornih strana u ugovorenom roku. _____

10. Da investitor ad1 u roku od 15 /petnaest/ dana od prijema u državinu bilo koje nepokretnosti koja ovim pravnim poslom treba da mu pripadne u dio, suinvestitoru vrati u državinu nepokretnost koja će mu biti data na korišćenje za vrijeme trajanja gradnje. Prednje u stanju u kakvom je preuzeo od suinvestitora. _____

11. Da u slučaju raskida ugovora sa suinvestitorom zakluče novi pravni posao kojim bi uredili međusobne odnose u skladu sa novonastalom situacijom, koji pravni posao će sačiniti kod notara. _____

IV OBAVEZE SUINVESTITORA _____

Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor izvrši sledeće radnje i preuzme obaveze i to: _____

1. Da angažuje ovlašćeno lice za izradu projektne dokumentacije u rokovima iz ugovora /glavnog projekta, reviziju glavnog projekta i revidovanog projekta izvedenog stanja/ i u skladu sa tim podmiri nastale troškove. _____

2. Da u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi preuzme od investitora nepokretnosti iz rubruma jedan, kao i da uz saglasnost i odobrenja državnih organa sruši i ukolni objekat iz "V" lista, lista nepokretnosti 7398 KO Podgorica III, radi privođenja namjeni UP. Vezano za rušenje postojećeg objekta suinvestitor se obavezuje da izdejstvuje sve neophodne dozvole nadležnih organa. _____

3. Da započne gradnju objekta nakon izrade projektne dokumentacije i prijave građenja u skladu sa zakonom. _____

4. Da izvede građevinske i zanatske radove na izgradnji objekta, u skladu sa revidovanim glavnim projektom. _____

5. Da snosi administrativne troškove prema nadležnim organima i trećim licima od _____

JC. M. Sl. 07

početka izvođenja radova do uknjižbe novoizgrađenog objekta kod nadležnog organa, odnosno do dana raskida ugovora ukoliko budu ispunjeni uslovi za to. Da isplati naknadu u skladu sa zakonom za uređeno ili neuređeno građevinsko zemljište.

6. Da izvede građevinske radove za priključenje objekta na vodovodnu i kanalizacionu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu, kao i da obezbijedi priključke odnosno priključenje objekta na infrastrukturu.

7. Da izvede građevinske i druge radove na uređenju terena sa pratećim mobilijarom u skladu sa projektom.

8. Da o svom trošku izvrši izbor izvođača/podizvođača radova za sve ili pojedine radove na izgradnji objekta, pri čemu ga angažovanje istih ne oslobađa odgovornosti za izvršenje ugovorom preuzetih obaveza i kvalitet ugrađenog materijala i izvedenih radova. Takođe je ovlašćen da sa izvođačem/podizvođačem zaključi odgovarajuće ugovore u skladu sa zakonom, kao i da preduzme druge poslove vezane za predmetnu izgradnju, s pravom da sam može izvoditi radove ukoliko posjeduje licencu za to.

9. Da obezbijedi o svom trošku nadzor nad radovima u skladu sa zakonom.

10. Da eventualne povrede ili štetu koju pretrpe treća lica zbog izvođenja radova na izgradnji objekta podmiri o svom trošku ili te obaveze da prenese na izvođača radova, u skladu sa ugovorom o građenju i važećim zakonskim propisima.

11. Da osigura od uobičajenih rizika objekat u izgradnji za vrijeme od početka izvođenja radova do upisa novoizgrađenih nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.

12. Da osigura zaposlene na gradilištu od za to uobičajenih rizika u skladu sa zakonom.

13. Da obezbijedi stražarsku službu u skladu sa propisima za obezbjeđenje objekta u izgradnji.

14. Da o svom trošku imenuje šefa gradilišta na puno radno vrijeme, koji će koordinirati gradilištem i imati svakodnevnu komunikaciju sa nadzorom.

15. Da obezbijedi uslove za gradnju u skladu sa zakonom, da u vezi sa tim obezbijedi gradilišnu dokumentaciju propisanu članom 96 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

16. Da podnese prijavu građenja sa propisanom infrastrukturom /tabla sa propisanim podacima/.

JC. M. S. P.

17. Da sa investitorima zaključi aneks ugovora u skladu sa ugovorenim obavezama investitora u rubrumu tri. _____

18. Da po završetku radova izvrši čišćenje prostora unutar područja lokacije od građevinskog i ostalog otpada nastalog izvođenjem radova. _____

19. Da izvrši sve druge obaveze u skladu sa pozitivno pravnim propisima, a koji se odnose na gradnju objekta. _____

20. Da izgradi visokokvalitetan objekat prema tehničkoj dokumentaciji, zakonom, pravilima struke i da se pridržava važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda predviđenih za ovu vrstu posla, što podrazumijeva: modernu arhitekturu, visokokvalitetne podove, zvučnu, hidro i termo izolaciju, kvalitetnu aluminijumsku/PVC bravariju, kvalitetnu stolariju, kvalitetnu fasadu od postojećih materijala i dr. _____

21. Suinvestitor je odgovoran za kompletan proces izgradnje objekta i investitori ne mogu imati bilo kakvu odgovornost pred nadležnim organima i trećim licima u vezi sa izgradnjom predmetnog objekta. _____

22. Da zaključi aneks ugovora u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi - nakon izvršene etažne razrade, radi upisa kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, novoizgrađenog objekta, u skladu sa udjelima ugovornih strana u ugovorenom roku. --

23. Da za vrijeme trajanja gradnje omogući investitoru ad1 da bez naknade stanuje u stambenom prostoru, u njegovom vlasništvu, koji je upisan u listu nepokretnosti 4510 KO Podgorica II, kao stambeni prostor PD 22, u prizemlju, površine 44 m2. Označenu nepokretnost suinvestitor će predati investitoru ad1 u državinu u roku od 15 /petnaest/ dana od dobijanja saglasnosti na idejno rješenje. _____

24. Da kao obezbjeđenje ispunjenja obaveza po ovom ugovoru prema investitoru ad1 uspostavi hipoteku na nepokretnosti iz lista nepokretnosti 4510 KO Podgorica II, označenoj kao stambeni prostor PD 22, u prizemlju, površine 44 m2 i da se podvrgne neposrednom izvršenju na cjelokupnoj imovini. _____

V ROKOVI _____

V/1 Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor ima sledeće rokove: _____

1. Rok za predaju idejnog rješenja na saglasnost Glavnom gradskom arhitekti - 15 /petnaest/ dana od zaključenja ugovora. Ugovorne strane su saglasne da u slučaju da glavni gradski arhitekta odbije prijem idejnog rješenja na saglasnost iz razloga što investitori ad2, ad3 i suinvestitor nisu upisani kao nosioci prava susvojine na nepokretnostima iz lista nepokretnosti 1438 KO Podgorica III, da se rok za predaju

JC *[signature]* *[signature]* *[signature]*

[signature]

računa od dana uknjižbe nepokretnosti iz lista nepokretnosti 1438 KO Podproca III na ime investitora ad2, ad3 i suinvestitora. _____

2.Rok za izradu glavnog projekta, reviziju glavnog projekta i dobijanje pozitivnog izvještaja od revidenta na glavni projekat - 3 /tri/ mjeseca od dobijanja saglasnosti na idejno rješenje/projekat od glavnog državnog ili glavnog gradskog arhitekta._____

3.Rok za predaju nepokretnosti u državinu suinvestitoru - 15 /petnaest/ dana od dobijanja saglasnosti na idejno rješenje._____

4.Rok za prijavu građenja - 15 /petnaest/ dana od dana dobijanja konačne revizije glavnog projekta._____

5.Rok za početak izvođenja radova - 15 /petnaest/ dana od prijave građenja objekta._____

6.Rok za završetak gradnje - 24 /dvadeset četiri/ mjeseca od početka izvođenja radova._____

7.Rok tolerancije - produženi rok za završetak gradnje od 3 /tri/ mjeseca po isteku roka za završetak gradnje._____

8.Rok za obračun ugovorne kazne zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveze suinvestitora - 12 /dvanaest/ mjeseci, koji teče prvog dana nakon isteka roka tolerancije za završetak gradnje._____

9.Rok za tehnički prijem zakonski rok._____

10.Rok za zaključenje aneksa ovog ugovora, kojim će odrediti udjele identifikovane prema elaboratu etažne razrade - 10 /deset/ dana od dana ovjere elaborata etažne razrade._____

V/2 Suinvestitor snosi punu odgovornost za završetak objekta na način i u ugovorenom roku. Krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem suinvestitora se smatra svako nepreduzimanje, nepodnošenje ili neblagovremeno podnošenje zahtjeva za izdavanje neophodne dokumentacije i saglasnosti, nepreduzimanje radnji i neobraćanje nadležnim organima i nepostupanje po njihovim primjedbama i zahtjevima. Prednje se ne odnosi na slučajeve više sile, ćutanja administracije ili usled nemogućnosti pribavljanja potrebnih saglasnosti i odobrenja zbog promijenjenih okolnosti /promjene propisa koji bi onemogućili gradnju i sl./ na koje suinvestitor nije mogao da utiče, i uz uslov da je ispunio svoje obaveze po ugovoru u roku._____

VI UGOVORNA KAZNA ZBOG ZAKAŠNJENJA U ISPUNJENJU OBAVEZE SUINVESTITORA PREMA INVESTITORIMA_____

T. L. M. S. J.

M. U.

Ugovorne strane ugovorom žele da urede odnose za slučaj da suinvestitor ne završi objekat u roku koji proizilazi iz ugovora, uvećanim za rok tolerancije. S tim u vezi ugovorne strane su saglasne da nakon isteka roka za završetak radova /uvećanog za rok tolerancije/ investitori stiču pravo na ugovornu kaznu i to kako slijedi:-----

Suinvestitor se obavezuje, sa čim su investitori saglasni, da ukoliko ne završi objekat u ugovorenom roku, da investitorima isplaćuje iznos od po **100,00 € /sto eura/ za garsonjere, 170,00 € /sto sedamdeset eura/ za jednosobne stanove i 250,00 € /dvjesta pedeset eura/ za dvosobne stanove mjesečno za nepokretnosti koje im pripadnu u dio, i to za svaki započeti mjesec zakašnjenja, za narednih 12 /dvanaest/ mjeseci.-----**

Za slučaj da suinvestitor ne završi objekat ni po isteku roka od 12 /dvanaest/ mjeseci u kojem se obračunava ugovorna kazna zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveze, ugovorne strane su saglasne da investitori imaju pravo na raskid ugovora ili da produže rok uz obavezu suinvestitora da im isplaćuje ugovornu kaznu u skladu sa ugovorenim, do završetka objekta.-----

VII VIŠA SILA-----

Ugovorne strane su saglasne da se rokovi iz ugovora produže za onoliko dana koliko je trajala viša sila. Pod višom silom ugovorne strane podrazumijevaju okolnosti koje su nastale nezavisno od volje ugovornih strana čije se nastupanje nije moglo izbjeći niti posledice otkloniti, kao i rat i ratna dejstva, pobuna, građanski rat, prirodne katastrofe, akti državnih organa i druge situacije koje nadležni sud proglašuje kao slučajeve više sile, ~~ili~~ usled administrativnih ograničenja, na koju ugovorne strane nisu mogle da utiču.-----

Suinvestitor ne odgovara za posledice kašnjenja u slučaju da Uprava za nekretnine ne riješi po zahtjevima u zakonom propisanom roku, kao i ukoliko nadležni organi za postavljanje trafo stanice i brojlara, kao i nadležni organ za priključak objekta na vodovodnu mrežu ne riješe po zahtjevu suinvestitora u zakonskom roku, a bez krivice suinvestitora.-----

VIII UDIO UGOVORNIH STRANA U NOVOIZGRAĐENOM OBJEKTU-----

VIII/1 Ugovorne strane su saglasne da u podjeli novoizgrađenog objekta neto površine 1507 m² /plus garažna mjesta/ urede vlasničke odnose na sledeći način:-----

-Da investitoru ad1, Grujić Slobodanu, nakon završetka radova pripadne u dio, u obimu prava 1/1, 133 m² stambenog prostora ili 8,82%, koji su u idejnom rješenju označeni kao:-----

-stambeni prostor, u prizemlju, površine 30 m²,-----

-stambeni prostor, u prizemlju, površine 50 m²,-----

-stambeni prostor, u prizemlju, površine 53 m², koji se nalaze sa lijeve strane

JC Jih. Jel. 17

hodnika, jedan pored drugog. Nepokretnosti koje mu pripadaju u dio su na skici označene žutom bojom.

-Da investitoru ad2, Pejaković Milošu, nakon završetka radova pripadne u dio, u obimu prava 1/1, 80 m2 stambenog prostora ili 5,30%, koji su u idejnom rješenju označeni kao:

- stambeni prostor na prvom spratu, površine 30 m2,
- stambeni prostor na prvom spratu, površine 50 m2. Nepokretnosti koje mu pripadaju u dio su na skici označene plavom bojom.

-Da investitoru ad3, Mišković Stefanu, nakon završetka radova pripadne u dio, u obimu prava 1/1, 50 m2 stambenog prostora ili 3,31%, koji je u idejnom rješenju označen kao:

- stambeni prostor na drugom spratu, površine 50 m2. Nepokretnost koja mu pripada u dio na skici je označena narandžastom bojom.

-Da suinvestitoru, istovremeno i investitoru, pravnom licu CG RAD doo Podgorica, nakon završetka radova pripadne u dio 82,57% odnosno svi ostali stambeni prostori i garažna mjesta.

VIII/2 Ugovorne strane su saglasne u slučaju da nakon završetka objekta dođe do razlike u površini nepokretnosti u odnosu na površinu iz projektne dokumentacije +/- 3% /plus minus tri posto/, da imaju obavezu da jedna drugoj nadoknade razliku računajući 1 m2 po cijeni od 1.200,00 € /hiljadu dvjesta eura/. Navedeno za onaj dio koji prelazi +/- 3 % /plus minus tri posto/.

IX USPOSTAVLJANJE HIPOTEKE NA NEPOKRETNOSTI SUINVESTITORA RADI OBEZBJEĐENJA ISPUNJENJA PREUZETIH OBAVEZA PREMA INVESTITORU AD1

IX/1 Suinvestitor je saglasan da se na nepokretnosti označenoj kao stambeni prostor PD 22, P površine 44 m2, broj zgrade 1, izgrađena na kat. parceli 190/1, iz lista nepokretnosti 4510 KO Podgorica II, u korist investitora ad1 uspostavi hipoteka radi obezbjeđenja ispunjenja ugovorenog u ovom pravnom poslu. Prednje u ukupnom iznosu od **159.600,00 €** /sto pedeset devet hiljada šeststo.eura/ - koliko i iznosi u novcu udio investitora ad1.

IX/2 Suinvestitor kao hipotekarni dužnik je saglasan da ukoliko ne ispuni obaveze prema investitoru ad1 na način i u roku koji proizilazi iz ovog ugovora obezbjeđenog hipotekom, u roku od 15 /petnaest/ dana od dana dostave obavještenja o početku namirenja, da investitor ad1 može pokrenuti postupak vansudske prodaje

TC Juri Jel. DZ

dostavljanjem obavještenja o prodaji. Investitor ad1 će se namiriti, po sopstvenom izboru u postupku vansudske ili sudske prodaje.

X UPIS PRAVA U KATASTRU NEPOKRETNOSTI /CLAUSULA INTABULANDI/

X/1 Investitori dozvoljavaju da se u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica u „G” listovima, listova nepokretnosti 7398 i 1438 KO Podgorica III na nepokretnostima iz rubruma I upiše zabilježba:

-„postojanje Ugovora o zajedničkoj gradnji UZZ 255/2024” notara Milošević Nikole.

X/2 Ugovorne strane su saglasne da će notar predati ugovor Upravi za nekretnine nakon što bilo koja od ugovornih strana notaru dostavi list nepokretnosti iz kojeg se utvrđuje da je u katastar nepokretnosti izvršen upis prava susvojinine na investitore ad2, ad3 i suinvestitora na nepokretnostima iz lista nepokretnosti 1438 KO Podgorica III po osnovu zaključenog Ugovora o prodaji.

X/3 Ugovorne strane su saglasne da ugovorenu zabilježbu postojanja ugovora investitori mogu izbrisati iz katastarske evidencije, bez saglasnosti suinvestitora, dostavljanjem izjave pod punom odgovornošću da je ugovor raskinut.

X/4 Suinvestitor odobrava i zahtijeva da se na osnovu ugovora, bez njegovog naknadnog odobrenja, saglasnosti ili prisustva u “G” listu, lista nepokretnosti, na nepokretnosti označenoj kao: stambeni prostor PD 22, P površine 44 m2, broj zgrade 1, izgrađena na kat. parceli 190/1, iz lista nepokretnosti 4510 KO Podgorica II, u korist investitora ad1 Grujić Slobodana, upiše zabilježba hipoteke, sa sporednim potraživanjima /kamate i drugo, uključujući i troškove vansudske ili sudske prodaje/, kao obezbjeđenje ispunjenja ugovorenih obaveza prema investitoru ad1 preuzetih ovim pravnim poslom.

Suinvestitor takođe dozvoljava da se na označenoj nepokretnosti izvrši upis zabilježbi:

-saglasnost za neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja nakon dospjelog obezbjeđenog potraživanja,

-zabrana otuđenja i opterećenja, bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca.

Tereti iz založne izjave u vidu označenih zabilježbi, upisuju se na period do dobijanja potvrde o prestanku hipoteke.

XI PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

JC. Mit. Su. JZ

Suinvestitor zbog preuzete obaveze prema investitoru ad1 po osnovu ovog ugovora, izričito pristaje na prinudno izvršenje bez odlaganja, na nepokretnosti iz rubruma IX /devet/, kao i na drugoj pokretnoj ii nepokretnoj imovini radi naplate iznosa od **159.600,00 €** /sto pedeset devet hiljada šeststo eura/ uvećan za iznos sporednih potraživanja /kamate i drugo, uključujući i troškove vansudske ili sudske prodaje/, na način da je prinudno izvršenje hipoteke dopušteno protiv suinvestitora, kao i protiv drugih lica ukoliko dođe do promjene vlasnika opterećene nepokretnosti.

Izvršni otpравak notarskog zapisa će biti izdat na zahtjev investitora ad1, sa ispravama koje dokazuju da suinvestitor nije ispunio dospelje obaveze. Suinvestitor je saglasan da za izdavanje izvršnog otpравka može poslužiti evidencija investitora ad1.

XII TROŠKOVI UGOVORA I POREZI

Notar je poučio ugovorne strane da za troškove u vezi sa notarskim zapisom odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, strane izjavljuju da troškove notarskog zapisa, kao i druge troškove koji prate njegovu realizaciju plati suinvestitor.

Ugovorne strane su saglasne da će svako snositi svoje obaveze plaćanja poreza u skladu sa zakonskim obavezama i u vezi toga rješavati odnose sa državnim organima bez posredovanja notara. Prednje u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi.

XIII NADLEŽNOST SUDA

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

XIV SAGLASNOST I ODOBRENJA

XIV/1 Notar je ugovorne strane poučio i upozorio na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina vlasništvo bračnih drugova na jednake djelove, po sili zakona, ako nije drugačije ugovoreno. S tim u vezi investitori ad1, ad2 i ad3 se izjašnjavaju da u ovom pravnom poslu učestvuju sa imovinom u nenovčanom obliku, koja predstavlja posebnu imovinu, stečenu poklonom, za investitora ad1 i zajedničku imovinu za investitore ad2 i ad3 na kojoj nemaju ograničenja u pogledu raspolaganja što proizilazi iz priloženih saglasnosti njihovih bračnih drugova.

XIV/2 Ugovorne strane su saglasne da investitori ne mogu u zajedničku gradnju uvoditi nove investitore ili suinvestitore, za vrijeme dok je ovaj ugovor na snazi.

XIV/3 Investitori izjavljuju da nepokretnosti na kojima je planirana gradnja nemaju materijalnih ni pravnih nedostataka, te da nisu predmet bilo kog postupka ili spora, niti da je u vezi nepokretnosti zaključen ugovor ili drugi pravni posao čije bi dejstvo moglo

TZ juu. Sp. 87

nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora. Takođe garantuju suinvestitoru da su troškovi koji terete predmetne nepokretnosti u pogledu dažbina, poreza na imovinu i drugog plaćeni.

XIV/3-1 Ugovorne strane garantuju jedna drugoj da ne postoje činjenice i okolnosti za koje znaju, a koje bi mogle uticati na volju ugovornih strana i zaključenje pravnog posla.

XIV/4 Ugovorne strane su saglasne da njihovi pravni sledbenici mogu preuzeti ugovorne obaveze iz ugovora ili druga lica po njihovom ovlašćenju ili po ovlašćenju pravnih sledbenika, sačinjenih u formi notarskog zapisa.

XIV/5 Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor u slučaju potrebe može uz saglasnost investitora vršiti izmjene projekta u dijelu rasporeda prostora u novoizgrađenim jedinicama koje pripadaju u dio suinvestitoru bez povrede konstruktivnih zidova. Prednje uz konsultacije i saglasnost projektanta, u skladu sa projektnom dokumentacijom i Zakonom.

XIV/6 Ugovorne strane su saglasne da investitori ispunjenjem obaveza suinvestitora iz ugovora nemaju prava da pokrenu bilo kakav postupak kojim bi se usporila gradnja, odnosno prekinula gradnja, u suprotnom su dužni da suinvestitoru nadoknade eventualnu štetu koju je pretrpio njihovom krivicom.

XIV/7 Ugovorne strane su saglasne u slučaju da dođe do povećanja gabarita objekta u ma kojem obliku (horizontalno ili vertikalno) da će ukupan udio investitora ad1, ad2, ad3 u uvećanom dijelu biti ukupno **17,43%**, a suinvestitora **82,57 %** uvećanom za garažna mjesta. Takođe su saglasne ukoliko dođe do smanjenja neto gabarita objekta da se udio investitora koji proizilazi iz ovog pravnog posla - ukupna kvadratura nepokretnosti koja treba da im pripadne u dio neće mijenjati, osim ukoliko izmjenom i dopunom DUP- a ne bude predviđeno drugačije.

XIV/8 Ugovorne strane su saglasne da je suinvestitor garant za stabilnost novoizgrađenog objekta na period od 10 /deset/ godina, a za ostale građevinske i zanatske radove na period od 2 /dvije/ godine.

XIV/9 Suinvestitor može samo uz prethodno pribavljenu saglasnost investitora, sva prava dobijena po ovom ugovoru prenijeti, ukoliko se ukaže potreba za tim, na drugog ili druge suinvestitore, sa kojima može zaključiti novi ili nove ugovore o zajedničkoj gradnji. Navedeno pod uslovom da se prava investitora iz ovog ugovora ne umanjuju na bilo koji način.

XIV/10 Ugovorne strane su saglasne da je obaveza suinvestitora da u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi ugovori sa nadležnim organom visinu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i istu plati o svom trošku.

JL *ju* *Sl.* *87*

XIV/11 Ugovorne strane su saglasne da pod završetkom gradnje podrazumijevaju kumulativno ispunjenje sledećih uslova:_____

-dobijanje pozitivnog konačnog izvještaja stručnog nadzora sa pratećim saglasnostima,_____

-završen elaborat etažne razrade ovjeren od strane nadležnog katastra u skladu sa zakonom,_____

-objekat priključen na kompletnu infrastrukturu /voda, struja, telekomunikacije, kanalizacija, put/,_____

-objekat upisan u nadležnom katastru prema udjelima definisanim ovim ugovorom._____

Ugovorne strane su saglasne da se završetak objekta po sistemu "ključ u ruke" odnosi na stambene prostore._____

XIV/12 Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor nije ovlašćen da prije upisa prava svojine na pripadajućem dijelu objekta zaključuje pravne poslove u cilju uspostavljanja hipoteke ili drugih sličnih tereta na pripadajućem dijelu nepokretnosti._____

XIV/13 Ugovorne strane saglasno izjavljuju da za potrebe obračuna eventualne štete u slučaju rušenja objekta i raskida ugovora, građevinska vrijednost objekta iz "V" lista, lista nepokretnosti 7398 KO Podgorica III iznosi 30.000,00 € /trideset hiljada eura/.-

XIV/14 Ugovorne strane su saglasne da u toku gradnje, a prije upisa prava svojine u katastru nepokretnosti, mogu zaključivati pravne poslove radi ugovaranja uslova za prodaju nepokretnosti koje im pripadaju u dio po ovom ugovoru. Navedeno nakon prijave građenja objekta i pod uslovom da kupci ne stiču bilo kakva prava prema nepokretnostima iz ovog ugovora, već samo prema ugovornim stranama koje postupaju u svojstvu prodavaca i prema njihovoj drugoj imovini ili drugim adekvatnim sredstvima obezbjeđenja._____

XIV/15 Ugovorne strane su saglasne da su postigle dogovor da investitoru ad2 u skladu sa uložnim pripadne u dio 70 m2 stambenog prostora, da je investitor ad2 zabrao dva stambena prostora ukupne površine 80 m2, te su u vezi sa tim saglasni na razliku od 10 m2 novčano nadoknadi suinvestitoru, što će učiniti bez posredovanja notara._____

XIV/16 Ugovorne strane su saglasne da će prenos prava svojine na nepokretnostima iz označenih listova nepokretnosti regulisati aneksom ugovora koji slijedi posle etažne razrade._____

XV POSLJEDICE ZA SLUČAJ RASKIDA UGOVORA _____

XV/1 U slučaju raskida ugovora zbog nezavršetka objekta i nakon isteka roka od 12 mjeseci/ mjeseci u kojem se obračunava ugovorna kazna zbog zakašnjenja u _____

TC *lii* *GU* *JA*

ispunjenju obaveze ugovorne strane su saglasne da će u roku od 60 /šezdeset/ dana od ispunjenja uslova za raskid ugovora zaključiti odgovarajući pravni posao kojim će urediti novonastale odnose u vezi sa raskidom, bez posredovanja notara, a kojem pravnom poslu će prethoditi angažovanje ovlaštenih procjenitelja radi utvrđivanja stanja i vrijednosti do tada izvršenih radova, koje troškove procjene će snositi suinvestitor. Navedeno shodno izvršenoj procjeni prema važećem građevinskom crtežniku koji je suinvestitor dužan da vodi i preda angažovanom vještaku na procjenu izvođenog do dana raskida ugovora. Ukoliko označene troškove plate investitori, isti imaju pravo regresa od suinvestitora. Rokovi za završetak radova po sistemu "ključ u ruke" u slučaju raskida ugovora za investitore će biti isti kao za suinvestitora /rok za završetak, rok tolerancije i rok za obračun ugovorne kazne/ dok će se vrijednost pripadajućeg udjela suinvestitora iz ovog ugovora računati po tržišnoj vrijednosti novoizgrađene nepokretnosti na lokaciji ovog objekta. Prednje po važećim cijenama na dan raskida ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da će se za slučaj raskida ugovora udio suinvestitora smanjiti za 17,43% /sedamnaest zarez četrdeset tri posto/ koliko predstavlja udio investitora ad1, ad2 i ad3 u novoizgrađenom objektu, kao i da će se udio suinvestitora smanjiti za 20 % /dvadeset posto/, koji predstavlja naknadu štete koju trpe investitori ad1, ad2 i ad3.

XV1-1 U slučaju nemogućnosti postizanja sporazuma vezano za regulisanje međusobnih odnosa povodom raskida ugovora, notar ugovorne strane poučava na odredbe dejstva raskida propisane Zakonom o obligacionim odnosima. Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele pouku notara, insistiraju u zaključenju ugovora na ugovoreni način, preuzimajući rizik odluke na sebe.

XV2 Ugovorne strane su saglasne ukoliko postane očigledno da suinvestitor ne može izvršiti obaveze iz ugovora da investitori imaju pravo na jednostrani raskid ugovora i prije isteka ugovorenog roka, o čemu su dužni obavijestiti suinvestitora.

XV3 Na pouku notara da ovim ugovorom mogu urediti odnose za slučaj da dođe do raskida ugovora, kao i ugovoriti sredstva obezbjeđenja u vezi sa navedenim uspostavljanje hipoteke, podvrgavanje neposrednom izvršenju, bankarske garancije, davanja ličnih mjenica, korišćenje notarevog računa za stranke u smislu deponovanja novčanog iznosa kao obezbjeđenja ugovorom preuzetih obaveza i sl./, te na značaj predloženog. Ugovorne strane izjavljuju da su shvatile navedeno, ne žele da ugovore predloženo, preuzimajući rizik odluke na sebe.

XVI PODNOŠENJE ZAHTEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA PRIBAVLJANJE LIŠOVA NEPOKRETNOSTI

Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 €

J. Č. [signature]

M. N.

/petnaest eura/, sa ovlašćenjem notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.-

Suvlasnici nepokretnosti su saglasni da notar elektronskim putem sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pribavi listove nepokretnosti za potrebe sačinjavanja pravnog posla.

XVII OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane.

XVIII POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:

1. Da aneks ugovora nakon završetka gradnje, zajedno sa ovim ugovorom predstavljaju isprave podobne za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.
2. Da ovaj ugovor predstavlja pravni osnov za upis ugovorenih zabilježbi kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.
3. Da ugovorne strane, nakon pouke notara, ističu da ugovor predstavlja njihovu slobodno izraženu volju u pogledu namjere da udruživanjem, kako je to predstavljeno ugovorom, izgrade objekat, te da iza njihovih jasno izraženih namjera ne postoji drugi prikriveni ugovor ili prikrivena namjera.
4. Da se ugovorom ugovorne strane ne mogu osloboditi od primjene instituta objektivne odgovornosti, s tim da investitori imaju pravo regresa od suinvestitora ili svakog drugog lica koje je na objektu u izgradnji prouzrokovalo štetu trećim licima.
5. Da su mogle ugovoriti da svi rokovi predstavljaju bitne elemente ugovora u kom slučaju bi se ugovor raskidao po sili zakona, kao i na mogućnost ugovaranja raskida, odnosno posljedica prekoračenja svakog pojedinačnog roka. Ugovorne strane su razumjele navedeno, istrajavaju u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim će rješavati posebnim pravnim poslom.
6. Da mogu ugovoriti odustanicu, kao sredstvo ličnopravnog obezbjeđenja, koju treba dati ona strana koja je odustala od ugovora, koju daje istovremeno sa izjavom o odustajanju. Ugovorne strane su odustale od predložene mjere obezbjeđenja.
7. Da mogu ugovoriti kaznu zbog neispunjenja obaveza u roku. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže

TC Liu. Sh. DA

potreba za tim će rješavati posebnim pravnim poslom, bez posredovanja notara.-----

11. Na odredbe Zakona o obligacionim odnosima koje se odnose na raskid ugovora zbog nespunjenja i obaveze ugovornih strana s tim u vezi. Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele pouku notara.-----

12. Na mogućnosti ugovaranja sredstava obezbjeđenja vezano za ispunjenje ugovorenih obaveza, te u vezi sa tim na mogućnost (uspostavljanja hipoteke, podvrgavanja neposrednom izvršenju, bankarske garancije i davanja ličnih mjenica i sl.). Ugovorne strane su shvatile značaj i mogućnost predloženog, saglasne da ne žele predložena sredstva obezbjeđenja, sem sredstva obezbjeđenja ugovorenog u korist investitora ad1, preuzimajući rizik odluke na sebe.-----

13. Da nisu adekvatno obezbijeđene da će sačiniti odgovarajući aneks ovog ugovora, u vrijeme ispunjenja uslova za to. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim će regulisati naknadno, ukoliko se ukaže potreba za tim, bez posredovanja notara.-----

14. Da se kupac podvrgao neposrednom izvršenju bez odlaganja i da je upoznat sa uslovima pod kojim se može prodavcu izdati otpravak sa klauzulom o izvršnosti. Kupac je shvatio značaj pristanka na neposredno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbjeđenog potraživanja.-----

15. Da je vanskudska prodaja uređena Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima i Zakonom o izvršenju i obezbjeđenju, a sudska prodaja u skladu sa Zakonom o izvršenju i obezbjeđenju, te ih upoznao u kojim slučajevima i pod kojim uslovima se sprovodi sudska odnosno vanskudska prodaja nepokretnosti.-----

16. Na odredbe Zakona o svojinsko-pravnim odnosima kojim se reguliše institut hipoteke, a naročito na mogućnost da hipotekarni povjerilac naplati svoje potraživanje u vrijednosti hipotekovane nepokretnosti. Suinvestitor izjavljuje da je u potpunosti upoznat sa institutom hipoteke i istrajava u zaključenju ugovora na ugovoreni način.--

17. Da se u slučaju uvećanja i poboljšanja hipotekovane nepokretnosti kao što je dogradnja, dogradnja i slično, hipoteka prenosi i na njihove uvećane odnosno poboljšane djelove **/ekstenzivnost hipoteke/**.-----

18. Da hipoteka prestaje brisanjem iz katastra nepokretnosti na osnovu zakonom propisanih uslova i potvrde o prestanku hipoteke koju je u obavezi da sačini investitor ad1 u zakonom propisanoj formi.-----

19. Da je potrebno u ugovoru da bude označeno lice koje će sprovesti vanskudsku prodaju /naziv ili ime, adresa ili sjedište lica kome će biti povjerena vanskudska prodaja/. Suinvestitor ovlašćuje investitora ad1 da označi subjekta vanskudske prodaje najkasnije

Jiri *Sl.* *of*

h. n.

u obavještenju o prodaji, ukoliko za to budu ispunjeni uslovi.

16. Da se suinvestitor podvrgao neposrednom izvršenju bez odlaganja i da je upoznat sa uslovima pod kojima se može investitoru ad1 izdati otpravak sa klauzulom o izvršnosti. Suinvestitor je shvatio značaj pristanka na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja nakon dospjelosti obezbijeđenog potraživanja.

17. Da je izvršenje po osnovu ugovora, ukoliko budu ispunjeni uslovi za izdavanje izvršnog otpravka, moguće ukoliko suinvestitor posjeduje imovinu podobnu za izvršenje, te da u vezi sa tim nije napravljeno adekvatno obezbjeđenje investitora ad1 da će se u cjelosti namiriti iz imovine suinvestitora. Investitor ad1 je shvatio značaj pouke, insistira na zaključenju ugovora na ugovoreni način.

18. Da nije napravljeno adekvatno obezbjeđenje suinvestitora da će mu nepokretnost iz tačke 23, stav 1, rubruma 4 /četiri/ biti vraćena u državinu u roku. Suinvestitor istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim će rješavati sa investitorom ad1, ukoliko se ukaže potreba za tim, bez posredovanja notara.

XIX ZAVRŠNE ODREDBE

Opravci izvornika dostavljeni:

-Ugovornim stranama, po jedan primjerak.

-Upravi za nekretnine PJ Podgorica, jedan primjerak, radi upisa zabilježbi.

Obračun naknade:

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost pravnog posla predstavlja zbir: vrijednosti zemljišta, vrijednosti komunalija i troškova materijala potrebnih za izgradnju objekta planiranog za gradnju, a to je iznos od 753.500,00 € /sedamsto pedeset tri hiljade petsto/ koji je poslužio kao osnov za obračun naknade za rad notara.

Naknada za sastav izvornika obračunata je po:

TB 1, 21/3, 19 u iznosu od 868,00 €.

-PDV 21 % u iznosu 182,28 €, što ukupno za uplatu iznosi 1.050,28 €. Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi ugovora i porezi" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu.

Broj strana i priloga:

Izvornik se sastoji od 20 /dvadeset/ strana i 7 /sedam/ priloga.

Saglasnost za paraf i potpis:

Notar je izvornik pročitao prisutnima, koji izjavljuju da su ga razumjeli i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar.

[Handwritten signatures]

[Handwritten initials]

UGOVORNE STRANE: _____

Investitor ad1, **Grujić Slobodan**

Slobodan Grujić

Investitor ad2, **Pejaković Miloš**

Miloš Pejaković

Investitor 3, **Mišković Stefan**

Stefan Mišković

Suinvestitor, **"CG-RAD" doo**

Jovana





CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA MILOŠEVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR.7

UZZ 255/2024

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar **Nikola Milošević**, _____

POTVRĐUJEM _____

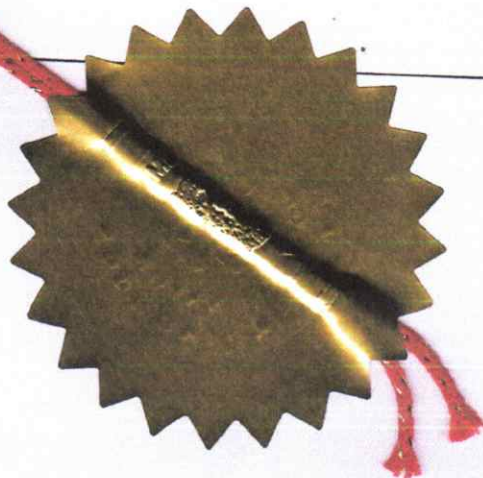
da je **otpravak** doslovno podudaran sa izvornikom, osim što su iz istog, uz saglasnost potpisnika, izostavljeni identifikacioni dokumenti. _____

Otpravak je ovjeren, sastoji se od 19 strana i 8 priloga, sačinjen je za **ugovornu stranu**. _____

U Podgorici, na dan sačinjavanja notarskog zapisa. _____



Nikola Milošević



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

Registarski broj 5 - 0874843 / 002
PIB: 03241874

Datum registracije: 13.02.2019.
Datum promjene podataka: 28.12.2021.

DOO "KAT" ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING - NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: KAT
Telefon: +38269279042
eMail: tomoknezevic.nk@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 11.02.2019.
Datum donošenja Statuta: 11.02.2019. Datum promjene Statuta: 09.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

TOMO KNEŽEVIĆ 1308985260042 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

TOMO KNEŽEVIĆ 1308985260042 CRNA GORA

Adresa: 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 16.02.2024 godine u 11:41h



Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-292/2

Podgorica, 11.03.2024.godine

DOO "KAT" ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

NIKŠIĆ

6. Crnogorske brigade br. T-17

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





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-292/2
Podgorica, 11.03.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "KAT" ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING - NIKŠIĆ broj UPI 16-332/24-292/1 od 05.03.2024. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "KAT" ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING - NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-292/1 od 05.03.2024. godine, ovom Ministarstvu obratilo se privredno društvo DOO "KAT" ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING - NIKŠIĆ, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1013/2 od 23.04.2018.godine, kojim je **Tomu Kneževiću, diplomirani inženjer građevinarstva – konstruktivni smjer**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Tomom Kneževićem od 13.02.2019. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0874843 / 002.

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

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

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

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

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

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





OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00205144	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-009714/24

POLISA - RAČUN POL-00247995

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002		
Ugovarač			
Naziv	KAT DOO	MB	03241874
Adresa	6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17, 81400 NIKŠIĆ, GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.03.2024 (24:00) - 20.03.2025 (24:00)	Period obračuna	20.03.2024 - 20.03.2025
<p>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 16-332/24-292/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p>Vrsta projektovanja: građevinsko Planirani godišnji prihod: 100.000</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	KAT DOO	MB	03241874
Adresa	6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17, 81400 NIKŠIĆ, GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja	Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00	
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Komercijalni popust			-24,30
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Osiguravajuće pokrivanje važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).			
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00247995

Strana 1 od 2

Datum štampe: 20.03.2024 08:23

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670



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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 20.03.2024

POLISA: POL-00247995

Datum štampe: 20.03.2024 08:23

Strana 2 od 2

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

PODACI O PROJEKTANTIMA:

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA, Po+Pr+2+Pk	KAT d.o.o. Nikšić 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 81400 Nikšić Mob +382 69 279 042 tomoknezevic.nk@gmail.com	Dragutin Miličić Spec. Sci. Arh. UPI 107/7-28/2, MORT Crna Gora

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE	KAT d.o.o. Nikšić 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 81400 Nikšić Mob +382 69 279 042 tomoknezevic.nk@gmail.com	Dragutin Miličić Spec. Sci. Arh. UPI 107/7-28/2, MORT Crna Gora

Oktobar 2024.

KAT d.o.o.



Tomo Knežević, spec.sci.građ.



KAT d.o.o.Preduzeće za projektovanje i inženjering
6. Crnogorske brigade T-17, Nikšić

PIB : 03241874

Ž.r.: 510-101985-23 CKB AD Podgorica

RJEŠENJE

o imenovanju odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT:	OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA Po+Pr+2+Pk
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO RJEŠENJE
MJESTO GRADNJE:	Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetin brijeg", PODGORICA
INVESTITOR:	"CG RAD" d.o.o. Ulica Petra Lubarde 116, Podgorica
SUINVESTITORI:	Grujić Slobodan, Pejaković Miloš i Mišković Stefan
ODGOVORNI INŽENJER:	Miličić Dragutin spec.sci.arh.

Imenovani ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 123. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17).

Oktobar 2024.

KAT d.o.o.



Tomo Knežević, spec.sci.građ.





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-28/2
Podgorica, 20.02.2018.godine

DRAGUTIN MILIČIĆ

Ul. Jele Andrijašević, br.2
PODGORICA

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

V Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 264 (+382)20 446 335 (+382)20 446 339; Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-28/2
Podgorica, 20.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE DRAGUTINU MILIČIĆU spec.sci.arhitekture iz Nikšića, 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 107/7-28/1 od 15.01.2018.godine, DRAGUTIN MILIČIĆ spec.sci.arhitekture iz Nikšića, 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:

- Diploma – postdiplomskih specijalističkih Akademskih studija – Arhitektonski fakultet Univerziteta Crne Gore, br.4 od 18.09.2009.godine, OVP.br.87/2018 od 03.01.2018.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice, OVP br.70/2018 od 03.01.2018.godine;
- Ovjerena kopija lične karte, OVP 69/2018 od 03.01.2018.godine;
- Licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija, vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena kao dijelova tehničke dokumentacije, br.01-562/3 od 12.07.2013.godine, izdata od strane Inženjerske komore Crne Gore;
- Referenc lista - opis i popis stručnih poslova koje je podnosilac zahtjeva obavljao u svojstvu ovlaštenog inženjera, izdata od strane »NIK COM« DOO iz Nikšića od 11.01.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-1725/18-6 od 16.02.2018.godine, kojim se potvrđuje 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 sa sledećih razloga:

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

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

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

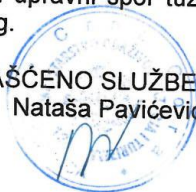
Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rešavajući 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3602

Podgorica, 05.12.2023. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

DRAGUTIN V. MILIČIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2024.** godine.

Reg.br. 3397



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Nikšić

Potvrda poslodavcu o zaposlenima

1. Podaci o podnosiocu

1.1 Tip lica	<input type="checkbox"/> Fizičko lice	<input checked="" type="checkbox"/> Pravno lice
1.2 Matični broj	03241874	
1.3 Puni naziv	DOO"KAT" ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING - NIKŠIĆ	
1.4 Skraćeni naziv	KAT	

2. Adresa sjedišta

2.1 Ulica i broj	6.CRNOGORSKE BRIGADE BR.T-17	
2.2 Mjesto	NIKŠIĆ	206750
2.3 Opština	NIKŠIĆ	20117
2.4 Država	CRNA GORA	MNE
2.5 Broj telefona / fax	069/279-042	
2.6 E-mail		

Broj dodataka B 1

Datum podnošenja prijave
05.10.2020



Službenik Poreske uprave
Duško Lakčević

DODATAK B: Registracija fizičkog lica

1. Opšti podaci

1.1 JMB	1510985260038		
1.2 Prezime	MILIČIĆ	1.3 Ime	DRAGUTIN
1.4 Ime jednog roditelja	VLADIMIR	1.5 Djevojačko prezime	
1.6 Datum rođenja	15.10.1985		
1.7 Država rođenja	CRNA GORA	MNE	
1.8 Opština rođenja	NIKŠIĆ	20117	
1.9 Mjesto rođenja	NIKŠIĆ	206750	
1.10 Pol	<input checked="" type="checkbox"/> Muški <input type="checkbox"/> Ženski		
1.11 Državljanstvo	CRNA GORA	MNE	
1.12 Vrsta identifikacionog dokumenta		1.13 Broj identifikacionog dokumenta	
1.14 Izdat od			
1.15 Nivo obrazovanja			
1.16 Kvalifikacija			

2. Adresa prebivališta, odnosno boravišta

2.1 Država	CRNA GORA	MNE
2.2 Opština	NIKŠIA	20117
2.3 Mjesto	NIKŠIĆ	206750
2.4 Ulica i broj	JELE ANDRIJAŠEVIĆ	
2.5 Broj telefona / fax		
2.6 E-mail		

4. Registracija osiguranika za PIO

4.1 Opština zaposlenja / obavljanja djelatnosti	NIKŠIĆ	20117
4.2 Osnov osiguranja	lica koja rade sa nepunim radnim vremenom, u skladu sa Zakonom o radu	167
4.3 Radno vrijeme	10	
4.4 Osnov prestanka osiguranja		
4.5 Datum	01.10.2020	

5. Registracija osiguranika za zdravstveno osiguranje

5.1 Osnov osiguranja	Zaposlena lica	1
5.2 Razlog prestanka		
5.3 Datum	01.10.2020	

Datum podnošenja prijave
05.10.2020



Službenik Poreske uprave
Duško Lakčević

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

OBJEKAT OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA, Po+Pr+2+Pk

LOKACIJA Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetin brijeg", PODGORICA

VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA

ODGOVORNI INŽENJER Miličić Dragutin, spec.sci.arh.

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Članom 87 Zakona o planiranu prostora i izgradnji objekata prema kojem su ispoštovani svi urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) kao i smjernice za oblikovanje i materijalizaciju.
- Zakonom o planiranju 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
- urbanističko-tehničkim uslovima.

D. Miličić

(potpis glavnog inženjera)

Nikšić, 07.10.2024.godine

(mjesto i datum)



D. Miličić

(potpis odgovornog inženjera)

IZJAVA PROJEKTANTA O OSTAVRENIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA

INVESTITOR	<u>"CG RAD" d.o.o., ulica Petra Lubarde 116, Podgorica</u>
OBJEKAT	<u>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA, Po+Pr+2+Pk</u>
LOKACIJA	<u>Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetin brijeg", PODGORICA</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<u>IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA</u>
PROJEKTANT	<u>„KAT“ doo Nikšić</u>
ODGOVORNO LICE	<u>Knežević Tomo</u>
GLAVNI INŽENJER	<u>Dragutin Miličić spec.sci.arh.</u>



URBANISTIČKI PARAMETRI - planirano stanje

Površina urbanističke parcele UP 8.....	215m ²
Površina urbanističke parcele UP 9.....	527m ²
Površina urbanističke parcele UP 10.....	530m ²
Površina lokacije za gradnju (215m ² + 527m ² + 530m ²).....	1272.00m ²

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Izvod iz DUP-a "Cvijetin brijeg"

- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0.4. Ostali parametri su iz predhodnog teksta.

Izvod iz DUP-a "Cvijetin brijeg"

Maksimalna površina osnove objekta.....	507.80m ²
Maksimalno dozvoljena osnova objekta.....	508.80m ²
Indeks zauzetosti - projektovani.....	0,40
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,40
BGP (m ²) - projektovana.....	1951.72m ²
BGP (m ²) - dozvoljena na UP 8	344m ²
BGP (m ²) - dozvoljena na UP 9	760m ²
BGP (m ²) - dozvoljena na UP 10	848m ²
BGP (m ²) - dozvoljena UKUPNO.....	1952.00m ²
Spratnost - projektovana	Po+Pr+2+Pk
Spratnost - dozvoljena	Po+ Pr+2+Pk
Broj stambenih jedinica - projektovani.....	27
Broj parking mjesta - minimalno.....	1.1 pm/stanu
Broj potrebnih parking mjesta.....	30
Broj parking mjesta - ostvareni.....	30



- *Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Ispoštovana je građevinska linija kao I udaljenost od granica sa susjednim parcelama.*
- Predmetne parcele: K.P. 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno UP 8, UP 9 i UP 10 (DUP „Cvijetin brijeg“, Podgorica) čine lokaciju za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja (DUP-om je naznačeno da je dozvoljeno udruživanje parcela i formiranje veće lokacije za izgradnju). Prilaz lokaciji je obezbijeđen sa K.P 281/1 KO Podgorica III, koja je u vlasništvu Države Crne Gore (Raspodaganje Glavni Grad Podgorica) – način korišćenja NEKATEGORISANI PUTEVI. Nakon sprovođenja DUP-a, kako je i predviđeno planom saobraćaja prilaz lokaciji će biti obezbijeđen sa još jedne saobraćajnice, i to preko K.P. 284 KO Podgorica III, koja je u vlasništvu Države Crne Gore (Raspodaganje Glavni Grad Podgorica) – način korišćenja NEKATEGORISANI PUTEVI, a sve u skladu sa planskim dokumentom.

Obračun površina

PODRUM

Gr GARAŽNI PROSTOR					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	SAOBRAĆAJNICA + PARKINZI	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	385.86
UKUPNA NETO POVRŠINA					385.86m²

ZK ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
a	STEPENIŠTE	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	7.52
b	HOL	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	13.37
c	LIFT				2.40
d	LIFT				2.40
e	OSTAVA ZA KOLICA I BIKIKLA	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	15.50
f	OSTAVA ZA KOLICA I BIKIKLA	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	15.50
UKUPNA NETO POVRŠINA					56.69m²



PRIZEMLJE

S 1 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	5.39
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	5.20
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	22.31
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.61
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.76
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.61

UKUPNA NETO POVRŠINA **53.88m²**

S 2 JEDNOIPOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	5.21
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.47
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.83
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.02
5	TOALET	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	2.06
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.17
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.01
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.61

UKUPNA NETO POVRŠINA **70.38m²**

S 3 GARSONJERA

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.26
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.03
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	17.81
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.05
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	1.85

UKUPNA NETO POVRŠINA **30.00m²**

S 4 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.31
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	21.56
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.06
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	5.39

UKUPNA NETO POVRŠINA **49.69m²**

S 5 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	5.43
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	22.58
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.06
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	5.39

UKUPNA NETO POVRŠINA **52.83m²**

S 6 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	5.43
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	22.58
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.06
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	5.39

UKUPNA NETO POVRŠINA **52.83m²**

S 7 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.33
3	OSTAVA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	2.83
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	21.54
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.06
7	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	5.39

UKUPNA NETO POVRŠINA **52.52m²**

ZK ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

5	VJETROBRAN	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	6.79
6	STEPENIŠTE	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	10.17
7	HOL	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	16.03
8	LIFT				2.40
9	LIFT				2.40
10	OSTAVA sa točecim mjestom Sredstva za održavanje čistoće zgrade	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.76
11	HODNIK	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	29.39

UKUPNA NETO POVRŠINA **70.94m²**



1. SPRAT

S 8 JEDNOIPOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	5.21
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.47
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.83
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.02
5	TOALET	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	2.06
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.17
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.01
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.61
UKUPNA NETO POVRŠINA					70.38m²

S 9 JEDNOIPOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	5.21
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.47
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.83
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.02
5	TOALET	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	2.06
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.17
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.01
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.61
UKUPNA NETO POVRŠINA					70.38m²

S 10 GARSONJERA					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.26
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.03
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	17.81
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.05
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	1.85
UKUPNA NETO POVRŠINA					30.00m²

S 11 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.31
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	21.56
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.06
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	5.39
UKUPNA NETO POVRŠINA					49.69m²

S 12 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	5.43
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	22.58
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.06
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	5.39
UKUPNA NETO POVRŠINA					52.83m²

S 13 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	5.43
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	22.58
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.06
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	5.39
UKUPNA NETO POVRŠINA					52.83m²

S 14 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.33
3	OSTAVA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	2.83
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	21.54
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.06
7	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	5.39
UKUPNA NETO POVRŠINA					52.52m²

ZK ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
a	STEPENIŠTE	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	10.17
b	HOL	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	15.84
c	LIFT				2.40
d	LIFT				2.40
e	HODNIK	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	29.39
UKUPNA NETO POVRŠINA					60.20m²



2. SPRAT

S 15 JEDNOIPOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	5.21
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.47
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.83
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.02
5	TOALET	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	2.06
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.17
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.01
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.61

UKUPNA NETO POVRŠINA **70.38m²**

S 16 JEDNOIPOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	5.21
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.47
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.83
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.02
5	TOALET	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	2.06
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.17
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.01
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.61

UKUPNA NETO POVRŠINA **70.38m²**

S 17 GARSONJERA

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.26
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.03
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	17.81
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.05
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	1.85

UKUPNA NETO POVRŠINA **30.00m²**

S 18 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.31
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	21.56
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.06
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	5.39

UKUPNA NETO POVRŠINA **49.69m²**

S 19 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	5.43
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	22.58
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.06
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	5.39

UKUPNA NETO POVRŠINA **52.83m²**

S 20 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	5.43
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	22.58
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.06
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	5.39

UKUPNA NETO POVRŠINA **52.83m²**

S 21 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.33
3	OSTAVA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	2.83
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	21.54
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.06
7	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	5.39

UKUPNA NETO POVRŠINA **52.52m²**

ZK ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	STEPENIŠTE	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	10.17
2	HOL	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	15.84
3	LIFT				2.40
4	LIFT				2.40
5	HODNIK	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	29.39

UKUPNA NETO POVRŠINA **60.20m²**

POTKROVLJE

S 22 JEDNOIPOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR				5.21
2	KUHINJA				4.47
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM				27.83
4	KUPATILO				4.02
5	TOALET				2.06
6	SPAVAĆA SOBA				10.17
7	SPAVAĆA SOBA		poludisperzija		12.01
8	TERASA				4.61

UKUPNA NETO POVRŠINA **70.38m²**

S 23 JEDNOIPOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR				7.78
2	KUHINJA				4.13
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM				31.82
4	KUPATILO				5.36
5	SPAVAĆA SOBA				13.04
6	SPAVAĆA SOBA		poludisperzija		9.78

UKUPNA NETO POVRŠINA **71.91m²**

S 24 GARSONJERA

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR				2.02
2	KUHINJA				3.31
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM				24.54
4	KUPATILO				4.27

UKUPNA NETO POVRŠINA **34.14m²**

S 25 GARSONJERA

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR				2.02
2	KUHINJA				5.43
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM				24.26
4	KUPATILO				4.27

UKUPNA NETO POVRŠINA **35.98m²**

S 26 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR				3.10
2	KUHINJA				5.43
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM				22.58
4	KUPATILO				4.27
5	SPAVAĆA SOBA				12.06
6	TERASA				5.39

UKUPNA NETO POVRŠINA **52.83m²**

S 27 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR				3.10
2	KUHINJA				3.33
3	OSTAVA				2.83
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM				21.54
5	KUPATILO				4.27
6	SPAVAĆA SOBA				12.06
7	TERASA				5.39

UKUPNA NETO POVRŠINA **52.52m²**

ZK ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	STEPENIŠTE				10.17
2	HOL				15.84
3	LIFT				2.40
4	LIFT				2.40
5	HODNIK				29.39

UKUPNA NETO POVRŠINA **60.20m²**



REKAPITULACIJA

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA 442,55m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA 473,98m²

POVRŠINE KOJE NE ULAZE U OBRAČUN PARAMETARA

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 433,07 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 502,98 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA 438,83 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA 507,80 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA 438,83 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA 507,80 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA 377,96 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA 433,14 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1688,69m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1951,72m²

POVRŠINE KOJE ULAZE U OBRAČUN PARAMETARA

Ovim putem Projektant izjavljuje da su predmetnim idejnim rješenjem ispoštovani svi zadati urbanistički parametri, kako po pitanju koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti, tako i po pitanju položaja objekta u odnosu na građevinske i regulacione linije.

Nikšić

Oktobar 2024.god.

OBRADIO:

Dragutin Miličić, spec.sci.arh.

D. Miličić





„GEOPROMET“ d.o.o. Podgorica



**IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
PLANIRANOG OBJEKTA**

OBJEKAT OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Po+Pr+2+Pk

LOKACIJA Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetin brijeg", PODGORICA

INVESTITOR „CG RAD“ d.o.o., Podgorica

GEODETSKA ORGANIZACIJA „GEOPROMET“ d.o.o. Podgorica, Dr Vukašina Markovića br. 148.

IZJAVLJUJEM,

Da predmetne parcele: K.P. 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno UP 8, UP 9 i UP 10 (DUP „Cvijetin brijeg“, Podgorica) čine lokaciju za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja (DUP-om je naznačeno da je dozvoljeno udruživanje parcela i formiranje veće lokacije za izgradnju). Prilaz lokaciji je obezbijeđen sa K.P 281/1 KO Podgorica III, koja je u vlasništvu Države Crne Gore (Raspologanje Glavni Grad Podgorica) – način korišćenja NEKATEGORISANI PUTEVI. Nakon sprovođenja DUP-a, kako je i predviđeno planom saobraćaja prilaz lokaciji će biti obezbijeđen sa još jedne saobraćajnice, i to preko K.P. 284 KO Podgorica III, koja je u vlasništvu Države Crne Gore (Raspologanje Glavni Grad Podgorica) – način korišćenja NEKATEGORISANI PUTEVI, a sve u skladu sa planskim dokumentom.

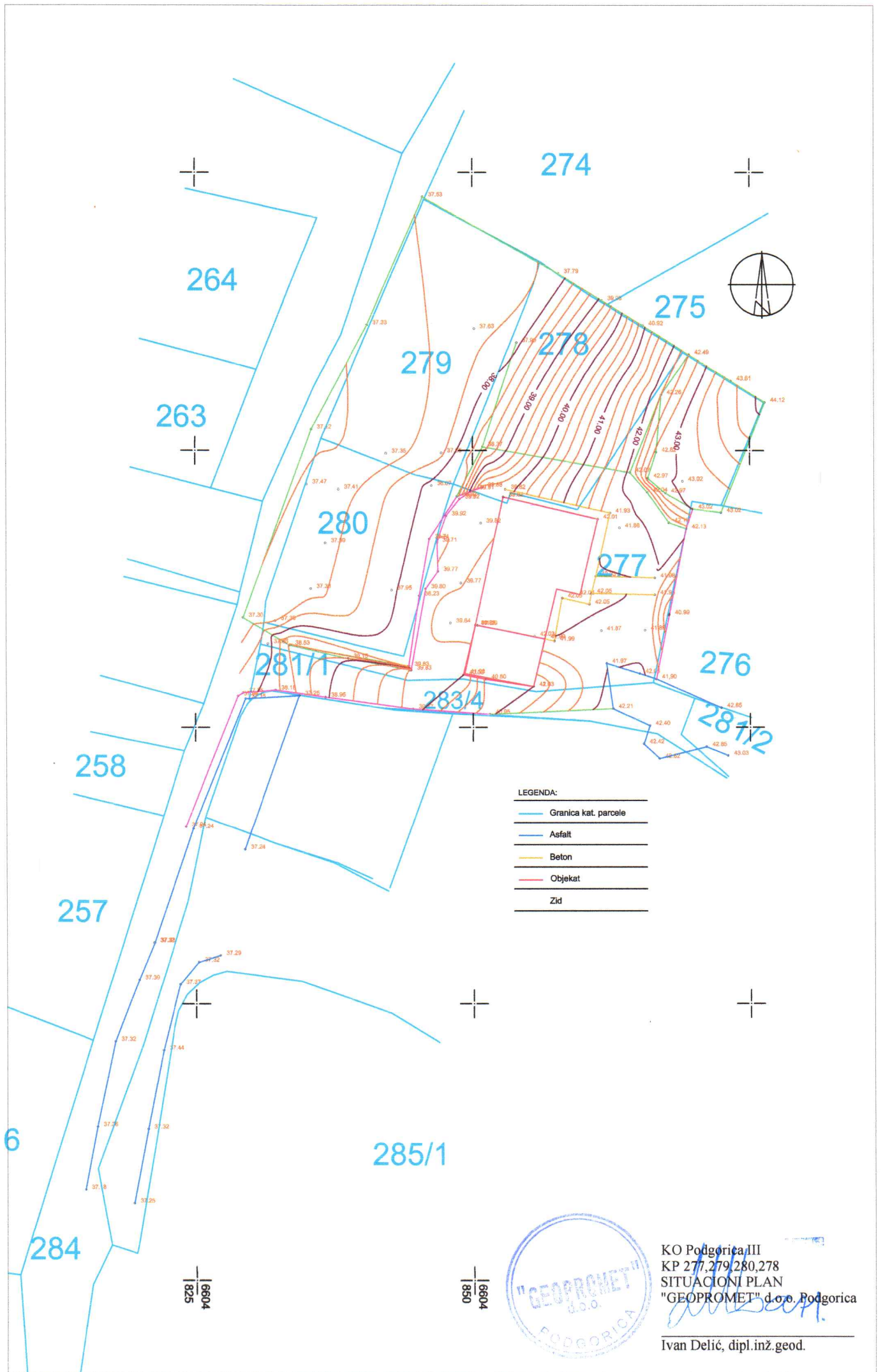
Datum:

Oktobar 2024.godine

Za „GEOPROMET“ d.o.o. Podgorica



Odgovorno lice: Delić Ivan



KO Podgorica III
 KP 277,279,280,278
 SITUACIONI PLAN
 "GEOPROMET" d.o.o. Podgorica
 Ivan Delić, dipl.inž.geod.



6604
 825

6604
 850

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

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



broj: 08-332/24-368
Podgorica, 18.03.2024. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 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., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24),, 116/20 od 04.12.2020., 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.), Detaljnog urbanističkog plana „Drač – Cvijetin brijeg” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), na zahtjev **privrednog društva CG RAD D.O.O. izdaje**

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije**

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 8, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG
PLANA "DRAČ – CVIJETIN BRIJEG" U PODGORICI**

1	PODNOŠILAC ZAHTEJVA	CG RAD D.O.O.
2	POSTOJEĆE STANJE	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 1438 konstatovano je sljedeće:	
	<ul style="list-style-type: none">▪ Površina katastarske parcele broj 280 KO Podgorica III, iznosi 215,00m².	
	Podaci o vlasniku ili nosiocu prava:	
	<ul style="list-style-type: none">▪ Matić Vuksan Branka, sukorišćenje ¼;▪ Glavni grad Podgorica, svojina 1/1;▪ Stanković Vuksan Nada, sukorišćenje ¼;▪ Grujić Vuksan Slobodan, sukorišćenje ¼;▪ Raonić Vuksan Vjera, sukorišćenje ¼.	
	Podaci o teretima i ograničenjima:	
	<ul style="list-style-type: none">▪ Ne postoje tereti i ograničenja.	
	List nepokretnosti broj 1438 i kopija plana, izdata od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	

3	PLANIRANO STANJE
4.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Planirana namjena urbanističke parcele je: POVRŠINE ZA STANOVANJE – stanovanje - višeporodično</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ izgradnja novih objekata na slobodnim prostorima (slobodnostojeći, dvojni, manji objekti sa više stanova, stanovanje u nizu); ▪ Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju. ▪ Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.
4.2.	<p>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</p> <p>Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog. Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele 8, iznosi 215,00m².</i> <i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površina katastarskih parcela 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 - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
4.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovina saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.</p>

4	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju</p>
----------	---

	<p>tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).</p> <p>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</p> <p>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 zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>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).</p> <p>Zaštita od požara</p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.</p> <p>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).</p> <p>Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.</p> <p>Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 za 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).
--	--

5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Mjere zaštite životne sredine</p> <p>Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zaštitu tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), ▪ zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).
--	---

6	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
----------	---------------------------------------

	<p>Zelenilo stambenih objekata i blokova</p> <p>Uslovi navedeni za poslovne objekte važe i za one objekte u zahvatu plana koji imaju poslovanje u prizemlju. Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji žive u ovim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igralista.</p> <p>Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati živost tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima.</p> <p>Naročito je važno zadržati svako formirano i očuvano stablo.</p> <p>Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var. mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.</p> <p>Osnovna pravila za uređenje okućnice:</p> <p>Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.</p> <p>Prostor za boravak dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.</p> <p>Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazenčić, česma...</p> <p>Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.</p> <p>Staze u vrtu su važan element. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.</p> <p>Zelenilo poslovnih objekata</p> <p>Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom...</p> <p>Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina-reprezentativne površine oko ulaza.</p> <p>Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz</p>
--	---

	<p>objekta i predvidjeti sadnju žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama npr. <i>Camelia japonica</i> "Mrs Bell" i <i>Magnolia sp.</i></p> <p>Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.</p> <p>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.</p> <p>Vrste otporne na isparenja i izduvne gasove saditi oko objekta ka saobraćajnicama. Predvidjeti gustu sadnju kako bi pored vizuelne pružili i pružili budućim posjetiocima i zaštitu od aerozagađenja kao i najbolju dekorativnu vizuru ka okolini</p>
--	--

7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu - za zaštitu spomenika kulture 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).

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

9	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/

10	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p>
--	--

	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg".
10.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.
10.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.
10.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

11	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

12	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 8
	Površina urbanističke parcele	215m²
	Maksimalna površina pod objektom	86m²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	344m² Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Maksimalni broj stambenih jedinica/broj domaćinstava	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti

	<p>1.1 parking mjesto, a za poslovanje 25 pm na 1000 m² poslovnog prostora. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.</p>
<p>Urbanističko tehnički uslovi</p>	
<p>Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju. ▪ Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbjeđen saobraćajni pristup. ▪ Horizontalni gabarit je dat u grafičkom prilogu i tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0.4. ▪ Vertikalni gabarit je dat u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena. ▪ Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz predhodnu saglasnost susjeda. ▪ Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori. ▪ Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena. ▪ Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,20 m ukoliko se radi o izvedenom stanju na dijelu objekta a za nove objekte 1,20m. ▪ Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. ▪ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. ▪ Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1 m do susjedne parcele. <p>Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.</p> <p>Uređenje urbanističke parcele</p> <p>Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1.5 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do 2.0 m.</p>	
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	
<p>U pogledu materijalizacije, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine djelove objekata (na pr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p>	

	<p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovni pokrivači predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Za sve stambene i stambeno poslovne objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih gabarita i kombinovani. Nagib krovnih ravni je oko 20°.</p> <p>Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.</p> <p>Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od eloksirane bravarije ili visokokvalitetne stolarije bojene pažljivo odabranim bojama, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala (kamen, opekarski proizvodi, kovano gvoždje).</p> <p>Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).</p> <p>Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.</p>
--	---

13	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	<p>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere : štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

14	OSTALI USLOVI
	<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("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., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), 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. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("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., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p>

30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("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., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).

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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg" u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog 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., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.) na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, <https://lamp.gov.me/>.

Aktom Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 konstatovano je, između ostalog, sljedeće: "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim"

15	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none">▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg" u Podgorici;▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;▪ List nepokretnosti broj 1438 KO Podgorica III;▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 280 KO Podgorica III.

POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

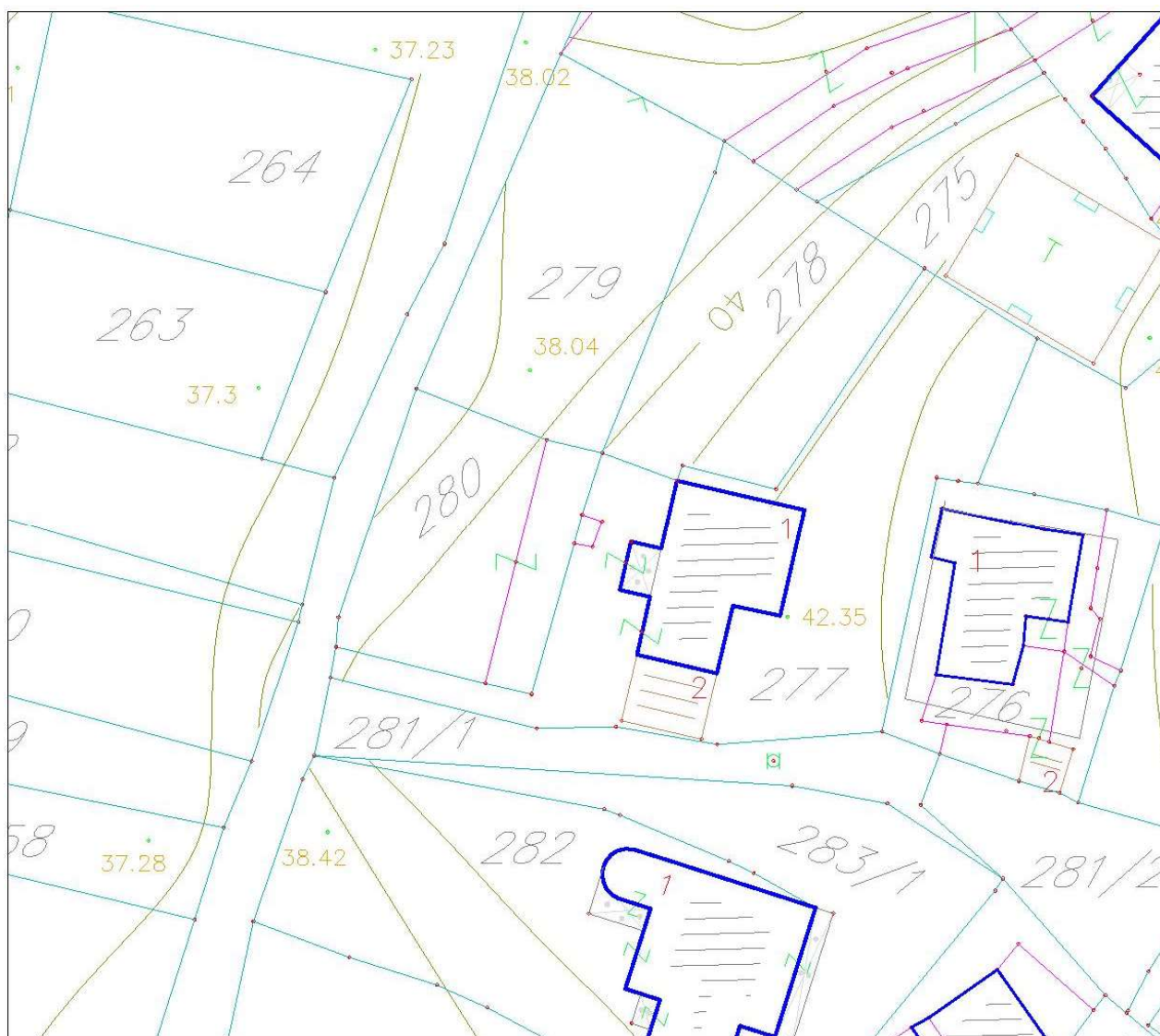


Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- a/a



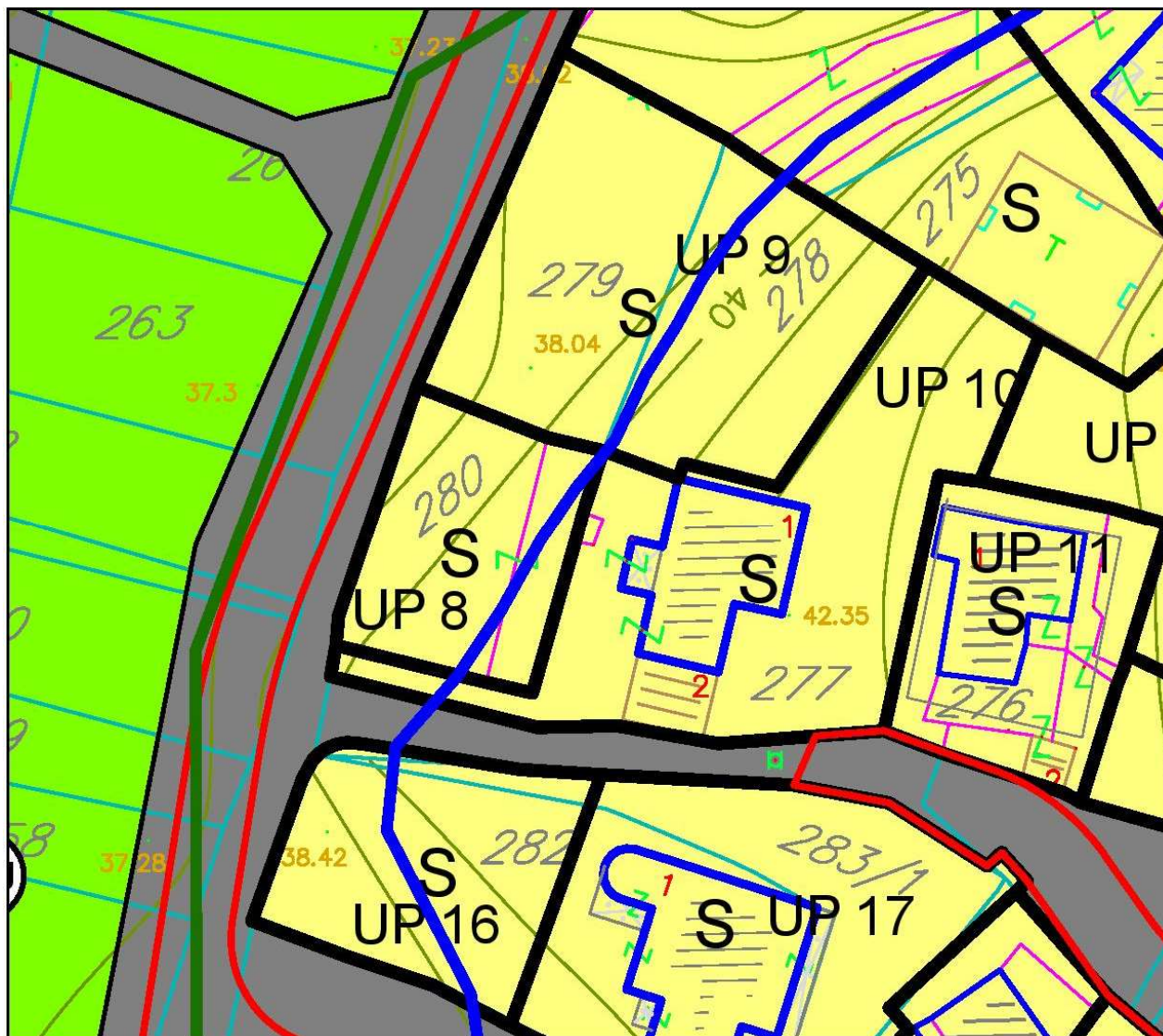
broj: 08-332/24-368
Podgorica, 18.03.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg"

1 01 – Topografsko katastarska podloga sa granicom plana

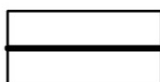
UP 8



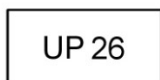
S stanovanje

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"

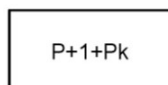
2	07 – Namjena površina	UP 8
---	-----------------------	------



urbanistička parcela



broj urbanističke parcele

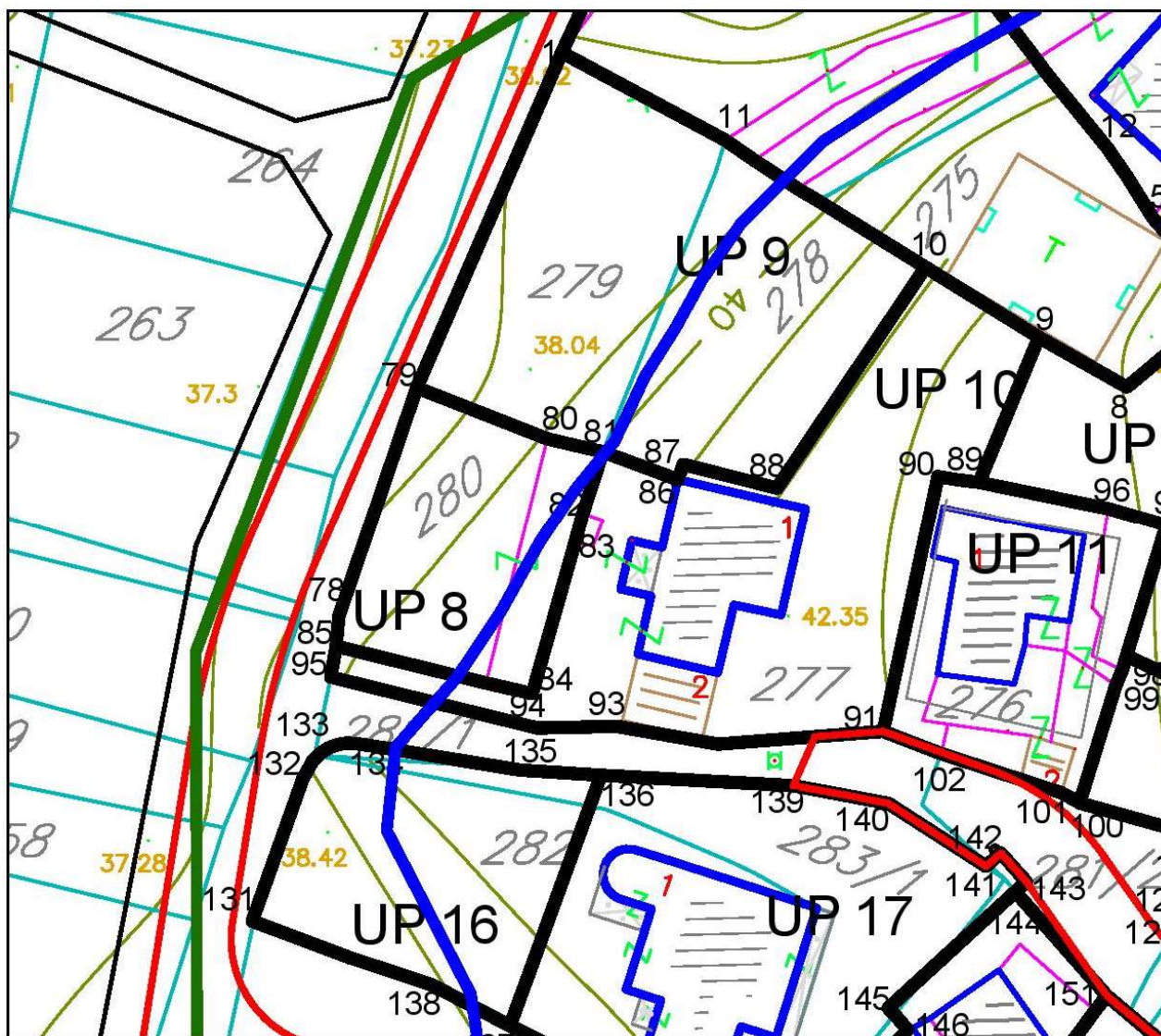


spratnost

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"



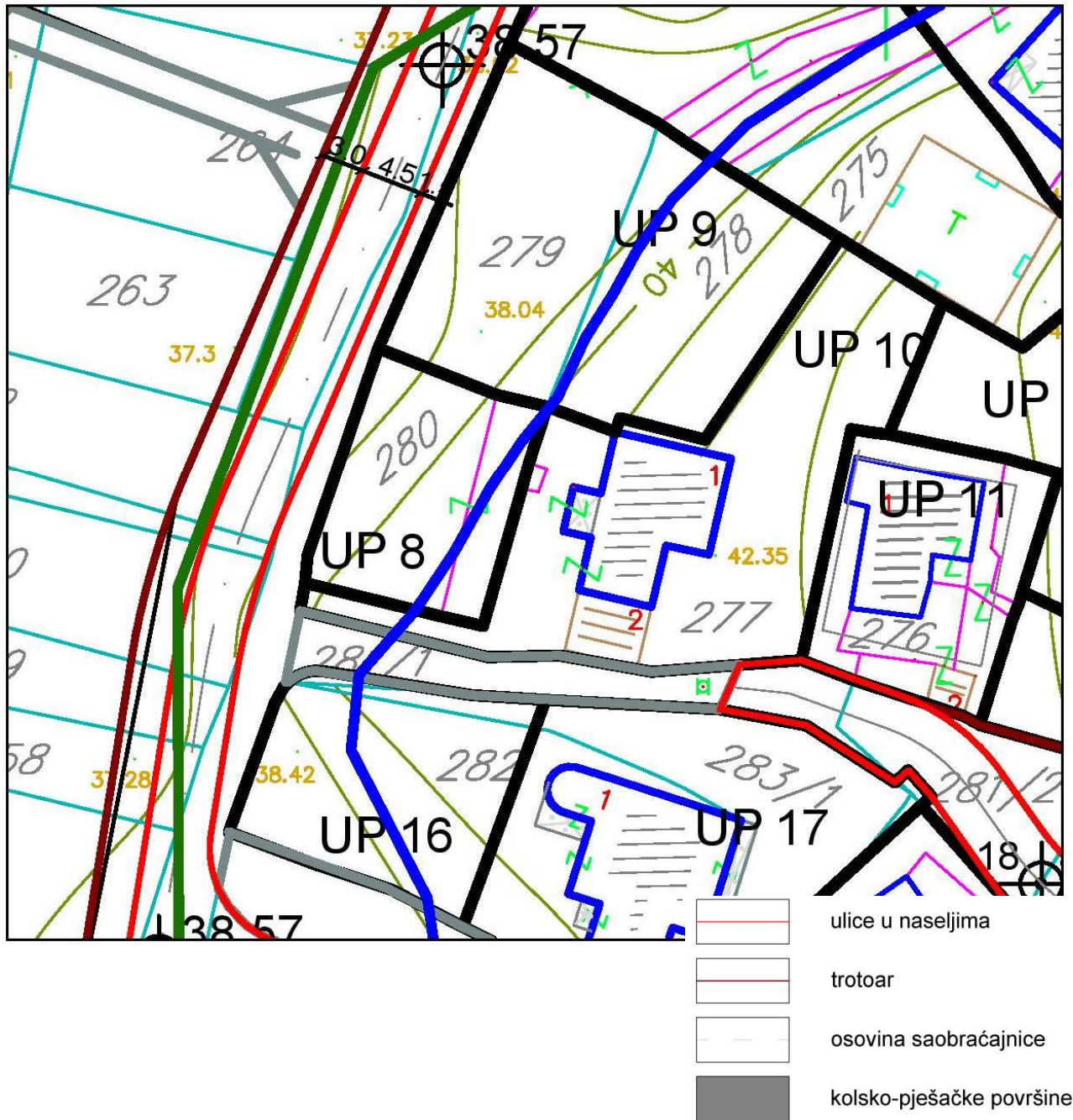
broj: 08-332/24-368
 Podgorica, 18.03.2024. godine



78	6604831.34	4700261.42
79	6604836.34	4700276.13
80	6604844.71	4700272.86
81	6604848.28	4700272.02
82	6604847.00	4700268.05
83	6604846.49	4700266.16
84	6604843.75	4700256.48
85	6604831.17	4700259.52

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"

4	10 – Koordinate karakterističnih prelomnih tačaka urbanističkih parcela	UP 8
---	---	------



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"

5	11 – Saobraćajna infrastruktura	UP 8
---	---------------------------------	------



broj: 08-332/24-368
 Podgorica, 18.03.2024. godine

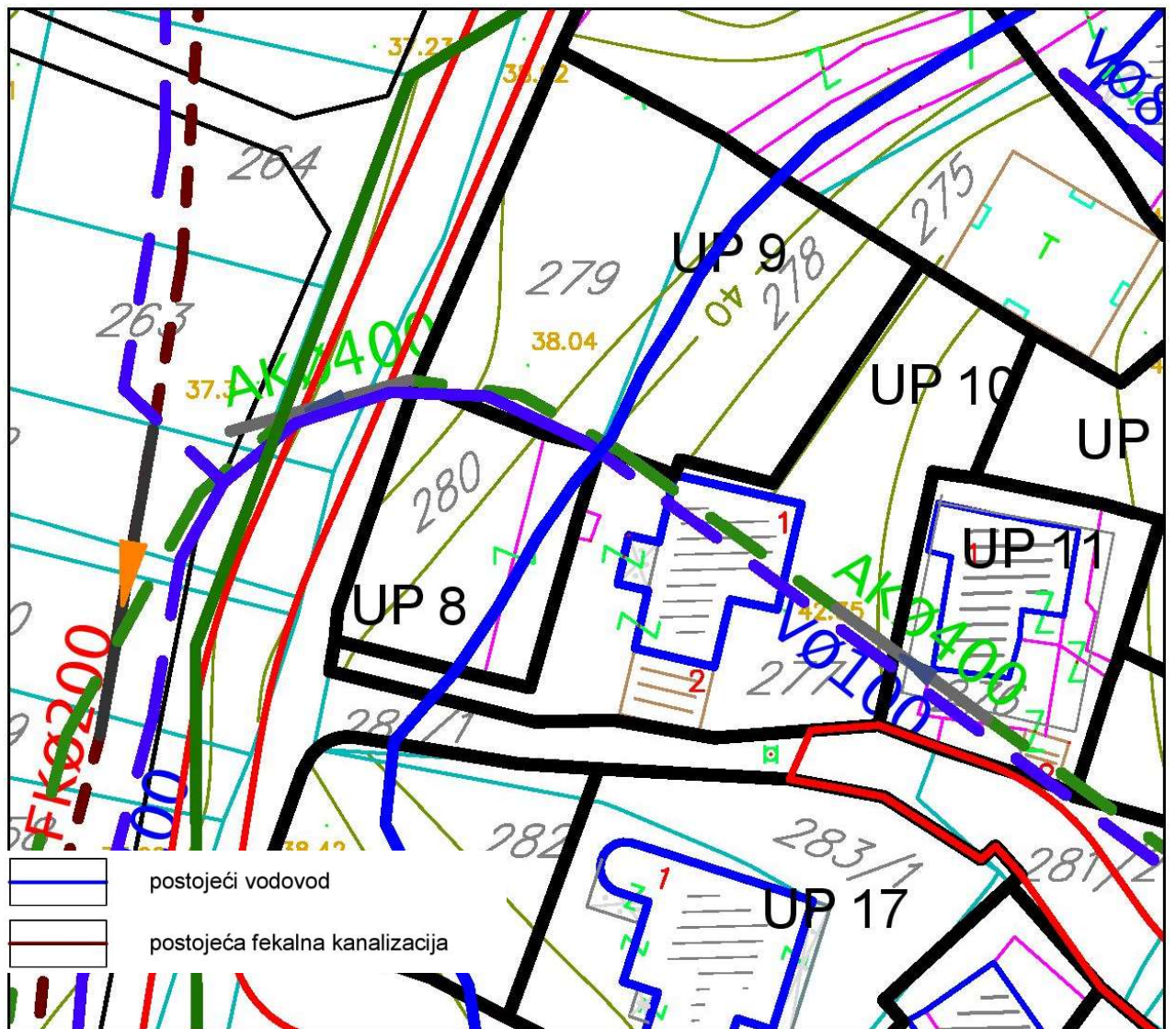


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"

6	12 – Elektroenergetska infrastruktura	UP 8
---	---------------------------------------	------



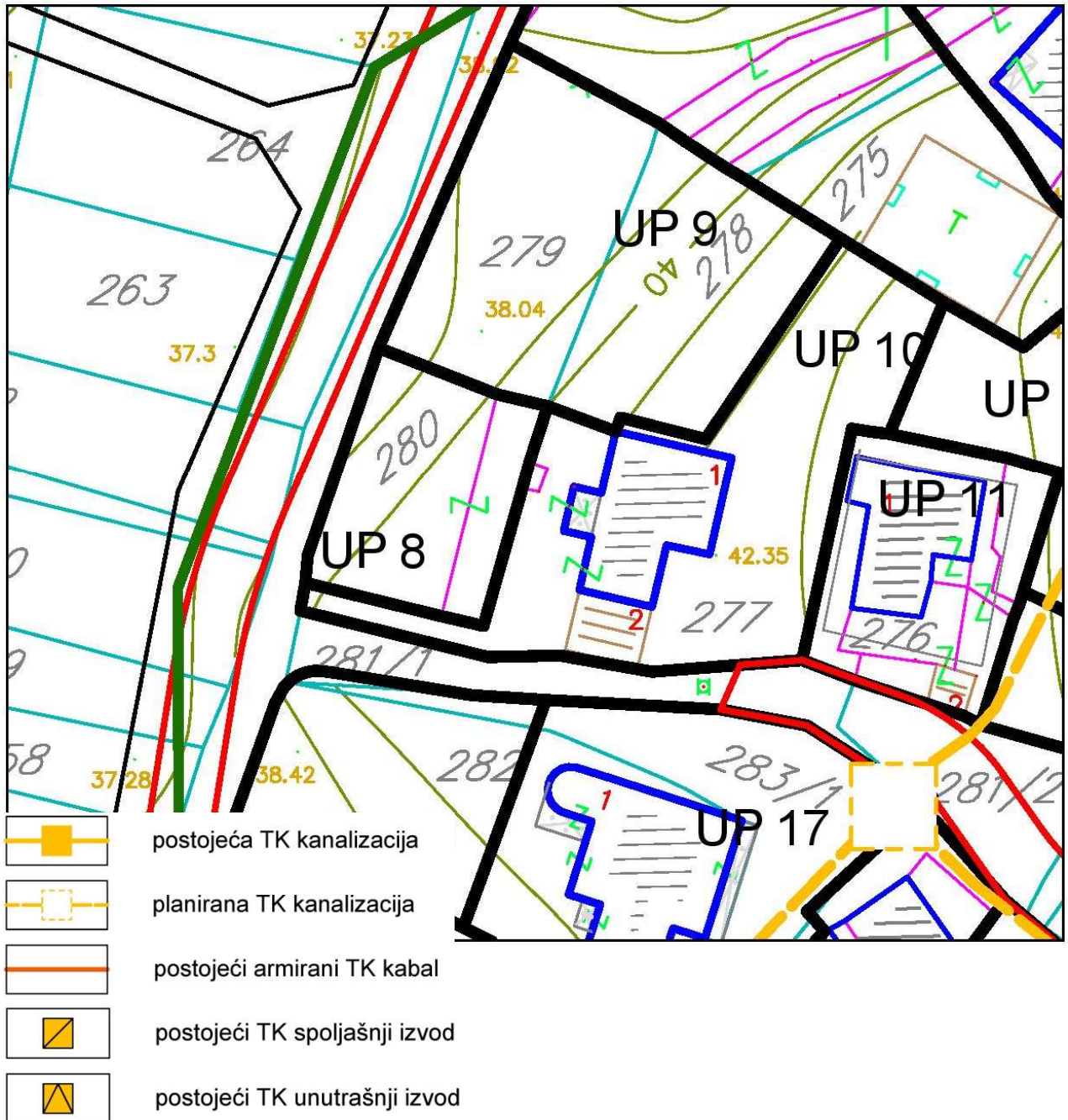
broj: 08-332/24-368
 Podgorica, 18.03.2024. godine



- | | | | |
|--|--------------------------------|--|------------------------------------|
| | postojeći vodovod | | postojeća atmosferska kanalizacija |
| | postojeća fekalna kanalizacija | | planirani vodovod |
| | | | planirana fekalna kanalizacija |
| | | | planirana atmosferska kanalizacija |

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg"

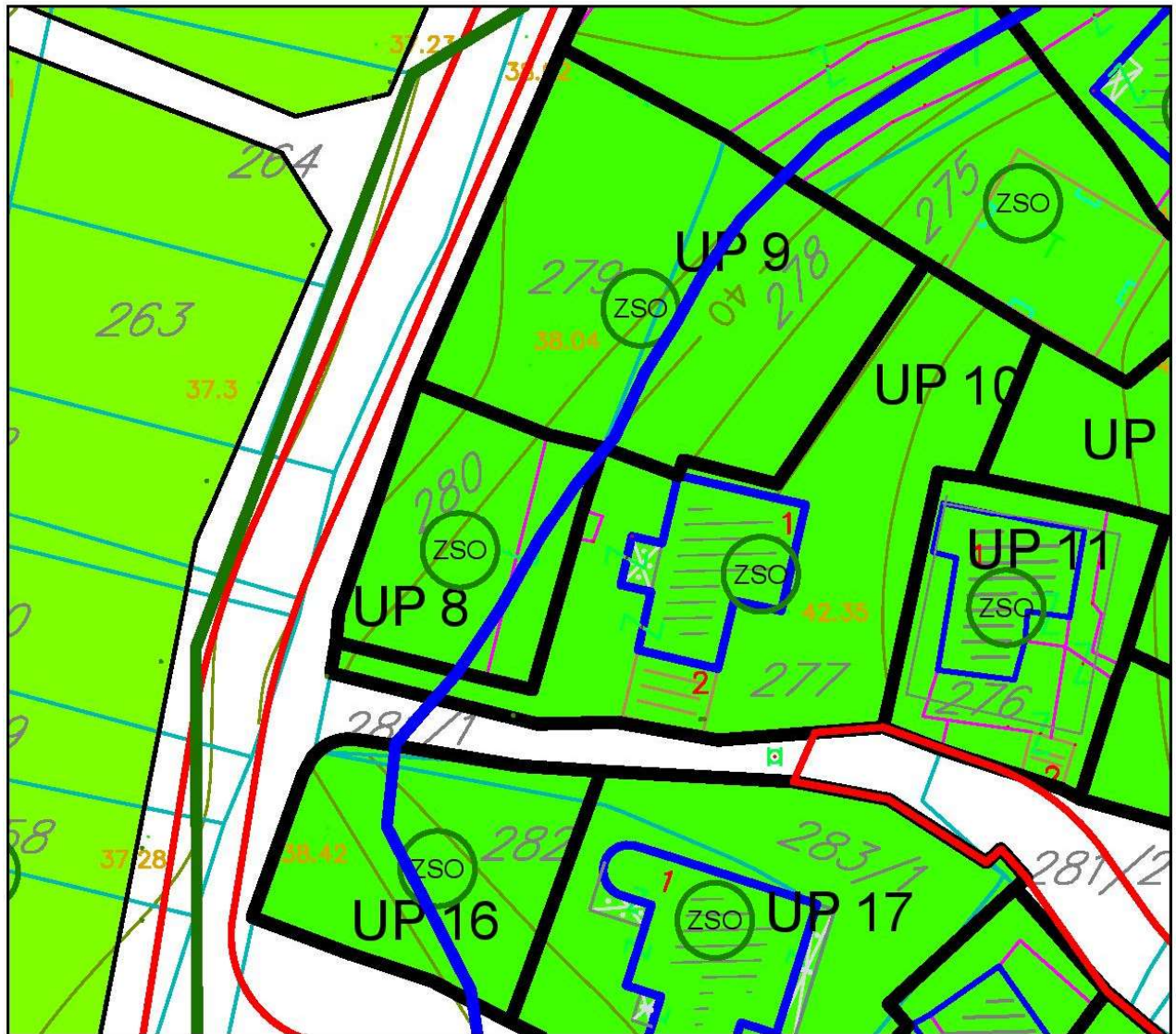
7	13 – Hidrotehnička infrastruktura	UP 8
---	-----------------------------------	------



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"

8 14 – TK infrastruktura

UP 8



zelenilo stambenih objekata i blokova

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"

9

15 – Pejzažna arhitektura

UP 8



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

UPI-02-041/24-1945/1

Broj:

Podgorica 29. 03. 2024 20

156677, 3000-112/2024

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) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-368 od 18.03.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-1945/1 od 19.03.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat višeporodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP8, u zahvatu DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg" (katastarska parcela 280 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora CG RAD d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-368 od 18.03.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na UP8 planirana izgradnja objekta višeporodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja, spratnosti do P+2+Pk, površine pod objektom max 86m², ukupne bruto građevinske max 344m².

DUP-m je planirana izgradnja saobraćajnice južno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø100mm i atmosferske kanalizacije Ø400mm. Fekalna kanalizacija je planirana u ulici zapadno od lokacije objekta, sa priključenjem na postojeću, koja se prepumpava u kolektor fekalne kanalizacije na Bulevaru V proleterske. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP8 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabračajnici južno od parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Kako se radi o objektu sa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Ukoliko se u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i

kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje nastavka uličnog kolektora fekalne kanalizacije DN 200mm od RO 9733 do naspram objekta. Na kraju tako izvedenog kolektora izgraditi reviziono okno, koje će služiti za priključenje predmetnog i susjednih objekata koji mu gravitiraju, kao i za nastavak kolektora duž ulice zapadno od lokacije.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

Napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju, ukoliko se objekat priključuje gravitaciono. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada

dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

Zbog blizine recipijenta, kišne vode sa lokacije objekta se mogu odvesti direktno u rijeku Ribnicu, nakon prečišćavanja.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,

29.03.2024. godine

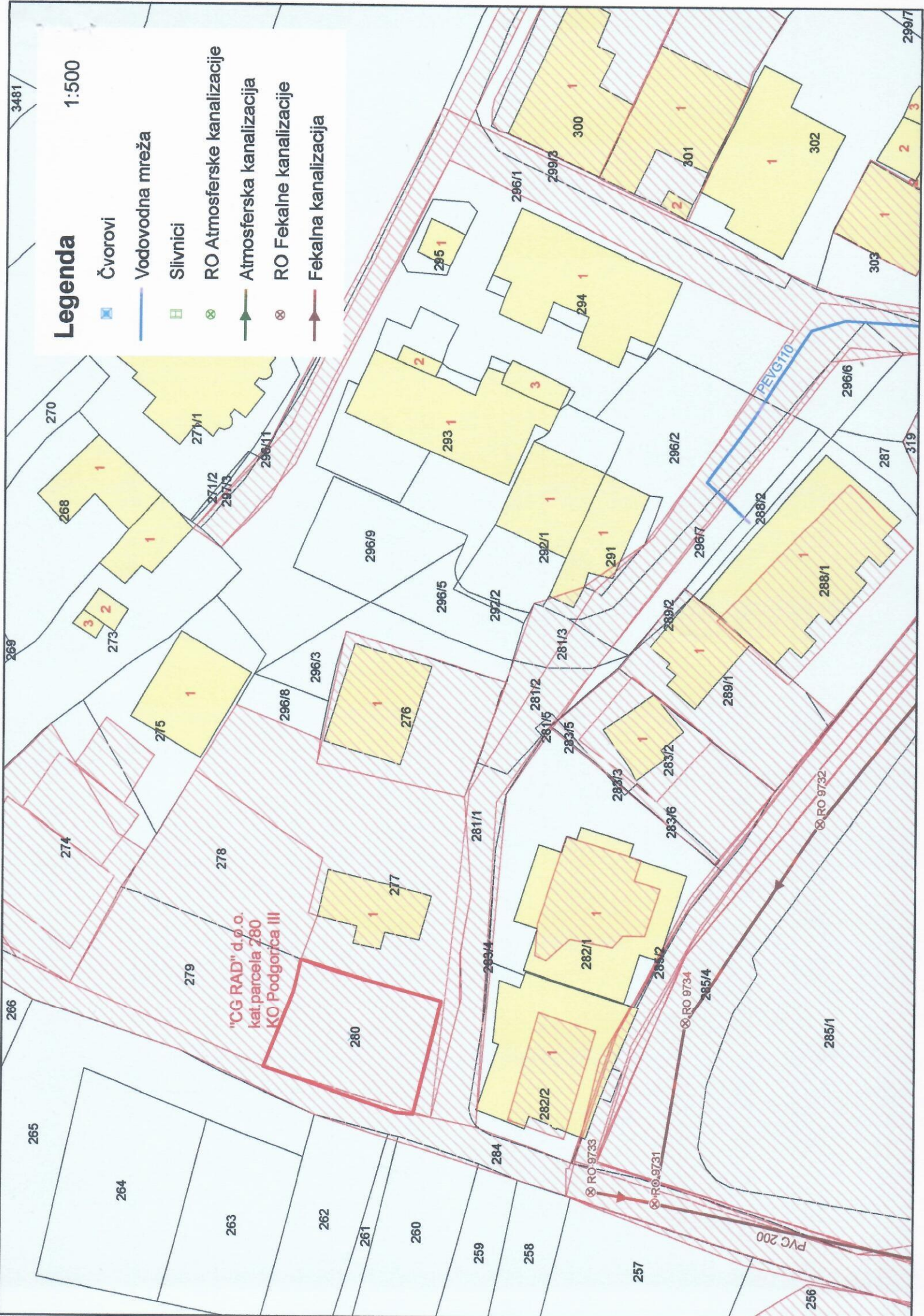
Izvršni direktor,
Aleksandar Nisavić, dipl.ecc.



3481

Legenda 1:500

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



"CG RAD" d.o.o.
kat.parcela 280
KO Podgorica III

PVC 200

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

269

285/1

285/4

285/2

282/1

282/2

281/1

283/6

283/3

283/5

281/5

281/2

281/3

276

296/3

275

273

274

271/2

271/1

270

299/7

319

296/6

288/2

288/1

296/7

296/2

292/2

292/1

294

296/1

300

301

302

303

299/7



17600000089



101-919-14667/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-14667/2024

Datum: 20.03.2024.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu GLAVNI GRAD - PODGORICA SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/24-1114, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1438 - IZVOD

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
280			16 198/89		CVIJETIN BRIJEG	Vinograd 1. klase NASLJEDE		215	8.71
								215	8.71

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	MATIĆ VUKSAN BRANKA [REDACTED]		Sukorišćenje	1/4
[REDACTED]	GLAVNI GRAD PODGORICA [REDACTED]		Svojina	1/1
[REDACTED]	STANKOVIĆ VUKSAN NADA [REDACTED]		Sukorišćenje	1/4
[REDACTED]	GRUJIĆ VUKSAN SLOBODAN [REDACTED]		Sukorišćenje	1/4
[REDACTED]	RAONIĆ VUKSAN VJERA [REDACTED]		Sukorišćenje	1/4

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).

Ovlašćeno lice:



Datum i vrijeme: 20.03.2024. 12:11:54

1 / 2

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
280/0		101-2-919-2430/1-2024	26.02.2024 10:44	GRUJIĆ SLOBODAN	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 3 LN 1438

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-1114
Datum: 27.03.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 1438
Broj plana: 5,37,69
Parcela: 280

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

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



broj: 08-332/24-369
Podgorica, 18.03.2024. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 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., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24),, 116/20 od 04.12.2020., 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.), Detaljnog urbanističkog plana „Drač – Cvijetin brijeg” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), na zahtjev **privrednog društva CG RAD D.O.O. izdaje**

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije**

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 9, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG
PLANA "DRAČ – CVIJETIN BRIJEG" U PODGORICI**

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	CG RAD D.O.O.
2	POSTOJEĆE STANJE	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 1438 konstatovano je sljedeće:	
	<ul style="list-style-type: none">▪ Površina katastarske parcele broj 278 KO Podgorica III, iznosi 249,00m².▪ Površina katastarske parcele broj 279 KO Podgorica III, iznosi 279,00m².	
	Podaci o vlasniku ili nosiocu prava:	
	<ul style="list-style-type: none">▪ Matić Vuksan Branka, sukorišćenje ¼;▪ Glavni grad Podgorica, svojina 1/1;▪ Stanković Vuksan Nada, sukorišćenje ¼;▪ Grujić Vuksan Slobodan, sukorišćenje ¼;▪ Raonić Vuksan Vjera, sukorišćenje ¼.	
	Podaci o teretima i ograničenjima:	
	<ul style="list-style-type: none">▪ Ne postoje tereti i ograničenja.	
	List nepokretnosti broj 1438 i kopija plana, izdata od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	

3	PLANIRANO STANJE
4.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Planirana namjena urbanističke parcele je: POVRŠINE ZA STANOVANJE – stanovanje - višeporodično</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ izgradnja novih objekata na slobodnim prostorima (slobodnostojeći, dvojni, manji objekti sa više stanova, stanovanje u nizu); ▪ Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju. ▪ Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.
4.2.	<p>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</p> <p>Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog. Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele 9, iznosi 527,00m². Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površina katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elabormom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
4.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.</p>

4	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju</p>
----------	---

	<p>tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).</p> <p>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</p> <p>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 zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>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).</p> <p>Zaštita od požara</p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.</p> <p>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).</p> <p>Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.</p> <p>Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 za 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).
--	--

5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Mjere zaštite životne sredine</p> <p>Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zaštitu tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), ▪ zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).
--	---

6	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
----------	---------------------------------------

	<p>Zelenilo stambenih objekata i blokova</p> <p>Uslovi navedeni za poslovne objekte važe i za one objekte u zahvatu plana koji imaju poslovanje u prizemlju. Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji žive u ovim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igralista.</p> <p>Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati živost tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima.</p> <p>Naročito je važno zadržati svako formirano i očuvano stablo.</p> <p>Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var. mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.</p> <p>Osnovna pravila za uređenje okućnice:</p> <p>Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.</p> <p>Prostor za boravak dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.</p> <p>Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazenčić, česma...</p> <p>Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.</p> <p>Staze u vrtu su važan element. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.</p> <p>Zelenilo poslovnih objekata</p> <p>Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom...</p> <p>Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina-reprezentativne površine oko ulaza.</p> <p>Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz</p>
--	---

	<p>objekta i predvidjeti sadnju žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama npr. <i>Camelia japonica</i> "Mrs Bell" i <i>Magnolia sp.</i></p> <p>Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.</p> <p>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.</p> <p>Vrste otporne na isparenja i izduvne gasove saditi oko objekta ka saobraćajnicama. Predvidjeti gustu sadnju kako bi pored vizuelne pružili i pružili budućim posjetiocima i zaštitu od aerozagađenja kao i najbolju dekorativnu vizuru ka okolini</p>
--	--

7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu - za zaštitu spomenika kulture 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).

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

9	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/

10	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p>
--	--

	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg".
10.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.
10.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.
10.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

11	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

12	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 9
	Površina urbanističke parcele	527m²
	Maksimalna površina pod objektom	190m² (dvije lamele)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	760m² Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Maksimalni broj stambenih jedinica/broj domaćinstava	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti

	<p>1.1 parking mjesto, a za poslovanje 25 pm na 1000 m² poslovnog prostora. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.</p>
<p>Urbanističko tehnički uslovi</p>	
<p>Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju. ▪ Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbjeđen saobraćajni pristup. ▪ Horizontalni gabarit je dat u grafičkom prilogu i tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0.4. ▪ Vertikalni gabarit je dat u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena. ▪ Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz predhodnu saglasnost susjeda. ▪ Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori. ▪ Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena. ▪ Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,20 m ukoliko se radi o izvedenom stanju na dijelu objekta a za nove objekte 1,20m. ▪ Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. ▪ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. ▪ Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1 m do susjedne parcele. <p>Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.</p> <p>Uređenje urbanističke parcele</p> <p>Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1.5 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do 2.0 m.</p>	
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	
<p>U pogledu materijalizacije, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine djelove objekata (na pr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p>	

	<p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovni pokrivači predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Za sve stambene i stambeno poslovne objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih gabarita i kombinovani. Nagib krovnih ravni je oko 20°.</p> <p>Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.</p> <p>Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od eloksirane bravarije ili visokokvalitetne stolarije bojene pažljivo odabranim bojama, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala (kamen, opekarski proizvodi, kovano gvoždje).</p> <p>Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).</p> <p>Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.</p>
--	---

13	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	<p>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere : štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

14	OSTALI USLOVI
	<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("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., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), 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. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("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., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-</p>

tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("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., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).

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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg" u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog 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., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.) na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, <https://lamp.gov.me/>.

Aktom Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 konstatovano je, između ostalog, sljedeće: "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim"

15	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none">▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg" u Podgorici;▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;▪ List nepokretnosti broj 1438 KO Podgorica III;▪ Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 278 i 279 KO Podgorica III.

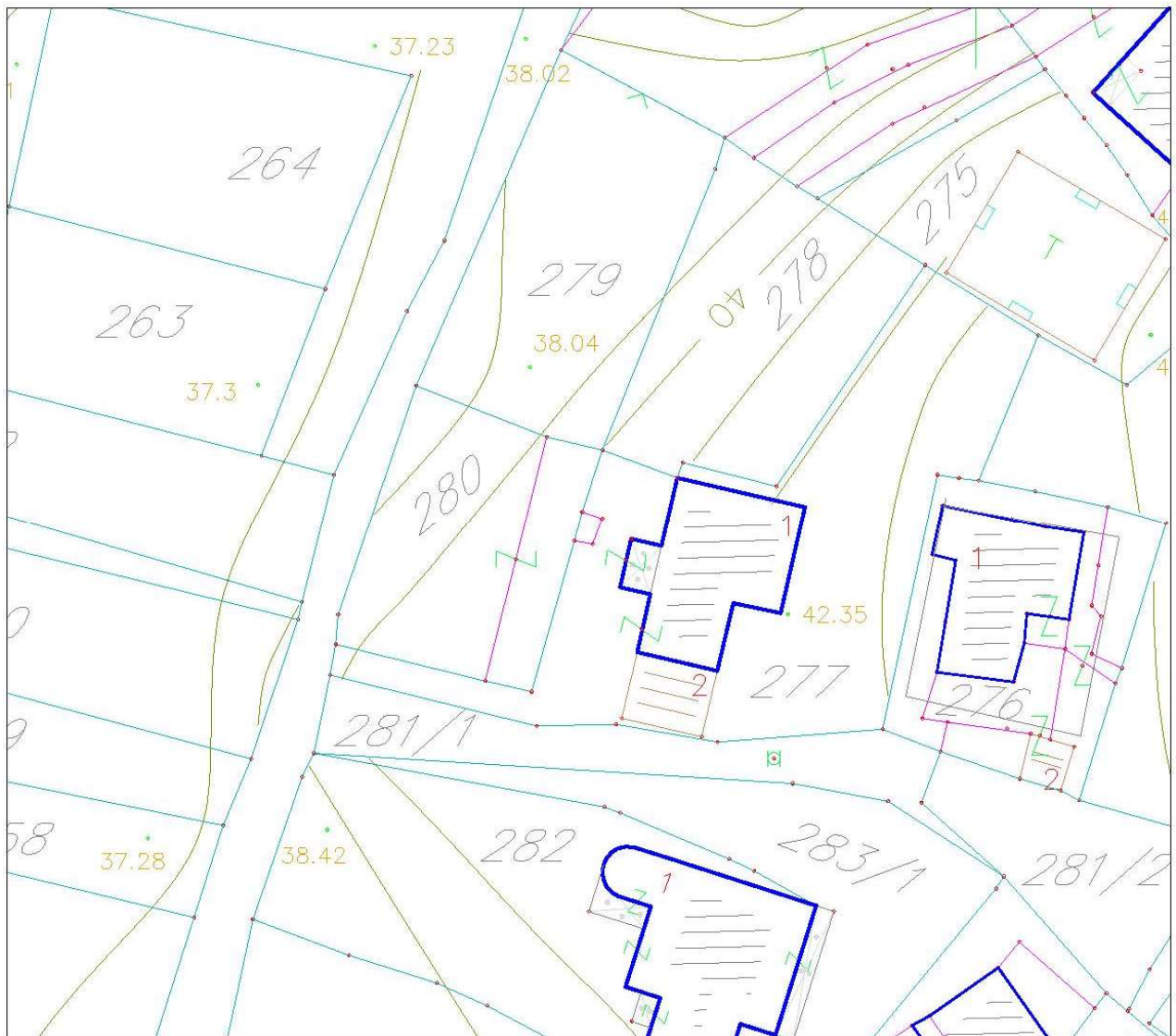
**POMOĆNIK SEKRETARA**
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.
Tamara Vučević

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- a/a



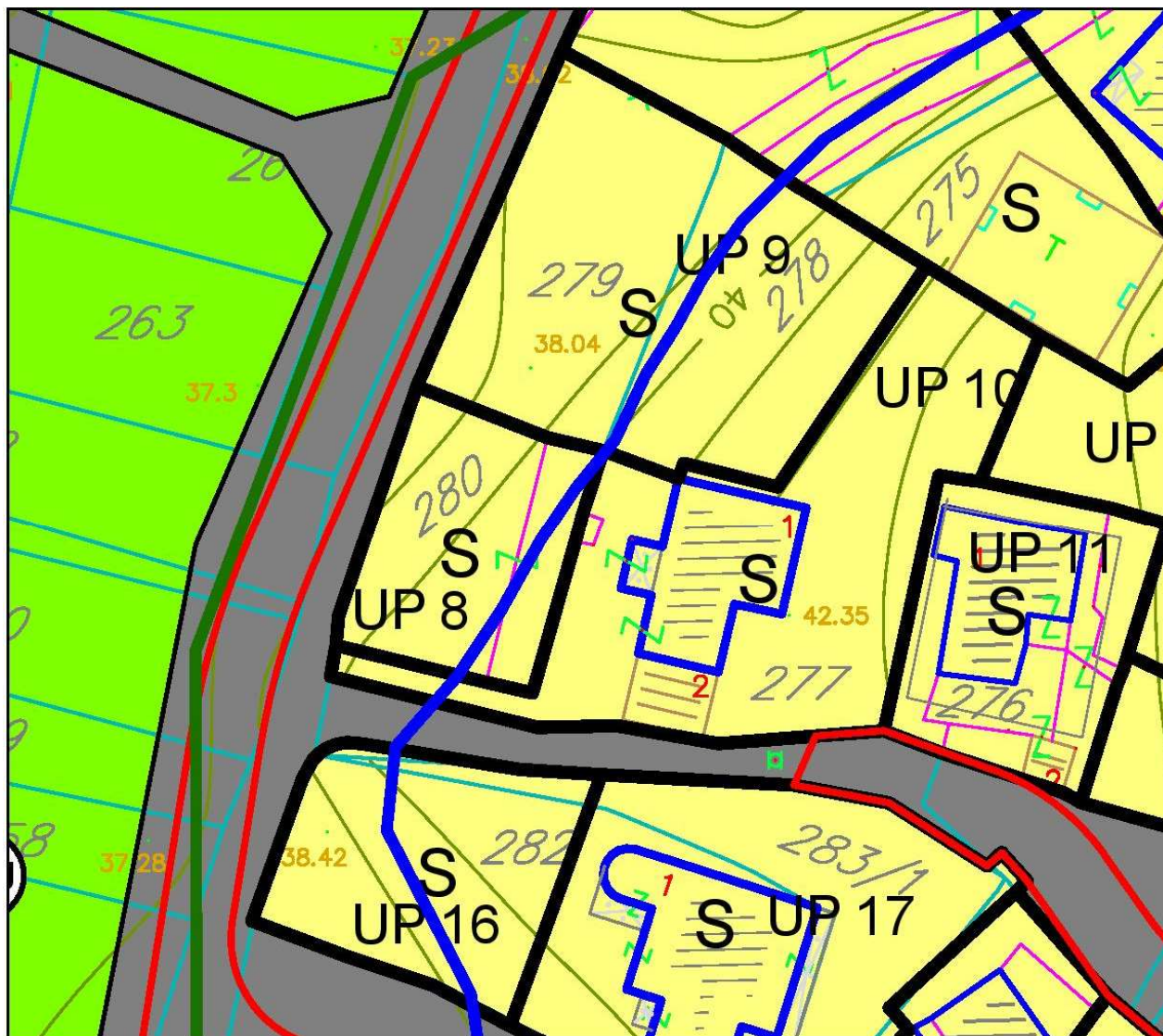
broj: 08-332/24-369
Podgorica, 18.03.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg"

1 01 – Topografsko katastarska podloga sa granicom plana

UP 9



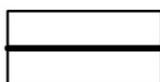
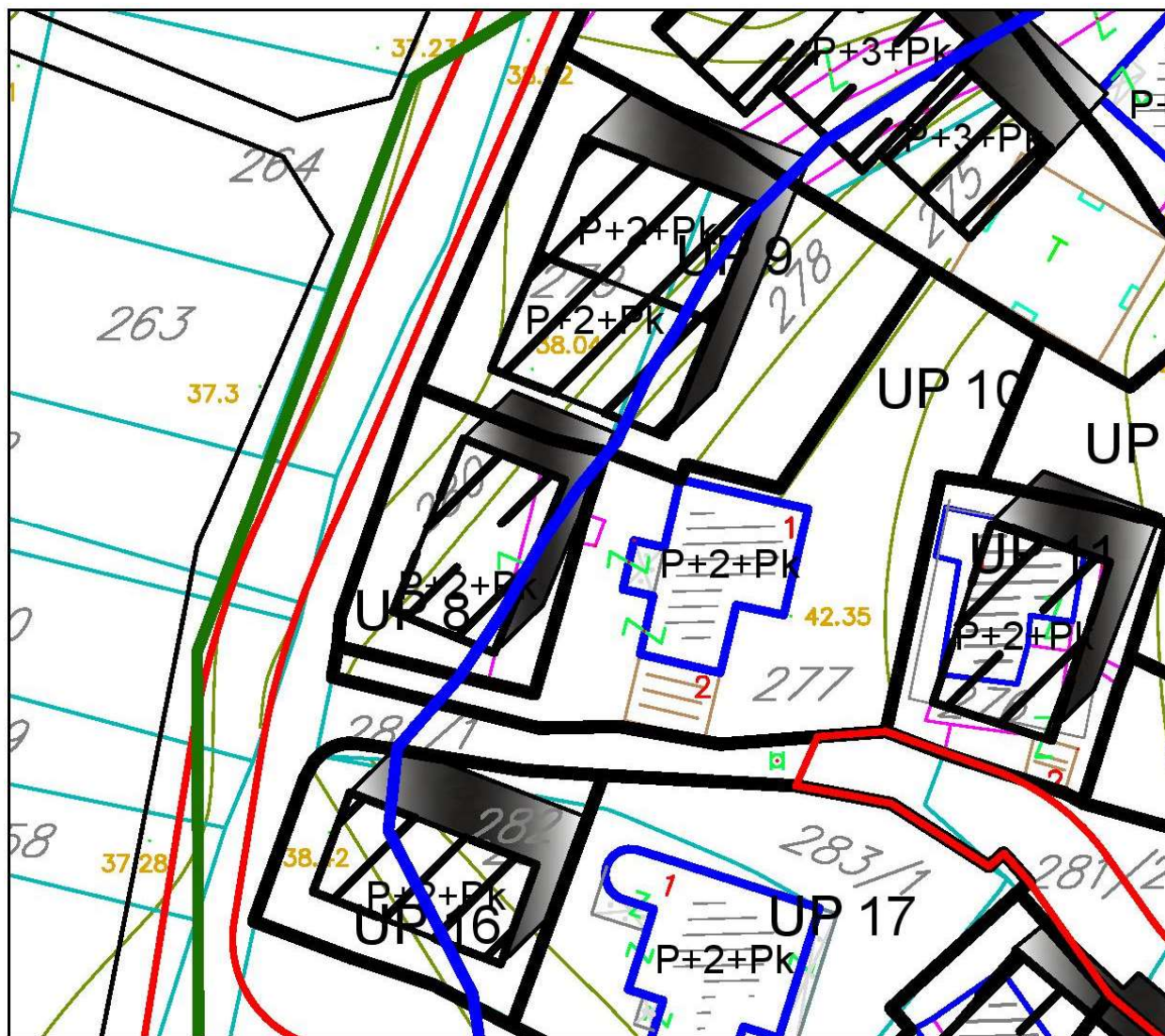
S stanovanje

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"

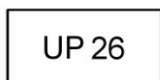
2	07 – Namjena površina	UP 9
---	-----------------------	------



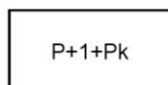
broj: 08-332/24-369
Podgorica, 18.03.2024. godine



urbanistička parcela



broj urbanističke parcele



spratnost

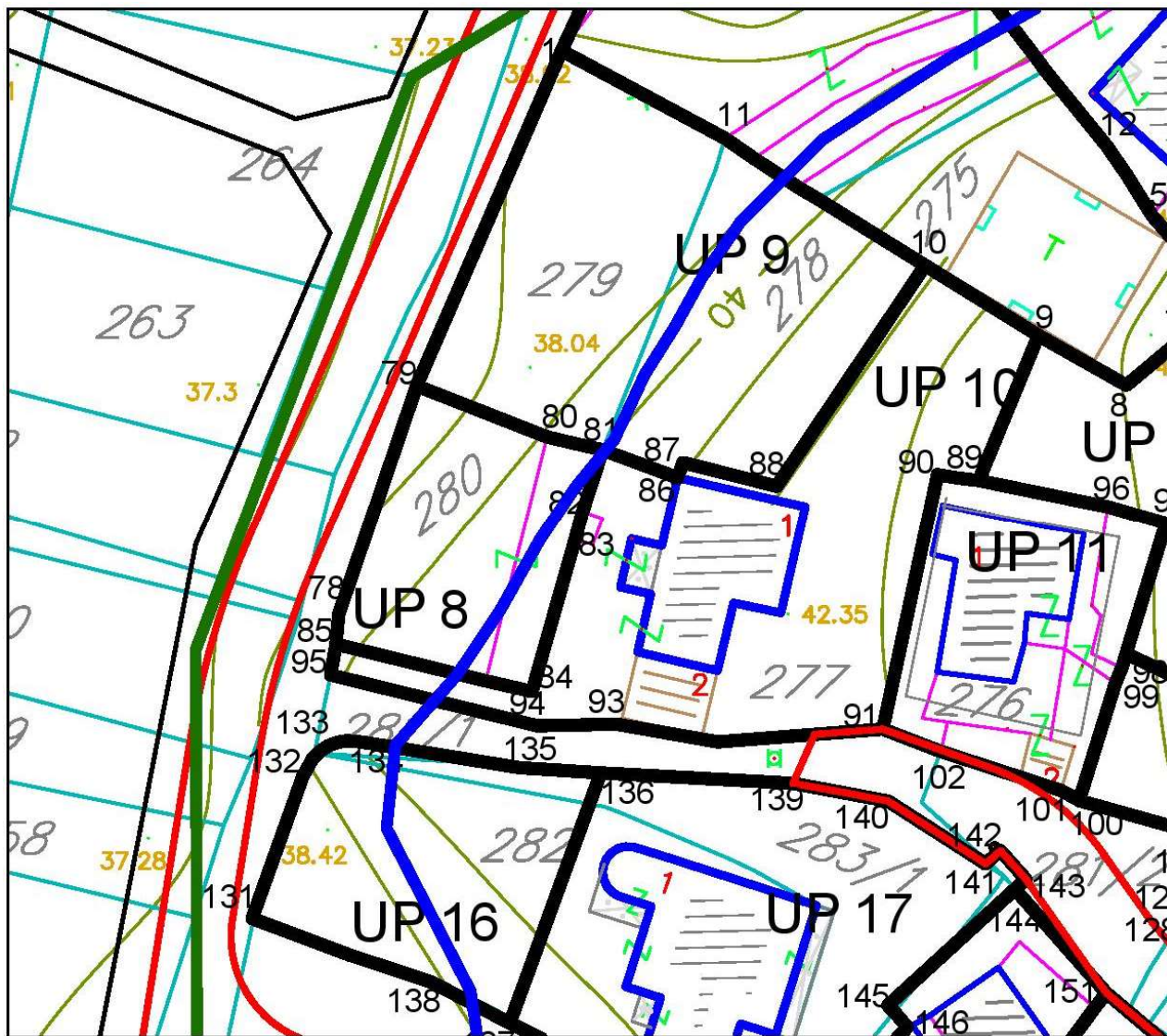
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"

3 09 – Parcelacija i regulacija

UP 9



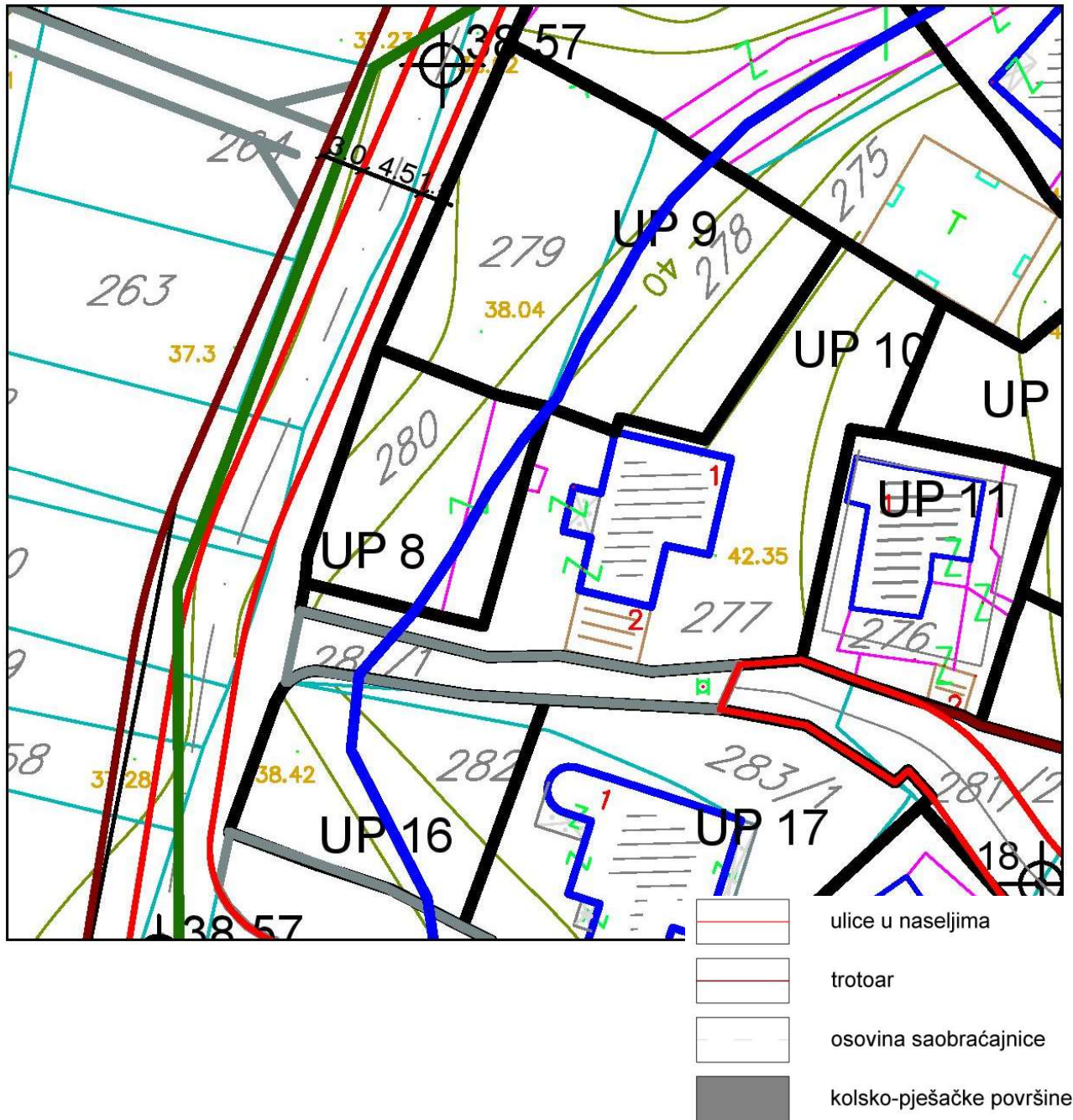
broj: 08-332/24-369
 Podgorica, 18.03.2024. godine



1	6604845.64	4700297.62
10	6604868.98	4700283.85
11	6604856.13	4700292.01
79	6604836.34	4700276.13
80	6604844.71	4700272.86
81	6604848.28	4700272.02
86	6604853.10	4700270.24
87	6604853.45	4700271.22
88	6604859.46	4700269.70

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"

4	10 – Koordinate karakterističnih prelomnih tačaka urbanističkih parcela	UP 9
---	---	------



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"

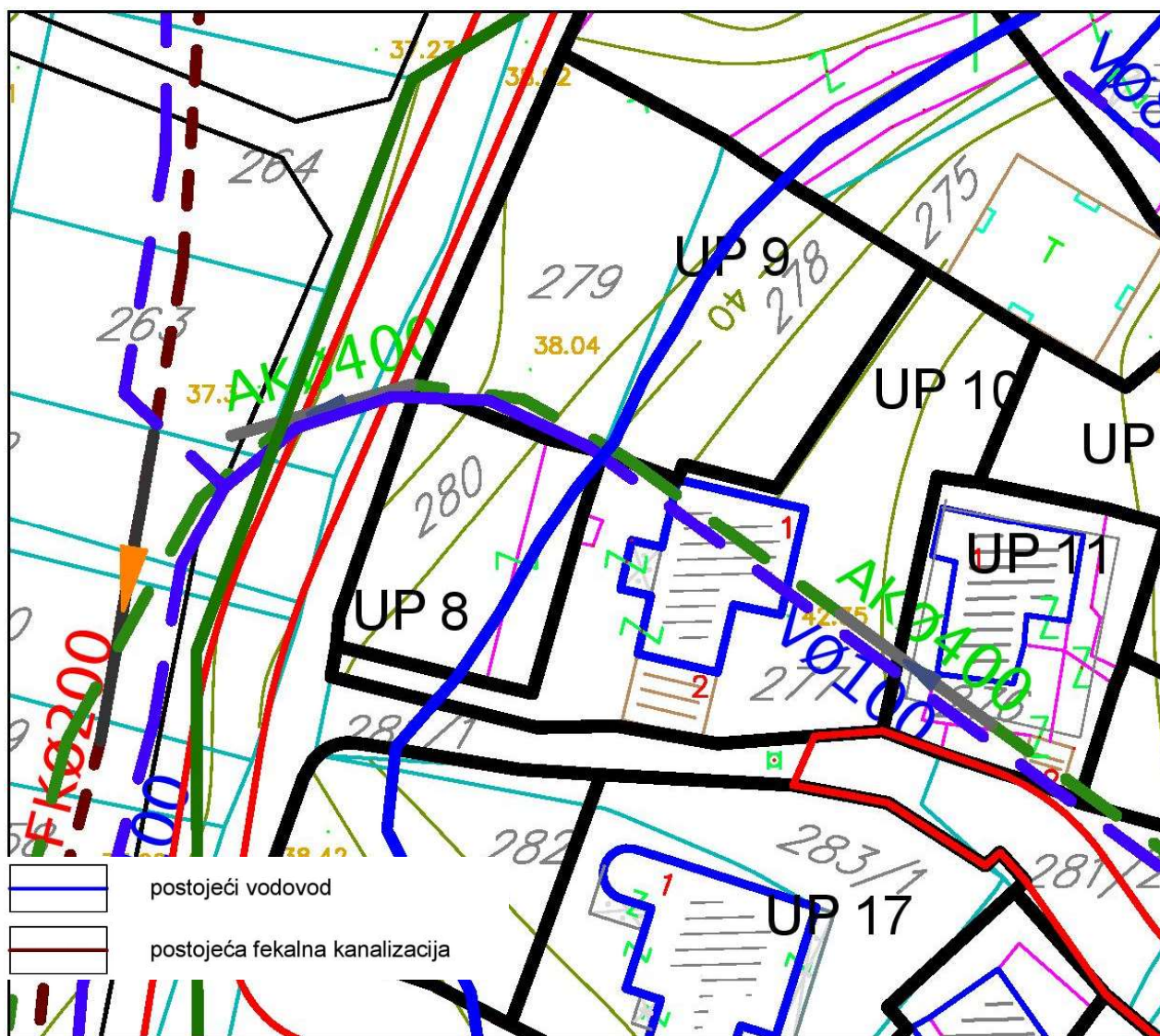
5	11 – Saobraćajna infrastruktura	UP 9
---	---------------------------------	------



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"



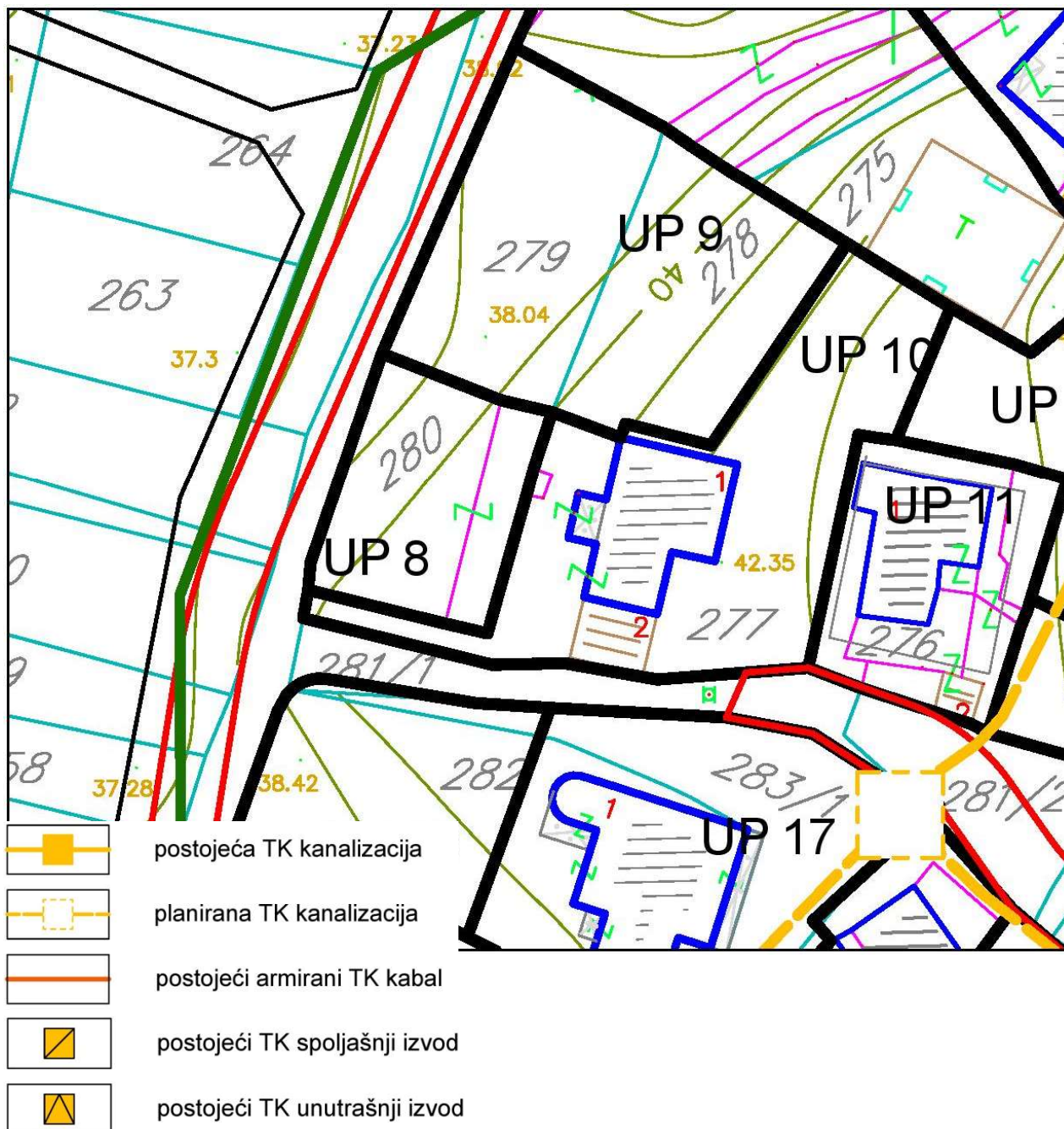
broj: 08-332/24-369
 Podgorica, 18.03.2024. godine



- | | | | |
|--|--------------------------------|--|------------------------------------|
| | postojeći vodovod | | postojeća atmosferska kanalizacija |
| | postojeća fekalna kanalizacija | | planirani vodovod |
| | | | planirana fekalna kanalizacija |
| | | | planirana atmosferska kanalizacija |

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"

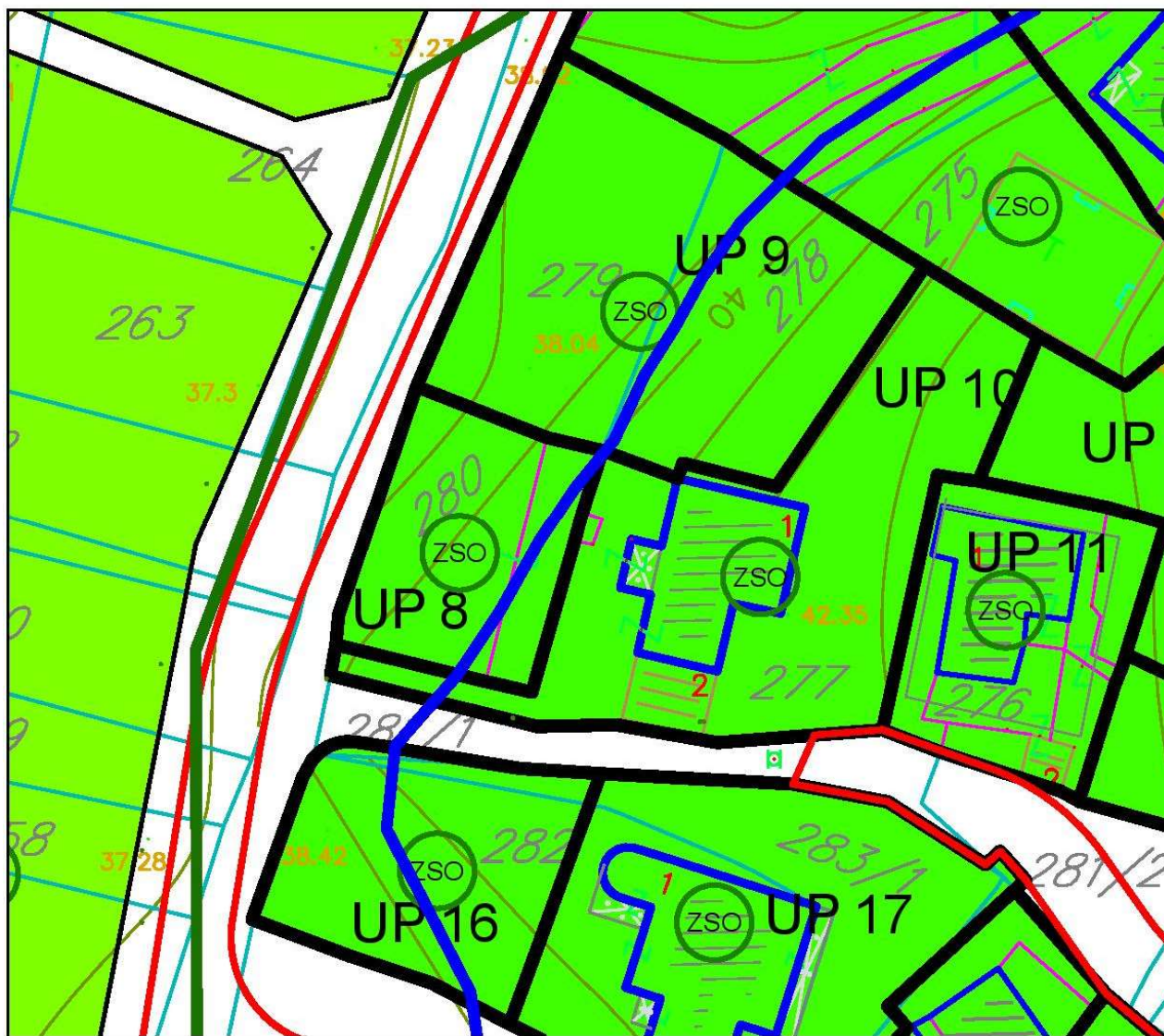
7	13 – Hidrotehnička infrastruktura	UP 9
---	-----------------------------------	------



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"

8 14 – TK infrastruktura

UP 9



zelenilo stambenih objekata i blokova

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg"

9

15 – Pejzažna arhitektura

UP 9



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/24-1944/1

Podgorica, 29. 03. 2024. 20

156675, 3000-113/2024

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) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-369 od 18.03.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-1944/1 od 19.03.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat višeporodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP9, u zahvatu DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg" (katastarske parcele 278 i 279 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora CG RAD d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-369 od 18.03.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmjешtanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na UP9 planirana izgradnja objekta višeporodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja, spratnosti do P+2+Pk, površine pod objektom max 190m², ukupne bruto građevinske max 760m².

DUP-m je planirana izgradnja saobraćajnice južno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø100mm i atmosferske kanalizacije Ø400mm. Fekalna kanalizacija je planirana u ulici zapadno od lokacije objekta, sa priključenjem na postojeću, koja se prepumpava u kolektor fekalne kanalizacije na Bulevaru V proleterske. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP9 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabračajnici južno od parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Može se predvidjeti zajedničko priključenje predmetnog i objekata na UP8 i UP10, istog investitora. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji. Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja

navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturirana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje nastavka uličnog kolektora fekalne kanalizacije DN 200mm od RO 9733 do naspram objekta. Na kraju tako izvedenog kolektora izgraditi reviziono okno, koje će služiti za priključenje predmetnog i susjednih objekata koji mu gravitiraju, kao i za nastavak kolektora duž ulice zapadno od lokacije.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

Napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju, ukoliko se objekat priključuje gravitaciono. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada

dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

Zbog blizine recipijenta, kišne vode sa lokacije objekta se mogu odvesti direktno u rijeku Ribnicu, nakon prečišćavanja.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
29.03.2024. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



3481

Legenda

1:500

Čvorovi

Vodovodna mreža

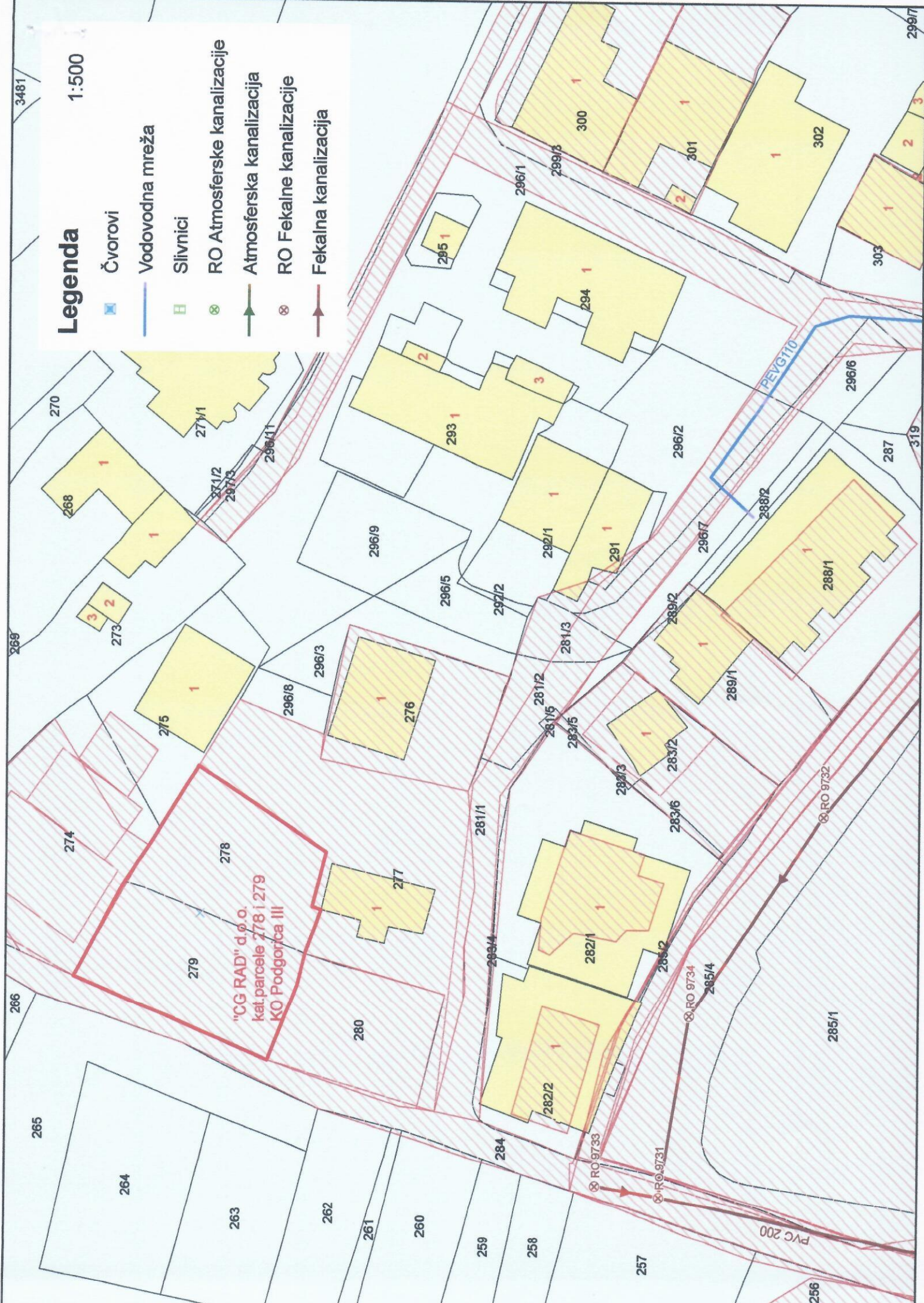
Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-14662/2024

Datum: 20.03.2024.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu GLAVNI GRAD - PODGORICA SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/24-1113, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1438 - IZVOD

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
278			16 198/89		CVIJETIN BRIJEG	Šume 3. klase NASLJEDE		249	0.75
279			16 198/89		CVIJETIN BRIJEG	Njiva 2. klase NASLJEDE		279	3.68
								528	4.43

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
██████████	MATIĆ VUKSAN BRANKA ██████████	Sukorišćenje	1/4
██████████	GLAVNI GRAD PODGORICA ██████████	Svojina	1/1
██████████	STANKOVIĆ VUKSAN NADA ██████████	Sukorišćenje	1/4
██████████	GRUJIĆ VUKSAN SLOBODAN ██████████	Sukorišćenje	1/4
██████████	RAONIĆ VUKSAN VJERA ██████████	Sukorišćenje	1/4

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).



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
278/0		101-2-919-2430/1-2024	26.02.2024 10:44	GRUJIĆ SLOBODAN	ZA UKNIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 3 LN 1438
279/0		101-2-919-2430/1-2024	26.02.2024 10:44	GRUJIĆ SLOBODAN	ZA UKNIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 3 LN 1438

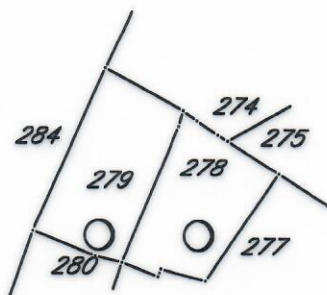
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-1113
Datum: 27.03.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 1438
Broj plana: 5,37,69
Parcele: 278, 279

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

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



broj: 08-332/24-370
Podgorica, 18.03.2024. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 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., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24),, 116/20 od 04.12.2020., 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.), Detaljnog urbanističkog plana „Drač – Cvijetin brijeg” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), na zahtjev **privrednog društva CG RAD D.O.O. izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 10, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DRAČ – CVIJETIN BRIJEG" U PODGORICI

Napomena: U zahtjevu za izdavanje UTU-a je navedeno da se zahtjev odnosi na „Izgradnju objekta“, te su ovim UTU-ima dati Planom definisani urbanistički parametri za izgradnju novog objekta u skladu sa smjernicom iz Plana koja glasi: „U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.“

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	CG RAD D.O.O.
2	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Uvidom u list nepokretnosti broj 7398 konstatovano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Površina katastarske parcele broj 277 KO Podgorica III, iznosi 530,00m². <p>Podaci o vlasniku ili nosiocu prava:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Matić Vuksan Branka, sukorišćenje ¼;▪ Glavni grad Podgorica, svojina 1/1;▪ Stanković Vuksan Nada, sukorišćenje ¼;▪ Grujić Vuksan Slobodan, sukorišćenje ¼;▪ Raonić Vuksan Vjera, sukorišćenje ¼. <p>Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Ne postoje tereti i ograničenja. <p>Na predmetnoj katastarskoj parceli, evidentirana je porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 67m², spratnosti podrum i prizemlje.</p> <p>List nepokretnosti broj 7398 i kopija plana, izdata od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>	

3	PLANIRANO STANJE
4.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Planirana namjena urbanističke parcele je:</p> <p>POVRŠINE ZA STANOVANJE – stanovanje - višeporodično</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ izgradnja novih objekata na slobodnim prostorima (slobodnostojeći, dvojni, manji objekti sa više stanova, stanovanje u nizu); ▪ Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju. ▪ Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.
4.2.	<p>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</p> <p>Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.</p> <p>Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele 10, iznosi 530,00m².</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površina katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
4.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p>Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</p> <p>Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.</p>

4	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično</p>
----------	--

	<p>identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).</p> <p>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</p> <p>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).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>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).</p> <p>Zaštita od požara</p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.</p> <p>Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.</p> <p>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).</p> <p>Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.</p> <p>Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 za 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).
5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Mjere zaštite životne sredine</p> <p>Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na

	<p>gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zaštitu tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), ▪ zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).
--	---

6	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo stambenih objekata i blokova</p> <p>Uslovi navedeni za poslovne objekte važe i za one objekte u zahvatu plana koji imaju poslovanje u prizemlju. Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji žive u ovim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igralista.</p> <p>Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati živost tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima.</p> <p>Naročito je važno zadržati svako formirano i očuvano stablo.</p> <p>Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var. Glauca, Rosa Marlina, Pinus mugo var. mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.</p> <p>Osnovna pravila za uređenje okućnice:</p> <p>Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.</p> <p>Prostor za boravak dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.</p> <p>Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazenčić, česma...</p> <p>Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.</p> <p>Staze u vrtu su važan element. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.</p> <p>Zelenilo poslovnih objekata</p> <p>Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom...</p> <p>Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina-reprezentativne površine oko ulaza.</p>
----------	---

	<p>Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama npr. <i>Camelia japonica</i> "Mrs Bell" i <i>Magnolia sp.</i></p> <p>Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.</p> <p>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.</p> <p>Vrste otporne na isparenja i izduvne gasove saditi oko objekta ka saobraćajnicama. Predvidjeti gustu sadnju kako bi pored vizuelne pružili i pružili budućim posjetiocima i zaštitu od aerogađenja kao i najbolju dekorativnu vizuru ka okolini</p>
--	--

7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu - za zaštitu spomenika kulture 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).

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

9	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/

10	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
-----------	---

10.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p>

	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg".
10.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.
10.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.
10.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

11	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

12	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 10
	Površina urbanističke parcele	530m²
	Maksimalna površina pod objektom	212m²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	848m² Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Maksimalni broj stambenih jedinica/broj domaćinstava	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela uzimajući u obzir da za

		<p>jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1.1 parking mjesto, a za poslovanje 25 pm na 1000 m² poslovnog prostora. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.</p>
<p>Urbanističko tehnički uslovi</p>		
<p>U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.</p> <p>Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju. ▪ Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbjeđen saobraćajni pristup. ▪ Horizontalni gabarit je dat u grafičkom prilogu i tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0.4. ▪ Vertikalni gabarit je dat u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena. ▪ Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz predhodnu saglasnost susjeda. ▪ Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori. ▪ Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena. ▪ Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,20 m ukoliko se radi o izvedenom stanju na dijelu objekta a za nove objekte 1,20m. ▪ Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. ▪ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. ▪ Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1 m do susjedne parcele. <p>Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.</p> <p>Uređenje urbanističke parcele</p> <p>Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravljivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1.5 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do 2.0 m.</p>		
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>		

	<p>U pogledu materijalizacije, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine djelove objekata (na pr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovni pokrivači predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Za sve stambene i stambeno poslovne objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih gabarita i kombinovani. Nagib krovnih ravni je oko 20°. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.</p> <p>Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od eloksirane bravarije ili visokokvalitetne stolarije bojene pažljivo odabranim bojama, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala (kamen, opekarski proizvodi, kovano gvoždje).</p> <p>Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).</p> <p>Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.</p>
--	--

<p>13</p>	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>
<p>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere : štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	

<p>14</p>	<p>OSTALI USLOVI</p>
<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("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., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), 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. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p>	

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("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., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("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., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).

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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg" u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog 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., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.) na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, <https://lamp.gov.me/>.

Aktom Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 konstatovano je, između ostalog, sljedeće: "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim"

15	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none">▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg" u Podgorici;▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;▪ List nepokretnosti broj 7398 KO Podgorica III;▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 277 KO Podgorica III.



POMOĆNIK SEKRETARA

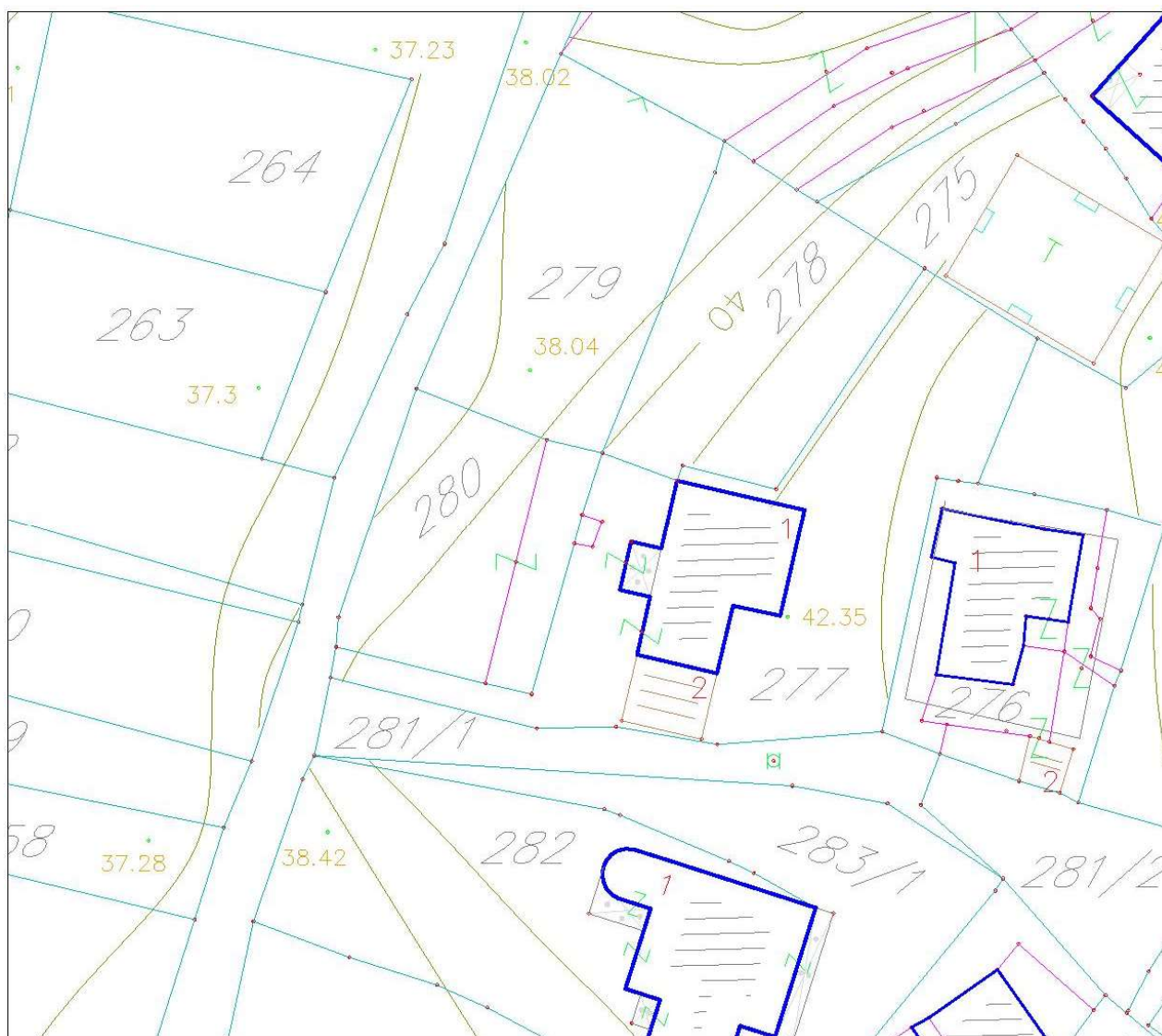
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- a/a



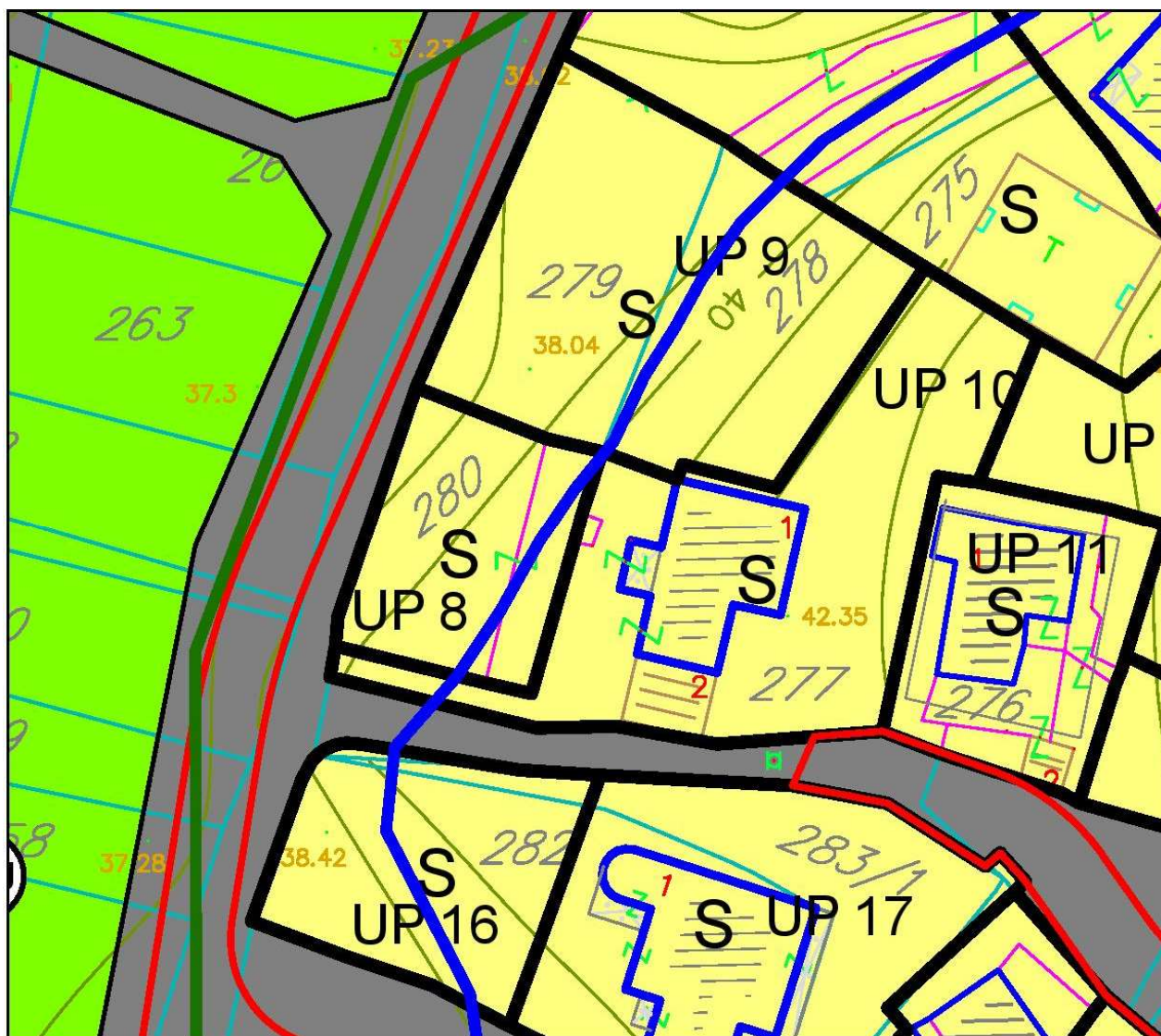
broj: 08-332/24-370
Podgorica, 18.03.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg"

1 01 – Topografsko katastarska podloga sa granicom plana

UP 10

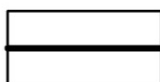
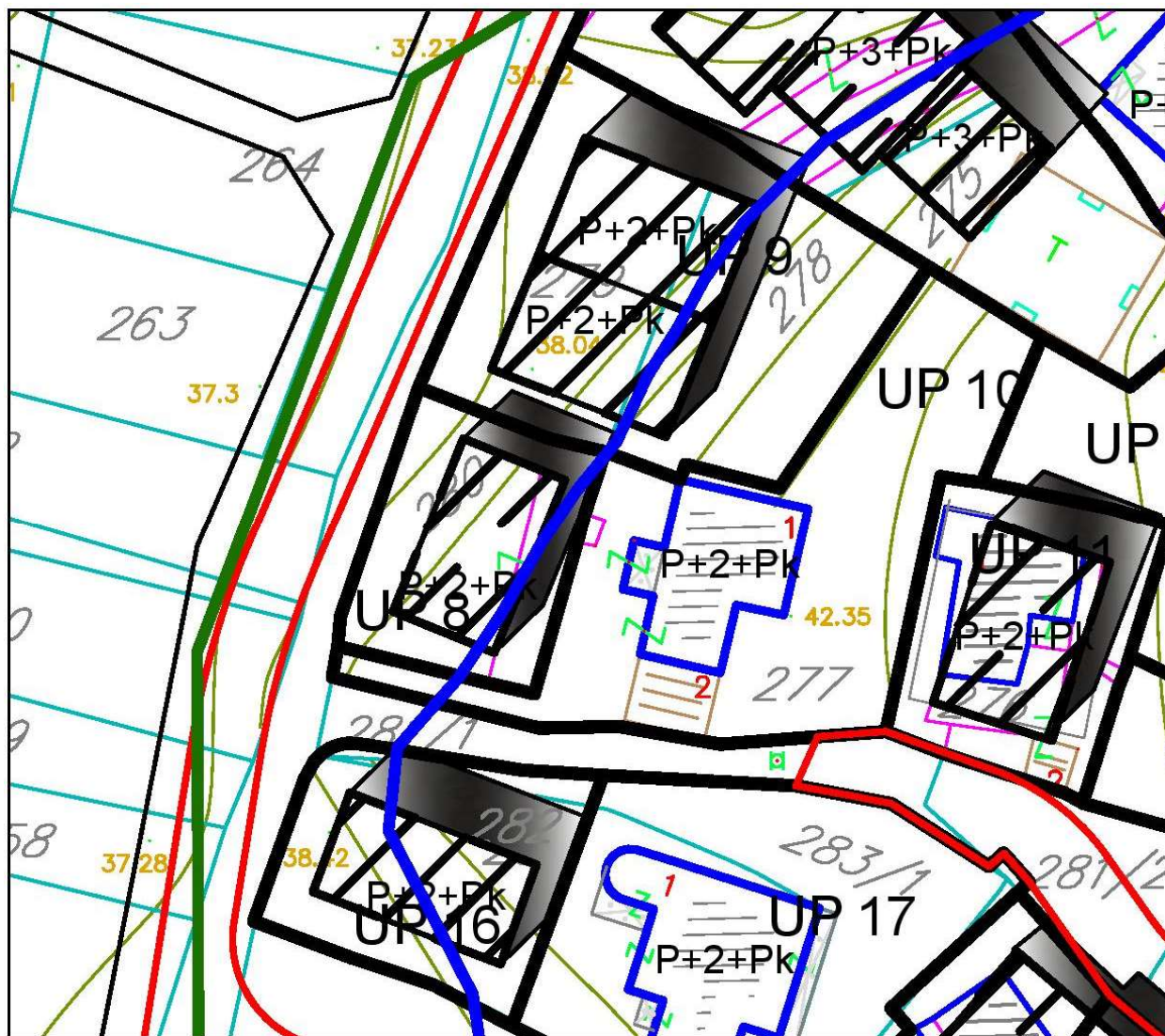


S stanovanje

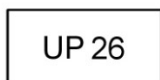
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"

2 07 – Namjena površina

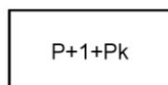
UP 10



urbanistička parcela



broj urbanističke parcele

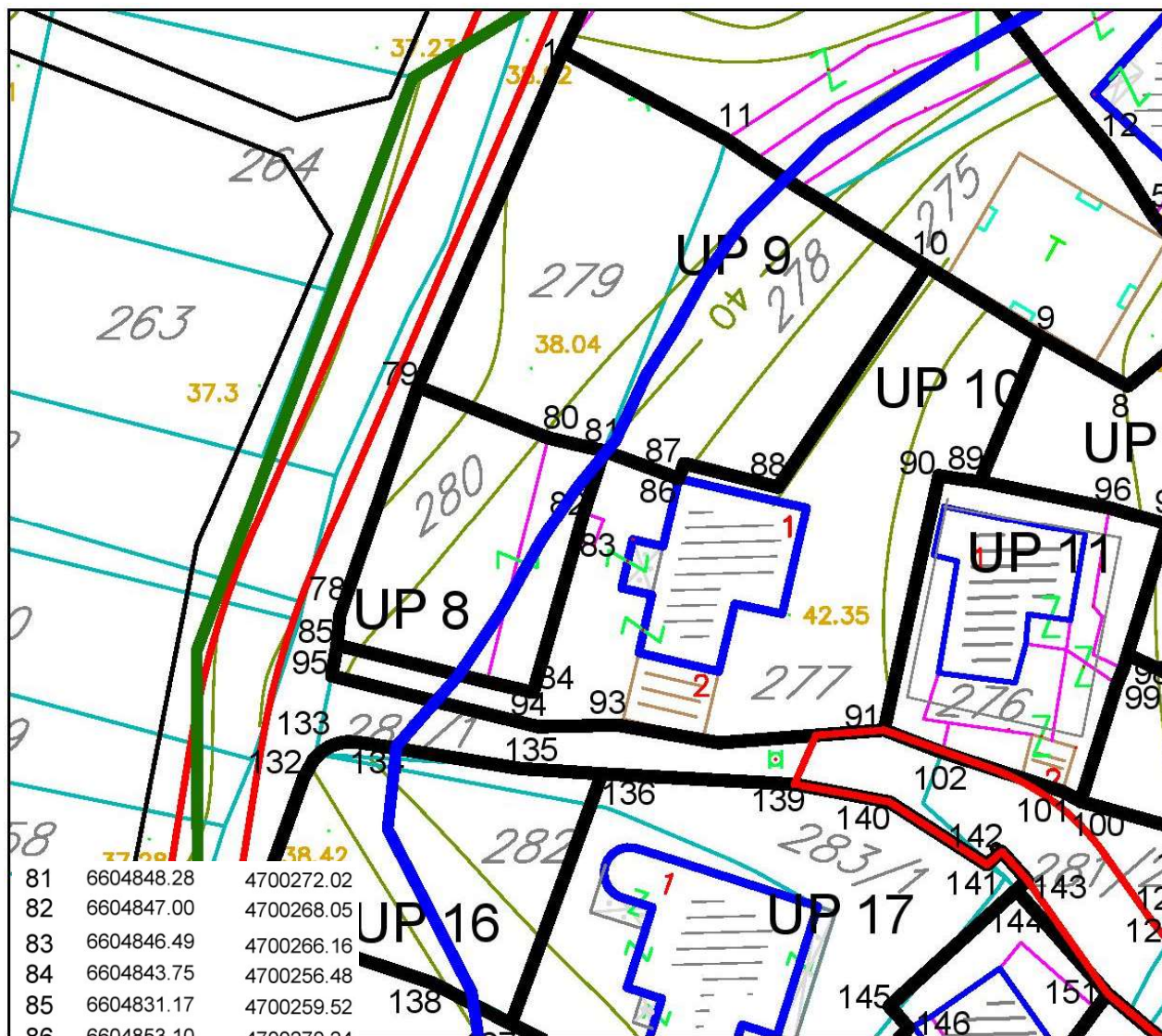


spratnost

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"



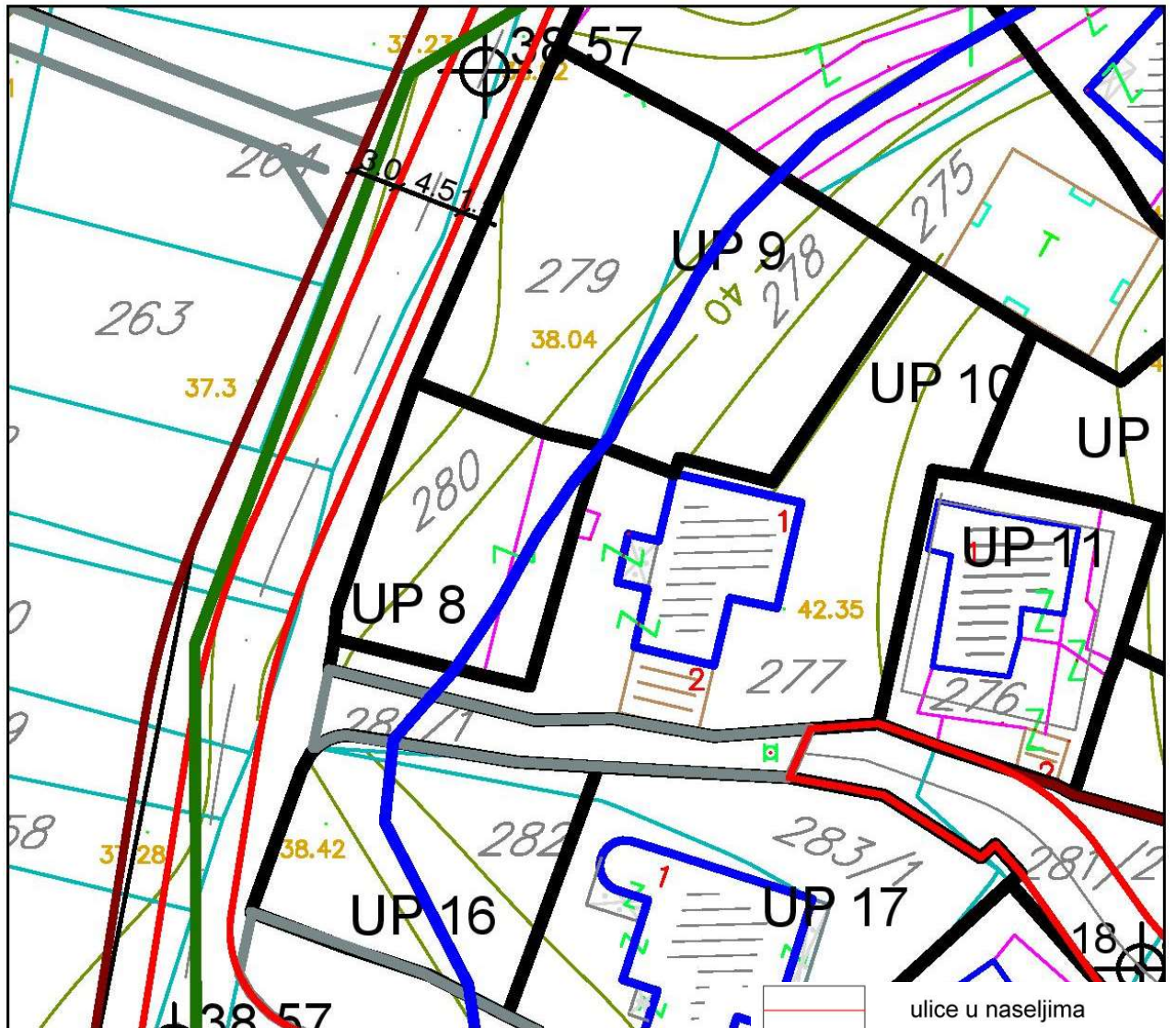
broj: 08-332/24-368
 Podgorica, 18.03.2024. godine







81	6604848.28	4700272.02
82	6604847.00	4700268.05
83	6604846.49	4700266.16
84	6604843.75	4700256.48
85	6604831.17	4700259.52
86	6604853.10	4700270.24
87	6604853.45	4700271.22
88	6604859.46	4700269.70
89	6604872.42	4700270.06
90	6604869.79	4700270.44
91	6604866.27	4700254.07
93	6604849.16	4700254.39
94	6604844.08	4700254.28
95	6604830.82	4700257.55

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"

4	10 – Koordinate karakterističnih prelomnih tačaka urbanističkih parcela	UP 10
---	---	-------



-  ulice u naseljima
-  trotoar
-  osovina saobraćajnice
-  kolsko-pješačke površine

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"



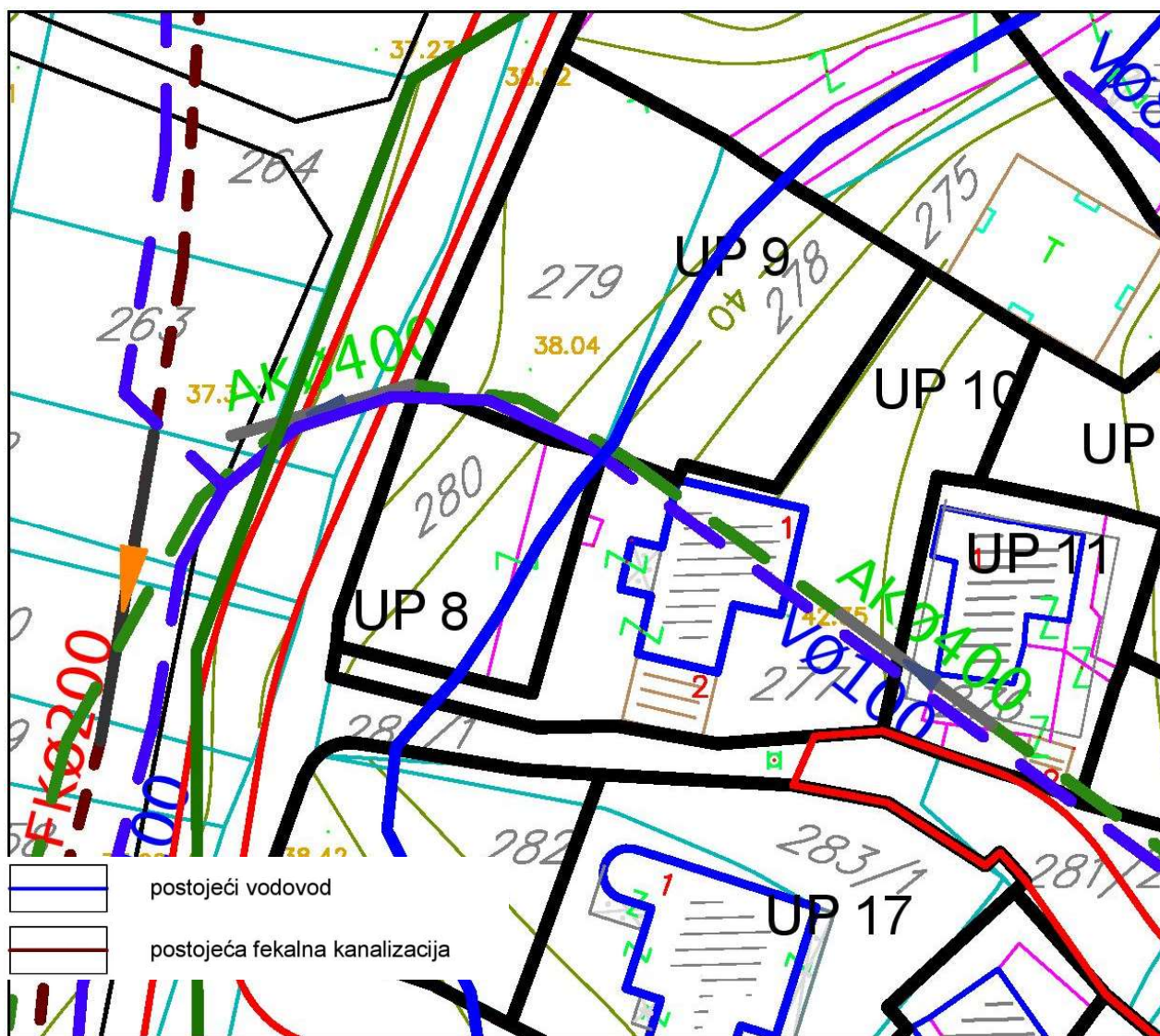
broj: 08-332/24-368
 Podgorica, 18.03.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"



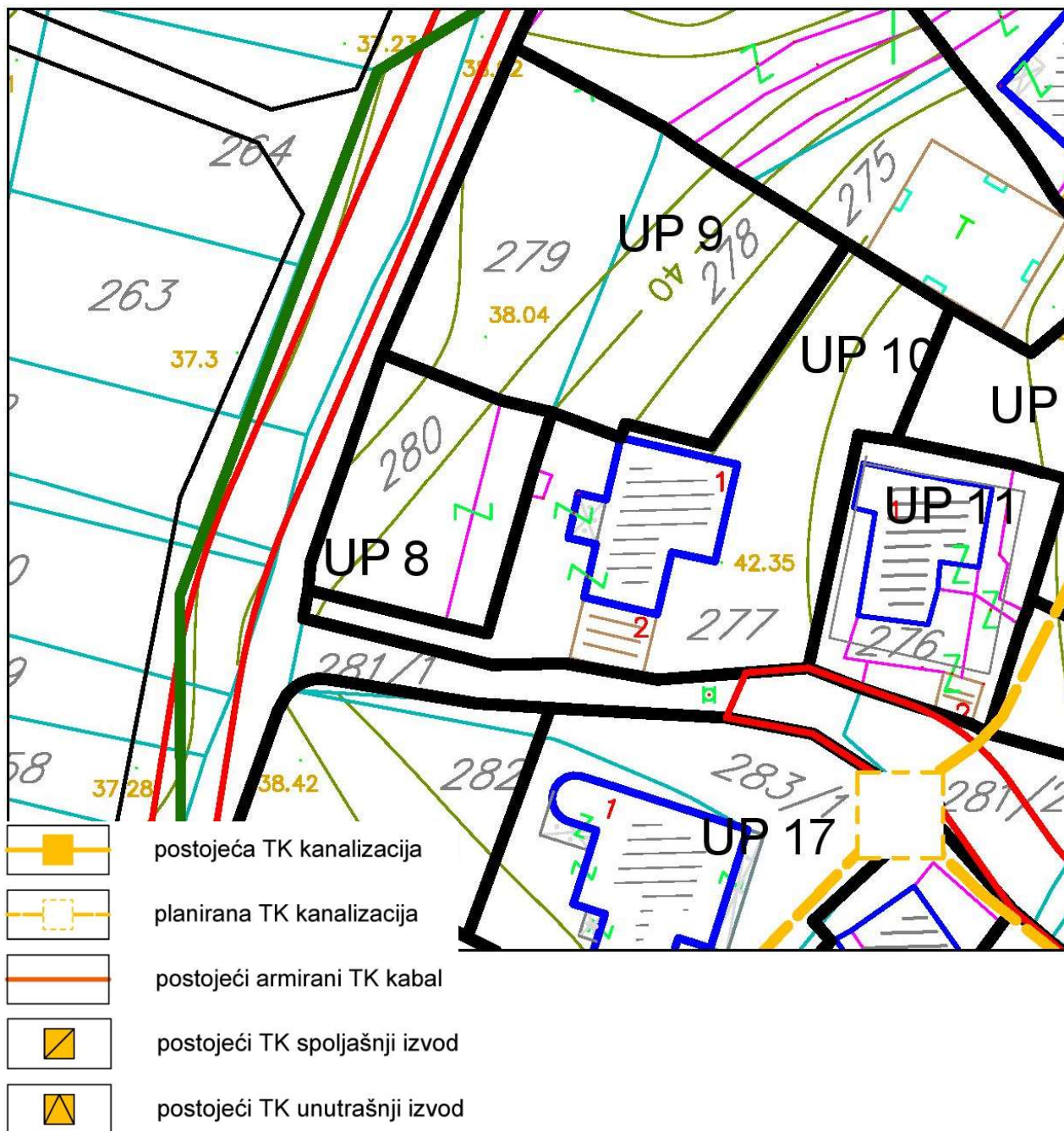
broj: 08-332/24-368
 Podgorica, 18.03.2024. godine



- | | | | |
|--|--------------------------------|--|------------------------------------|
| | postojeći vodovod | | postojeća atmosferska kanalizacija |
| | postojeća fekalna kanalizacija | | planirani vodovod |
| | | | planirana fekalna kanalizacija |
| | | | planirana atmosferska kanalizacija |

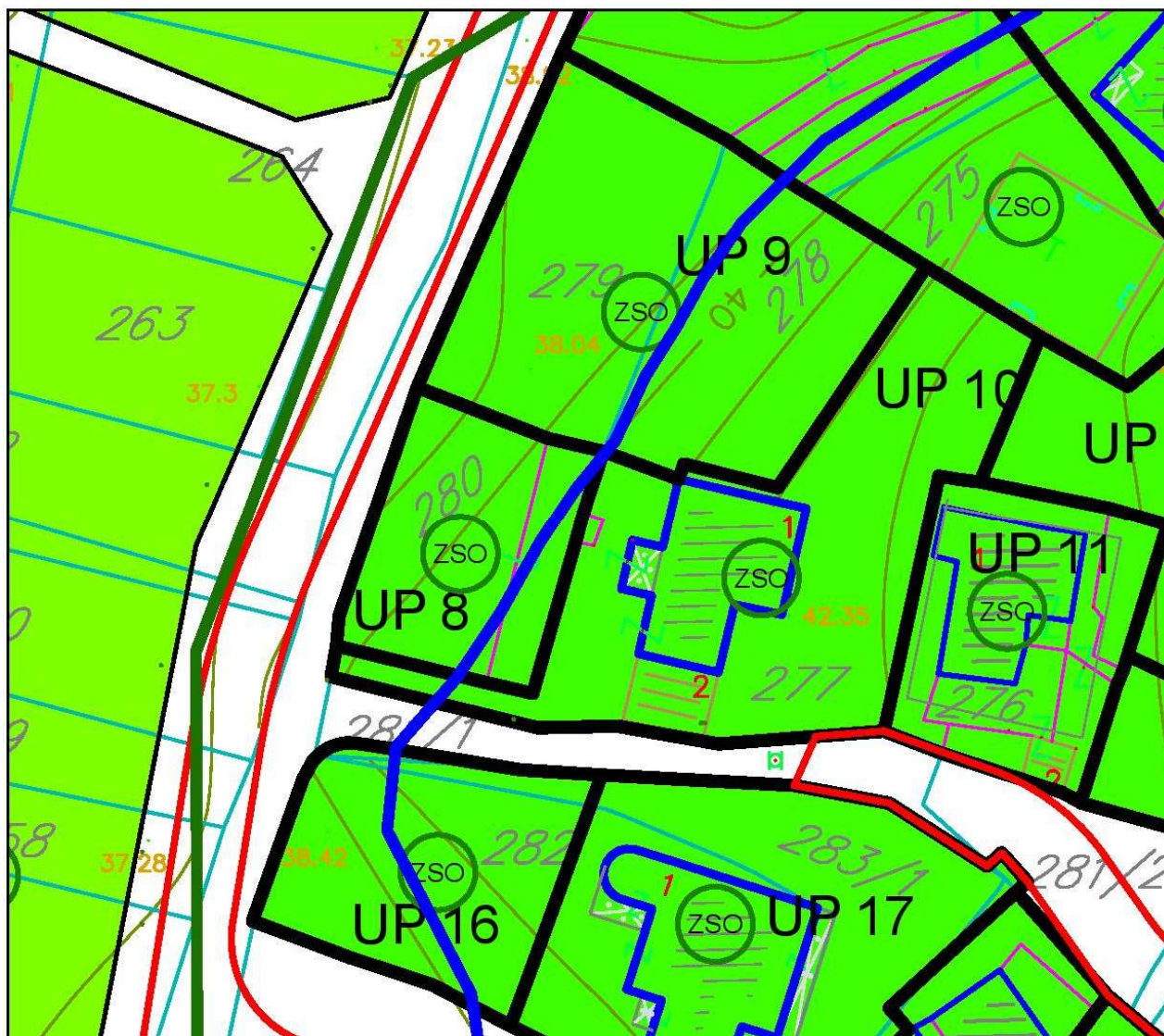
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg"

7	13 – Hidrotehnička infrastruktura	UP 10
---	-----------------------------------	-------



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"

8	14 – TK infrastruktura	UP 10
---	------------------------	-------



zelenilo stambenih objekata i blokova

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"

9

15 – Pejzažna arhitektura

UP 10



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

156673, 3000-114/2024

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) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-370 od 18.03.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-1943/1 od 19.03.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat višeporodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP10, u zahvatu DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg" (katastarska parcela 277 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora CG RAD d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-370 od 18.03.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na UP10 planirana izgradnja objekta višeporodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja, spratnosti do P+2+Pk, površine pod objektom max 212m², ukupne bruto građevinske max 848m².

DUP-m je planirana izgradnja saobraćajnice južno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø100mm i atmosferske kanalizacije Ø400mm. Fekalna kanalizacija je planirana u ulici zapadno od lokacije objekta, sa priključenjem na postojeću, koja se prepumpava u kolektor fekalne kanalizacije na Bulevau V proleterske. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP10 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabračajnici južno od parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja

navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje nastavka uličnog kolektora fekalne kanalizacije DN 200mm od RO 9733 do naspram objekta. Na kraju tako izvedenog kolektora izgraditi reviziono okno, koje će služiti za priključenje predmetnog i susjednih objekata koji mu gravitiraju, kao i za nastavak kolektora duž ulice zapadno od lokacije.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

Napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju, ukoliko se objekat priključuje gravitaciono. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada

dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

Zbog blizine recipijenta, kišne vode sa lokacije objekta se mogu odvesti direktno u rijeku Ribnicu, nakon prečišćavanja.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

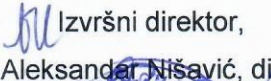
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera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

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

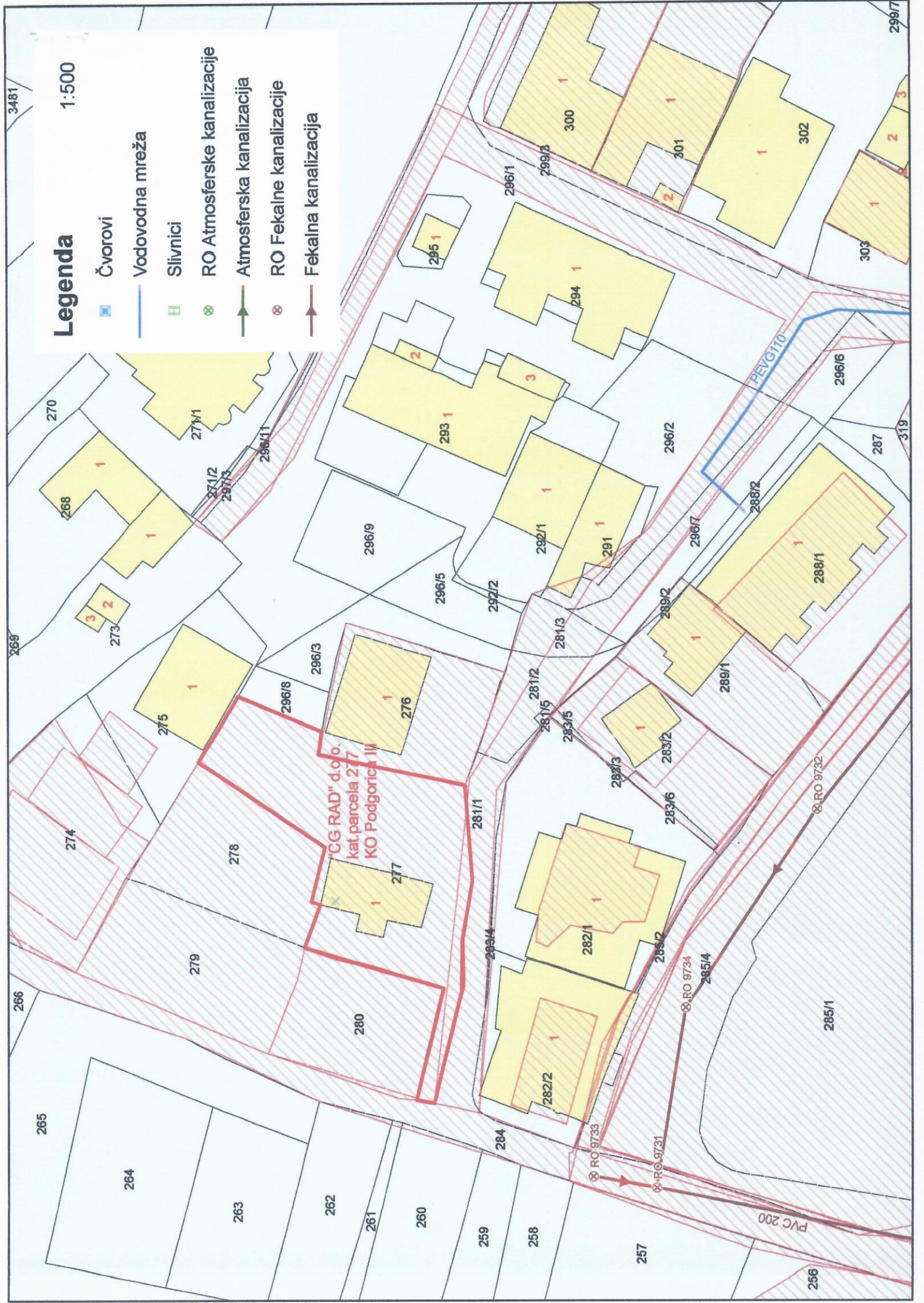
Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,

29.03.2024. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





Legenda

1:500

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

3481

269

266

265

256

264

263

262

261

270

273

275

274

271/1

271/2

277

278

276

278

280

281/1

281/2

281/3

281/5

281/6

282/1

282/2

283/1

283/2

283/3

283/5

283/6

284

285/1

285/2

285/4

288/1

288/2

289/1

289/2

290/1

290/2

290/3

290/5

290/6

291

292/1

292/2

293

294

295

296/1

296/2

296/3

296/5

296/6

299/1

299/2

299/3

299/5

299/6

300

301

302

303

319

3481

CG RAD" d.o.o.
kat.parcela 277
KO Podgorica III

PEVGT10

PVC 200

RO 9732

RO 9734

RO 9733

RO 9731

285/1

285/2

285/4

288/1

288/2

289/1

289/2

290/1

290/2

290/3

290/5

290/6

291

292/1

292/2

293

294

295

296/1

296/2

296/3

296/5

296/6

299/1

299/2

299/3

299/5

299/6

300

301

302

303

319

3481



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-14659/2024

Datum: 20.03.2024

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu GLAVNI GRAD - PODGORICA SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 101-917/24-1112, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7398 - 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
277			16 198/89		CVIJETIN BRIJEG	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		463	0.00
277		1	16 198/89		CVIJETIN BRIJEG	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		67	0.00
								530	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
██████████	GRUJIĆ VUKSAN SLOBODAN ██	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
277		1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	935	1P 67	/
277		1	Nestambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Jedna soba	1	1P 55	Svojina GRUJIĆ VUKSAN SLOBODAN ██ ██
277		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Dvosoban stan	2	P 55	Svojina GRUJIĆ VUKSAN SLOBODAN ██ ██

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).

Ovlašćeno lice:





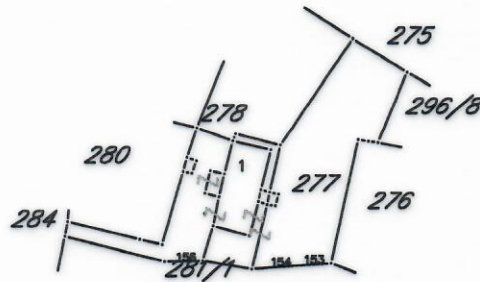
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
700
300
6
604
800

4
700
300
6
604
800



4
700
200
6
608
800

4
700
200
6
608
800



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]

D3. PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG I GLAVNOG PROJEKTA OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA- kolektivno stanovanje, spratnosti Gr+Pr+2+Pk

- **UVOD**

U svrhu izgradnje objekta višeporodičnog objekta – kolektivno stanovanje, a imajući u vidu da je na predmetnim parcelama aktivan DUP (detaljni urbanistički plan) pristupilo se prikupljanju potrebne tehničke dokumentacije, neophodne prije početka gradnje planiranog objekta. U cilju realizacije navedenih planova izvadjeni su urbanističko tehnički uslovi broj 08-332/24-368 od 18.03.2024. godine (UP 8), 08-332/24-369 od 18.03.2024. godine (UP 9) i 08-332/24-370 od 18.03.2024. godine (UP 10), izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, Crna Gora. Predvidjeti udruživanje urbanističkih parcela i formiranje veće lokacije za izgradnju na kojoj će biti planiran jedan objekat kolektivnog stanovanja, a sve u skladu sa planom i izdatim urbanističko tehničkim uslovima.

- **SVRHA IZRADE IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

U cilju dobijanja potrebnih dozvola i saglasnosti, neophodno je izraditi Idejno rješenje, a nakon dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta i Glavni projekat, koji će biti revidovan i dostavljan nadležnim institucijama na dalju obradu i mišljenje.

- **PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

OBJEKAT	OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA – kolektivno stanovanje, spratnosti Po+Pr+2+Pk -
LOKACIJA	Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetin brijeg", PODGORICA
INVESTITOR	"CG RAD" D.O.O. iz Podgorice, ulica Petra Lubarde 116, PIB 02964791

Uraditi idejni i glavni projekat stambenog objekta – objekta kolektivnog stanovanje, spratnosti Po+Pr+2+Pk, u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima broj 08-332/24-368 od 18.03.2024. godine (UP 8), 08-332/24-369 od 18.03.2024. godine (UP 9) i 08-332/24-370 od 18.03.2024. godine (UP 10), izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, Crna Gora. Projektom po mogućnosti predvidjeti 6-7 stambenih jedinica po jednoj etaži u kombinaciji garsonjera, jednosobnih i dvosobnih stanova, a sve u skladu sa PRAVILNIKOM O USLOVIMA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA STAMBENU ZGRADU. U podrumskoj etaži predvidjeti parkiranje, tačnije garažiranje auta kao i ostave za bicikla i kolica.

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

Sa arhitektonsko - urbanističkog aspekta objekat treba uklopiti u ambijent već izgrađenih okolnih objekata slične namjene pri čemu su određeni slijedeći parametri kojih se projektant treba pridržavati:

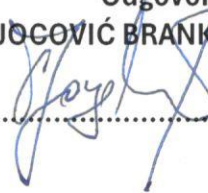
- sadržaj objekta
- uslovi priključka na komunalnu infrastrukturu
- uslovi za uređenje građevinske parcele
- uslovi za građenje objekata

INVESTITOR:

**“CG RAD“ D.O.O. iz Podgorice
ulica Petra Lubarde 116, PIB 02964791**

Odgovorno lice:

JOCOVIĆ BRANKO dip.inž.grad.



D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički izvještaj uz idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja, Po+Pr+2+Pk

UVOD

Na osnovu projektnog zadatka Naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, GLAVNI GRAD PODGORICA, izrađeno je idejno rješenje objekta kolektivnog (višeoporodičnog) stanovanja, spratnosti Po+Pr+2+Pk.

OPŠTI PODACI:

Objekat:	OBJEKAT KOLEKTIVNOG (VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA) Po+Pr+2+Pk
Investitor:	"CG RAD" d.o.o. Ulica Petra Lubarde 116, Podgorica
Suinvestitori:	Grujić Slobodan, Pejaković Miloš i Mišković Stefan
Mjesto izgradnje:	Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetin brijeg", PODGORICA

01 OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

Idejnim rješenjem je obuhvaćena izgradnja objekta kolektivnog (višeoporodičnog) stanovanja, spratnosti Po+Pr+2+Pk, prema urbanističko – tehničkim uslovima broj 08-332/24-368 od 18.03.2024. godine (UP 8), 08-332/24-369 od 18.03.2024.godine (UP 9) i 08-332/24-370 od 18.03.2024.godine (UP 10), izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, Crna Gora, u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

02 LOKACIJA

- Objekat je lociran na Katastarskim parcelama broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno na Urbanističkim parcelama broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetin brijeg", PODGORICA. Predmetene tri urbanističke parcele čine lokaciju za izgradnju objekta. Planom je dozvoljeno udruživanje parcela i formiranje veće lokacije za izgradnju.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Izvod iz DUP-a "Cvijetin brijeg"

- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0.4. Ostali parametri su iz predhodnog teksta.

Izvod iz DUP-a "Cvijetin brijeg"

- Oblik lokacije za izgradnju je dosta pravilan, sa površinom koja iznosi ukupno $P=1272m^2$ ($215m^2(UP8) + 527m^2(UP9) + 530m^2(UP10)$). Idejnim rješenjem planirana je izgradnja objekta kolektivnog (višeporodičnog) stanovanja, spratnosti Po+Pr+2+Pk.

03 PRAVILA GRAĐENJA

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele UP 8.....	215m ²
Površina urbanističke parcele UP 9.....	527m ²
Površina urbanističke parcele UP 10.....	530m ²
Površina lokacije za gradnju ($215m^2 + 527m^2 + 530m^2$).....	1272.00m ²

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Izvod iz DUP-a "Cvijetin brijeg"

- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0.4. Ostali parametri su iz predhodnog teksta.

Izvod iz DUP-a "Cvijetin brijeg"

Maksimalna površina osnove objekta.....	507.80m ²
Maksimalno dozvoljena osnova objekta.....	508.80m ²
Indeks zauzetosti - projektovani.....	0,40
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,40
BGP (m ²) - projektovana.....	1951.72m ²
BGP (m ²) - dozvoljena na UP 8	344m ²
BGP (m ²) - dozvoljena na UP 9	760m ²
BGP (m ²) - dozvoljena na UP 10	848m ²
BGP (m ²) - dozvoljena UKUPNO.....	1952.00m ²
Spratnost - projektovana	Po+Pr+2+Pk
Spratnost - dozvoljena	Po+ Pr+2+Pk
Broj stambenih jedinica - projektovani.....	27
Broj parking mjesta - minimalno.....	1.1 pm/stanu
Broj potrebnih parking mjesta.....	30
Broj parking mjesta - ostvareni.....	30

OSNOVNI KONCEPT

- Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Projektant je projekat pokušao da prilagodio postojećim objektima u okruženju kako po pitanju arhitektonskog oblikovanja tako i po pitanju materijalizacije, a sve u cilju dobijanja jedinstvenog izgleda naselja.

ETAPNOST GRADNJE

- Objekat je planiran da se izgradi u jednom vremenskom interval, tj. nije planirana fazna gradnja.

OBLIKOVANJE

- Dozvoljena minimalna udaljenost od susjednih parcela, zadati indeks izgrađenosti, oblik parcele, nagib terena i Projektni zadatak investitora su nedvosmisleno definisali vizuelni i funkcionalni izraz objekta, dispoziciju i primarne šeme kretanja. Takođe, topografske i geo-mehaničke osobine tla kao i slike okruženja su, bitno uticale na oblikovanje objekta.
- Jedan od primarnih pravaca u oblikovanju objekta je uklapanje savremenog arhitektonskog izraza sa ambijentalnim karakterom okruženja.
- Objekat je projektovan sa jasno riješenom koncepcijom razvijenom u horizontalnom i vertikalnom smislu.
- Gabarit objekta, kao i njegovi volumeni, jasno odražavaju unutrašnju organizaciju prostora, odnosno pripadnost istim programskim grupama.
- Korišćenje različitih materijala za obradu fasada doprinosi tome da se objekat u cjelosti uklapa u svoje okruženje u koje, pri tom unosi nove arhitektonske slike i elemente.

FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

- Planirani objekat predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama objekta kolektivnog (višeporodičnog) stanovanja. Objekat je spratnosti Po+Pr+2+Pk. U podrumskoj etaži je planirano garažiranje automobile, kao i ostave za smještaj kolica i bicikla. Četiri nadzemne etaže su predviđene kao stambene i to na svakoj etaži po 7 stambenih jedinica, odnosno ukupno je planirano 28 stanova. Predviđeno je 4 garsonjere, 17 jednosobnih stanova i 7 dvosobnih stanova. Pored stanova u prizemlju je planirana i ostava za sredstva za održavanje čistoće objekta (predviđeno i točeće mjesto sa slivnikom u ostavi).

- Ukupan unutrašnji prostor je organizovan tako da predstavlja jedinstvenu cjelinu sa adekvatnom unutrašnjom obradom, prikladnom za ovu vrstu objekata.

Obračun površina

PODRUM

Gr GARAŽNI PROSTOR					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	SAOBRAČAJNICA + PARKINZI	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	385.86
UKUPNA NETO POVRŠINA					385.86m ²

ZK ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
a	STEPENIŠTE	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	7.52
b	HOL	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	13.37
c	LIFT				2.40
d	LIFT				2.40
e	OŠTAVA ZA KOLICA I BIKIKLA	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	15.50
f	OŠTAVA ZA KOLICA I BIKIKLA	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	15.50
UKUPNA NETO POVRŠINA					56.69m ²

PRIZEMLJE

S 1 JEDNOSOBBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	5.39
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	5.20
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	22.31
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.61
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.76
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.61
UKUPNA NETO POVRŠINA					53.88m²

S 2 JEDNOIPOSBBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	5.21
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.47
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.83
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.02
5	TOALET	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	2.06
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.17
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.01
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.61
UKUPNA NETO POVRŠINA					70.38m²

S 3 GARSONJERA					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.26
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.03
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	17.81
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.05
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	1.85
UKUPNA NETO POVRŠINA					30.00m²

S 4 JEDNOSOBBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.31
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	21.56
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.06
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	5.39
UKUPNA NETO POVRŠINA					49.69m²

S 5 JEDNOSOBBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	5.43
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	22.58
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.06
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	5.39
UKUPNA NETO POVRŠINA					52.83m²

S 6 JEDNOSOBBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	5.43
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	22.58
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.06
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	5.39
UKUPNA NETO POVRŠINA					52.83m²

S 7 JEDNOSOBBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.33
3	OSTAVA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	2.83
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	21.54
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.06
7	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	5.39
UKUPNA NETO POVRŠINA					52.52m²

ZK ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
a	VJETROBRAN	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	6.79
b	STEPENIŠTE	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	10.17
c	HOL	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	16.03
d	LIFT				2.40
e	LIFT				2.40
f	OSTAVA sa točecim mjestom šredstva za održavanje čistoće zgrade	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.76
g	HODNIK	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	29.39
UKUPNA NETO POVRŠINA					70.94m²

1. SPRAT

S 8 JEDNOIPOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	5.21
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.47
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.83
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.02
5	TOALET	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	2.06
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.17
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.01
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.61
UKUPNA NETO POVRŠINA					70.38m ²

S 9 JEDNOIPOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	5.21
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.47
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.83
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.02
5	TOALET	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	2.06
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.17
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.01
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.61
UKUPNA NETO POVRŠINA					70.38m ²

S 10 GARSONJERA					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.26
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.03
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	17.81
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.05
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	1.85
UKUPNA NETO POVRŠINA					30.00m ²

S 11 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.31
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	21.56
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.06
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	5.39
UKUPNA NETO POVRŠINA					49.69m ²

S 12 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	5.43
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	22.58
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.06
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	5.39
UKUPNA NETO POVRŠINA					52.83m ²

S 13 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	5.43
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	22.58
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.06
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	5.39
UKUPNA NETO POVRŠINA					52.83m ²

S 14 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.33
3	OSTAVA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	2.83
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	21.54
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.06
7	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	5.39
UKUPNA NETO POVRŠINA					52.52m ²

ZK ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
6	STEPENIŠTE	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	10.17
6	HOL	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	15.84
6	LIFT				2.40
6	LIFT				2.40
6	HODNIK	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	29.39
UKUPNA NETO POVRŠINA					60.20m ²

2. SPRAT

S 15 JEDNOIPOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	5.21
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.47
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.83
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.02
5	TOALET	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	2.06
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.17
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.01
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.61

UKUPNA NETO POVRŠINA **70.38m²****S 16 JEDNOIPOSOBAN STAN**

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	5.21
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.47
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.83
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.02
5	TOALET	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	2.06
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.17
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.01
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.61

UKUPNA NETO POVRŠINA **70.38m²****S 17 GARSONJERA**

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.26
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.03
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	17.81
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.05
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	1.85

UKUPNA NETO POVRŠINA **30.00m²****S 18 JEDNOSOBAN STAN**

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.31
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	21.56
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.06
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	5.39

UKUPNA NETO POVRŠINA **49.69m²****S 19 JEDNOSOBAN STAN**

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	5.43
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	22.58
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.06
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	5.39

UKUPNA NETO POVRŠINA **52.83m²****S 20 JEDNOSOBAN STAN**

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	5.43
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	22.58
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.06
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	5.39

UKUPNA NETO POVRŠINA **52.83m²****S 21 JEDNOSOBAN STAN**

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.33
3	OSTAVA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	2.83
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	21.54
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.06
7	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	5.39

UKUPNA NETO POVRŠINA **52.52m²****ZK ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE**

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

6	STEPENIŠTE	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	10.17
6	HOL	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	15.84
6	LIFT				2.40
6	LIFT				2.40
6	HODNIK	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	29.39

UKUPNA NETO POVRŠINA **60.20m²**

POTKROVLJE

S 22 JEDNOIP OSOBAN STAN

BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	---------	------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR					5.21
2	KUHINJA					4.47
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM					27.83
4	KUPATILO					4.02
5	TOALET					2.06
6	SPAVAĆA SOBA					10.17
7	SPAVAĆA SOBA		poludispenzija			12.01
8	TERASA					4.61

UKUPNA NETO POVRŠINA **70.38 m²****S 23** JEDNOIP OSOBAN STAN

BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	---------	------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR					7.78
2	KUHINJA					4.13
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM					31.82
4	KUPATILO					5.36
5	SPAVAĆA SOBA					13.04
6	SPAVAĆA SOBA		poludispenzija			9.78

UKUPNA NETO POVRŠINA **71.91 m²****S 24** GARSONJERA

BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	---------	------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR					2.02
2	KUHINJA					3.31
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM					24.54
4	KUPATILO					4.27

UKUPNA NETO POVRŠINA **34.14 m²****S 25** GARSONJERA

BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	---------	------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR					2.02
2	KUHINJA					5.43
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM					24.26
4	KUPATILO					4.27

UKUPNA NETO POVRŠINA **35.98 m²****S 26** JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	---------	------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR					3.10
2	KUHINJA					5.43
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM					22.58
4	KUPATILO					4.27
5	SPAVAĆA SOBA					12.06
6	TERASA					5.39

UKUPNA NETO POVRŠINA **52.83 m²****S 27** JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	---------	------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR					3.10
2	KUHINJA					3.33
3	OSTAVA					2.83
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM					21.54
5	KUPATILO					4.27
6	SPAVAĆA SOBA					12.06
7	TERASA					5.39

UKUPNA NETO POVRŠINA **52.52 m²****ZK** ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	---------	------------	-----	-----	--------	--------------------

1	STEPENIŠTE					10.17
2	HOL					15.84
3	LIFT					2.40
4	LIFT					2.40
5	HODNIK					29.39

UKUPNA NETO POVRŠINA **60.20 m²**

REKAPITULACIJA

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	442,55m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	473,98m²
<i>POVRŠINE KOJE NE ULAZE U OBRAČUN PARAMETARA</i>	

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	433,07 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	502,98 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA	438,83 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	507,80 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA	438,83 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	507,80 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA	377,96 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	433,14 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	1688,69m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1951,72m²
<i>POVRŠINE KOJE ULAZE U OBRAČUN PARAMETARA</i>	

TEHNIČKI PODACI O OBJEKTU

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem slijedi u potpunosti arhitektonsko funkcionalne zahtjeve sadržaja objekata. Glavni konstruktivni sistem objekta je skeletna konstrukcija sastavljena od stubova/platana i greda. Međuspratna konstrukcija je monolitna AB ploča. Krovnu konstrukciju čini drvena konstrukcija, nagiba 25° i sa limom kao pokrivačem (trapezni lim – „antracit“), a sve u skladu sa projektom konstrukcije. Temeljni dio objekta je armirano-betonski.

MATERIJALI PREDVIĐENI ZA GRADNJU

1. ARMIRANI BETON: temelji, stubovi, AB zidovi, AB ploče, vijenci ...
2. OPEKARSKI PROIZVODI: Spoljni zidovi, pregradni zidovi...
3. DRVO: Krovna konstrukcija I potkonstrukcija

OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

Svi funkcionalni sadržaji objekata imaju mogućnost direktnog, prirodnog osvjetljenja i provjetravanja. U toaletima I kupatilima predviđen je system ventilacije jer nema mogućnosti prirodnog provjetravanja.

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

U objektima su sa posebnom pažnjom obrađeni problem hidro, termo i zvučne izolacije.

HIDROIZOLACIJA:

Unutar objekata hidroizolacija je predviđena na podovima prostorija na tlu. (Vlaga na objekat djeluje najčešće kao kapilarna). Hidroizolacija podova na tlu predviđena je po čitavoj bruto površini gabarita objekta. Hidroizolacija kontakta nosivih armirano-betonskih zidova i temelja rade se penetratima za beton. Hidroizolacija sa podova se uz spoljne zidove podiže cca 15 cm uz zid.

TERMOIZOLACIJA:

Projektom je predviđeno poštovanje uslova termičke zaštite objekata za predmetnu klimatsku zonu

- Podovi prizemlja: tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=3,00 cm
- Krovna konstrukcija: termoizolacijae d=10,00 cm (mineralna vuna)
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Za obloge fasadnih zidova predviđena je kombinacija neventilisane termo fasada tipa "DEMIT" sa završnim slojem dekorativnog zaribanog maltera u 2 boje I to RAL 9016 I RAL 7044, zatim termoizolavona fasade sa završnom obradom od ravnih ploča debljine 3cm (imitacija opeke) I treći tip obrade predstavlja takođe termoizolovana fasada ali je završna obrada "deking". Pored svega navedenog na dijelu cikle I u zoni prozora predviđena je I obrada dekortaivnim akrilnim malterom tipa "kulir" - TEXO K103 ili ekvivalent. Ograde na terasama su do pola zidane, a preko zidanog dijela predviđena je kamena poklopna ploča. Gornja polovina ograde je staklena.



Dekoratívni zaribani malter tipa "bavalit" (RAL 9016)



Dekoratívni zaribani malter tipa "bavalit" (RAL 7044)



Dekoratívni zaribani malter tipa "kulir" (TEXO K103)



Obloga preko termofasade - imitacija opeke D 3cm



Staklena ograda



"Paket" staklo



Obloga preko termofasade - "deking"



Trapezni lim - "antracit"

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vanjska stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od PVC profila bijele boje, zastakljenih termo izolirajućim staklenim paketom 6+12+4 mm. Ulazna vrata u objektu kao i svjetlarnik na stepeništu planiran je od AL profila. Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom. Sva prozorska i vratna krila su snabdjevene adekvatnim okovom za otvaranje i zatvaranje krila, kvakama i bravama sa ključevima.

KROV

Krov je dvovodni sa svim neophodnim slojevima hidro i termo izolacije i limom kao završnim pokrivačem (trapezni lim – „antracit“).

ODVODNJAVANJE

Projekat predviđa zaštitu svih slabih mjesta na objektu limom odgovarajućeg kvaliteta i boje. Limarija podrazumeva izradu: horizontalnih oluka – opšivanje betonskog korita, olučnih cijevi, solbanka, vjetar lajsni, okapnica, opšivki i sl. a koji će svi biti izvedeni od plastificiranog lima.

Kišnica se olučnim cijevima odvodi sa objekta i slobodno sliva na zelene površine.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI:

- Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro, termo i akustične izolacije, cementnog estriha i keramičkih pločica i tarketeta, kao završne obrade.
- Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku, boje po izboru Investitora
- Uz zidove gde je obrada zida bojenjem izvesti soklu h=10cm od iste vrste materijala kao što je i pod.

Uopšte, konstrukcija poda je planirana u svemu prema zahtjevima Građevinske fizike.

ZIDOVI:

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom i bojeni poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru projektanta, sa svim pripadajućim predradnjama.

PLAFONI:

U svim prostorijama plafoni gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom.

URBANISTIČKI PARAMETRI

I dejnim rješenjem su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele UP 8.....	215m ²
Površina urbanističke parcele UP 9.....	527m ²
Površina urbanističke parcele UP 10.....	530m ²
Površina lokacije za gradnju (215m ² + 527m ² + 530m ²).....	1272.00m ²

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Izvod iz DUP-a "Cvijetin brijeg"

- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0.4. Ostali parametri su iz predhodnog teksta.

Izvod iz DUP-a "Cvijetin brijeg"

Maksimalna površina osnove objekta.....	507.80m ²
Maksimalno dozvoljena osnova objekta.....	508.80m ²
Indeks zauzetosti - projektovani.....	0,40
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,40
BGP (m ²) - projektovana.....	1951.72m ²
BGP (m ²) - dozvoljena na UP 8	344m ²
BGP (m ²) - dozvoljena na UP 9	760m ²
BGP (m ²) - dozvoljena na UP 10	848m ²

BGP (m ²) - dozvoljena UKUPNO.....	1952.00m ²
Spratnost - projektovana	Po+Pr+2+Pk
Spratnost - dozvoljena	Po+ Pr+2+Pk
Broj stambenih jedinica - projektovani.....	27
Broj parking mjesta - minimalno.....	1.1 pm/stanu
Broj potrebnih parking mjesta.....	30
Broj parking mjesta - ostvareni.....	30

Rješenja vezano za racionalno korišćenje energije i povećanje energetske efikasnosti

Pozicija i orijentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli, v alorizacijom v izura, uslovima insolacije i slobodnim površinama na parceli namijenjenim odmoru.

Kako bi se spriječilo pregrijavanje unutrašnjih prostorija, ali i nepovoljan uticaj atmosferilija i vjetra primijenjeno je sledeće:

- Krovovi su sa velikim prepustima (strehe)
- Radi toplotne zaštite objekata (sprečavanja pregrijavanja u toku ljeta odnosno toplotnih gubitaka tokom zime) predviđeno je korišćenje savremenih termoizolacionih i ostalih materijala i to:
 - Termoizolacija podova na tlu;
 - Termoizolacija svih međuspratnih konstrukcija; Termoizolacija u okiru slojeva krova;
 - Termoizolacija u okviru slojeva fasade;
 - Višekomorni profili fasadne bravarije, obradjeni termoizolacijom sa spoljne strane

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa dva kriterijuma: orijentacija odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i potrebe prirodnog osvetljenja u skladu sa funkcijom / namjenom unutrašnjih prostorija.

- za zastakljivanje otvora se koristi termoizolaciono staklo koje zadovoljava standarde
- Otvori su dimenzionisani prema potrebama provjetravanja unutrašnjih prostorija i zadovoljenja potreba prirodnog osvetljenja.

Primjenom navedenog je (u skladu sa ograničenjima lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala odnosno izvršena zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sve sa ciljem uštede energije i udobnog korišćenja objekta.

PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA

Projektnu dokumentaciju izraditi i pakovati u svemu po Pravilniku o sadržini i načinu izrade investiciono tehničke dokumentacije, u jedan štampani primjerak i sedam u elektronskoj formi.

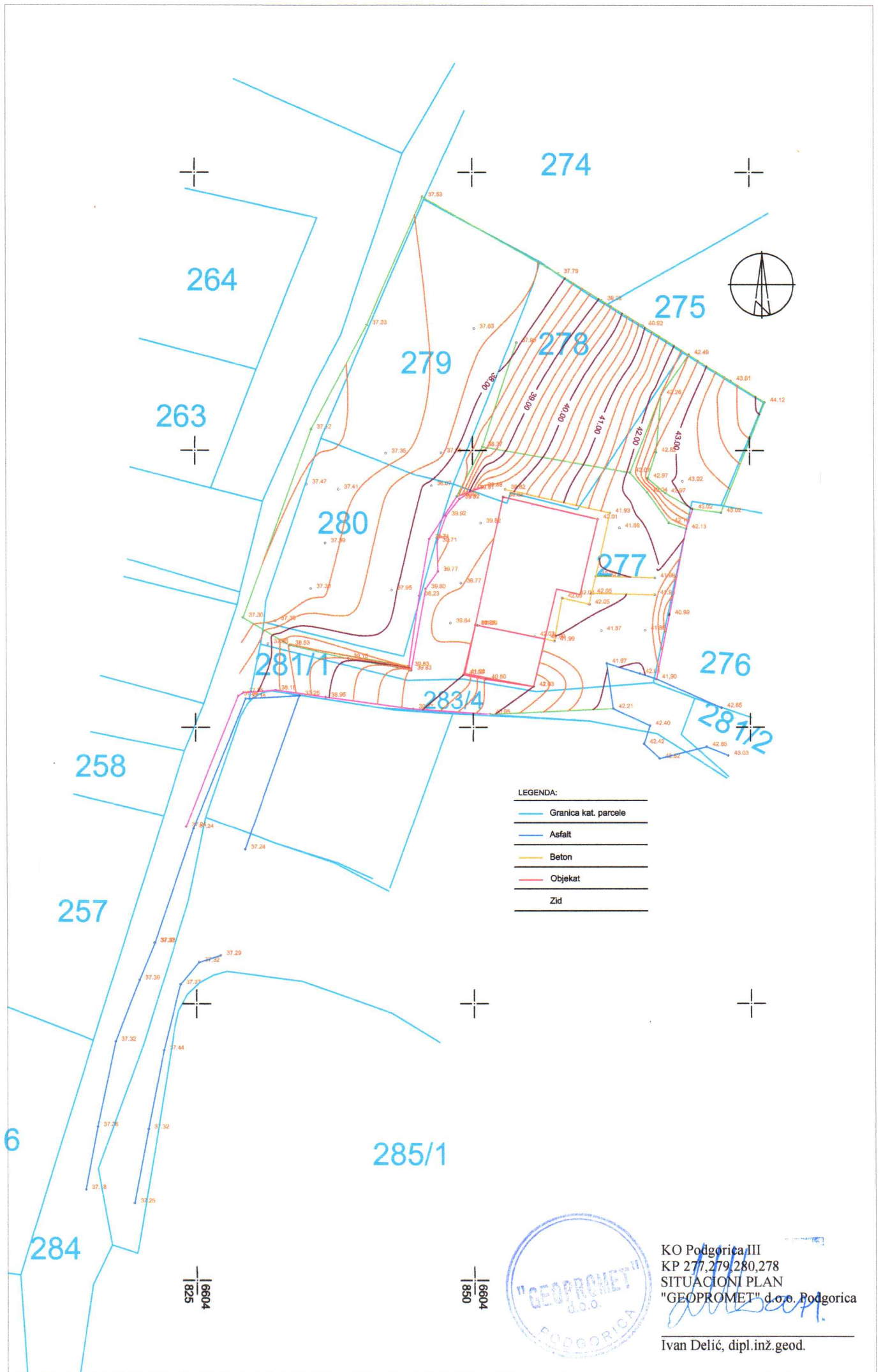
Nikšić
Oktobar 2024.god.



OBRADIO:
Dragutin Miličić, spec.sci.arh.

D. Miličić

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

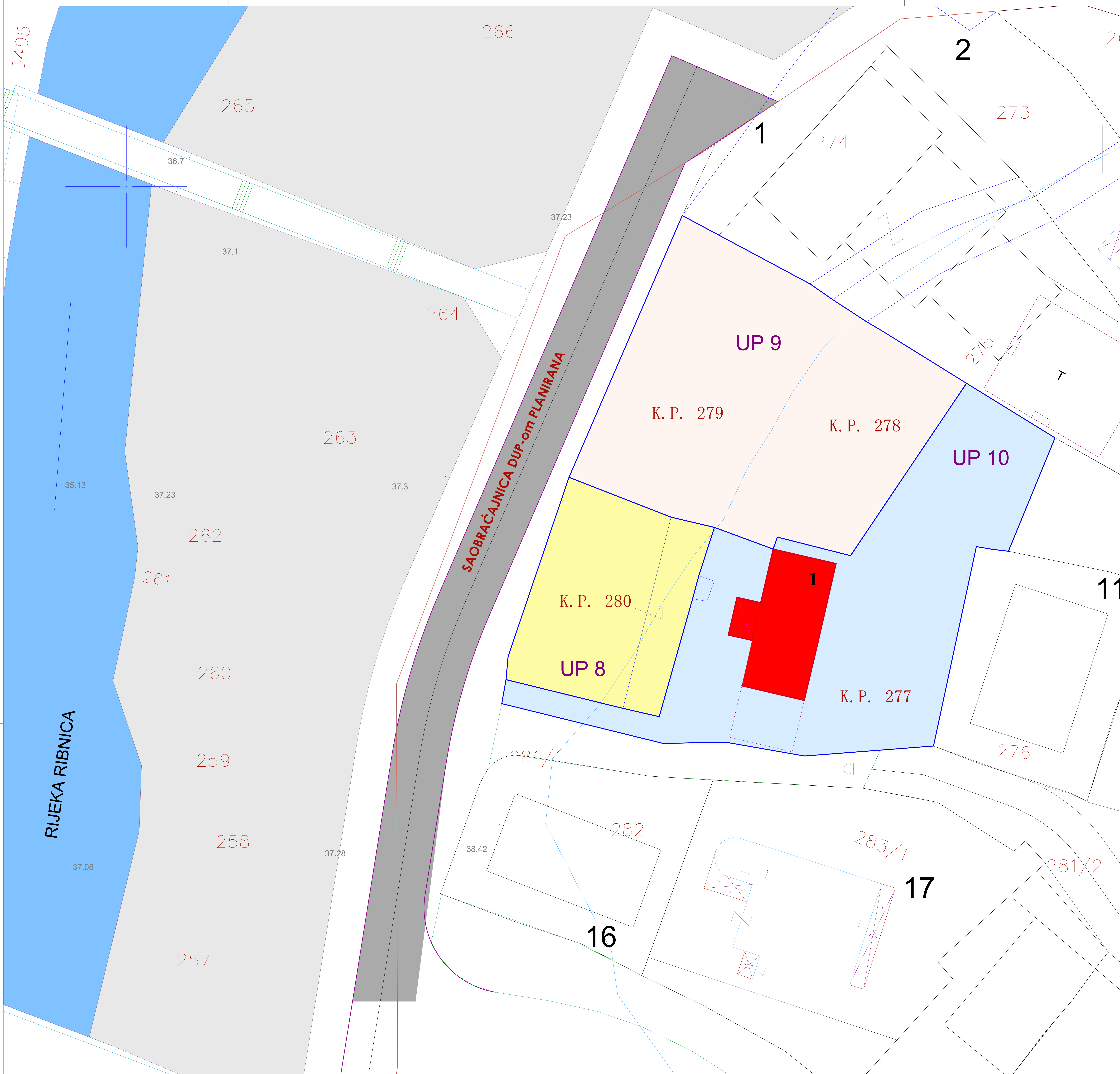


LEGENDA:

	Granica kat. parcele
	Asfalt
	Beton
	Objekat
	Zid



KO Podgorica III
 KP 277, 279, 280, 278
 SITUACIONI PLAN
 "GEO PROMET" d.o.o. Podgorica
 Ivan Delić, dipl.inž.geod.



3495

SAOBRAĆAJNICA DUP-om PLANIRANA

RIJEKA RIBNICA

- UP 8 - 215m²
- UP 9 - 527m²
- UP 10 - 530m²

Površina lokacije za gradnju 1272m²

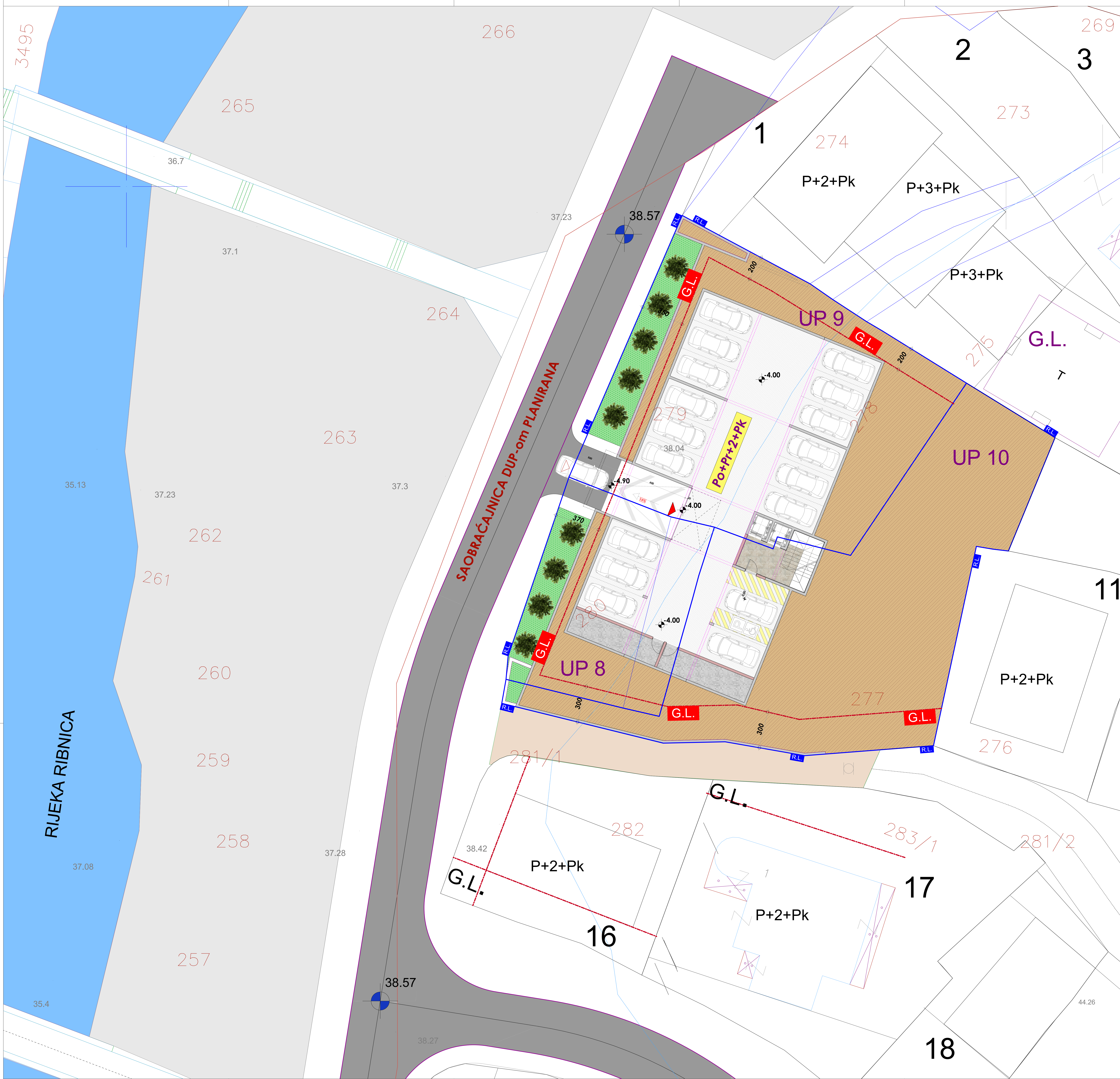
Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora. *Izvod iz DUP-a "Cvijetin brijeg".*

- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0.4. Ostali parametri su iz predhodnog teksta. *Izvod iz DUP-a "Cvijetin brijeg".*

1 **Postojeći objekat planiran za rušenje**

NAPOMENA: Za gore navedeno urađen je elaborat uklanjanja objekta i pokrenuta procedura brisanja iz katastra.

PROJEKTA ORGANIZACIJA: KAT d.o.o. <small>6 OSNOVORSKE BRIGADE BR. 1/17</small> <small>medic</small>		INVESTITOR: "CG RAD" d.o.o. <small>Ulica Petra Lucića 116, Podgorica</small>	
SUNINVESTITOR: <small>Grujić Slobodan, Fejzić Miloš i Mišković Stefan</small>		LOKACIJA: <small>Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, K.O. Podgorica II, opština: Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetin brijeg", PODGORICA</small>	
Objekat: <small>Objekat kolektivnog stanovanja, Po+Pr+2+Pk</small>	Glavni inženjer: <small>Miličić Dragutin, spec.sci.rah.</small>	Vrsta tehničke dokumentacije: <small>Idejno rješenje</small>	Razmjera: <small>1:100</small>
Odgovorni inženjer: <small>Miličić Dragutin, spec.sci.rah.</small>	Saradnici:	Dio tehničke dokumentacije: <small>Arhitektura</small>	Prilog SITUACIJA - postojeće: Broj priloga: Broj strana:
Datum izrade i M.P.: <small>Oktober 2024.godine</small>		Datum revizije i M.P.:	<small>2</small> <small>-</small>



- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- BETONSKE POVRŠINE
- ASFALNE POVRŠINE
- POPLOČANE POVRŠINE
- TRAVNATE POVRŠINE
- ▲ KOLSKI PRILAZ PARCELI
- ▲ ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

PROJEKTA ORGANIZACIJA: KAT d.o.o. <small>6 OSNOVORSKE BRIGADE BR. 1/17</small> <small>medic</small>		INVESTITOR: "CG RAD" d.o.o. <small>Ulica Petra Lucića 116, Podgorica</small>	
OBJEKT: Objekat kolektivnog stanovanja Po+Pr+2+Pk		SUMINISTORI: Grujić Slobodan, Fejčević Miloš i Miković Stefan	
Glavni inženjer: Milčić Dragutin, spec.sci.ah.		Lokacija: Katastarske parcelne broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica II, opština: Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetni brijeg", PODGORICA	
Odgovorni inženjer: Milčić Dragutin, spec.sci.ah.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Saradnik:		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2024.godine		Prilog: SITUACIJA Broj priloga: 4 Broj strana: - - na nivou podruma	
		Razmjera: 1:100	
		Datum revizije i M.P.:	



URBANISTIČKI PARAMETRI - planirano stanje

Površina urbanističke parcele UP 8.....	215m ²
Površina urbanističke parcele UP 9.....	527m ²
Površina urbanističke parcele UP 10.....	530m ²
Površina lokacije za gradnju (215m ² + 527m ² + 530m ²).....	1272.00m ²

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

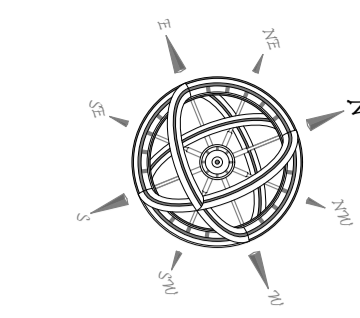
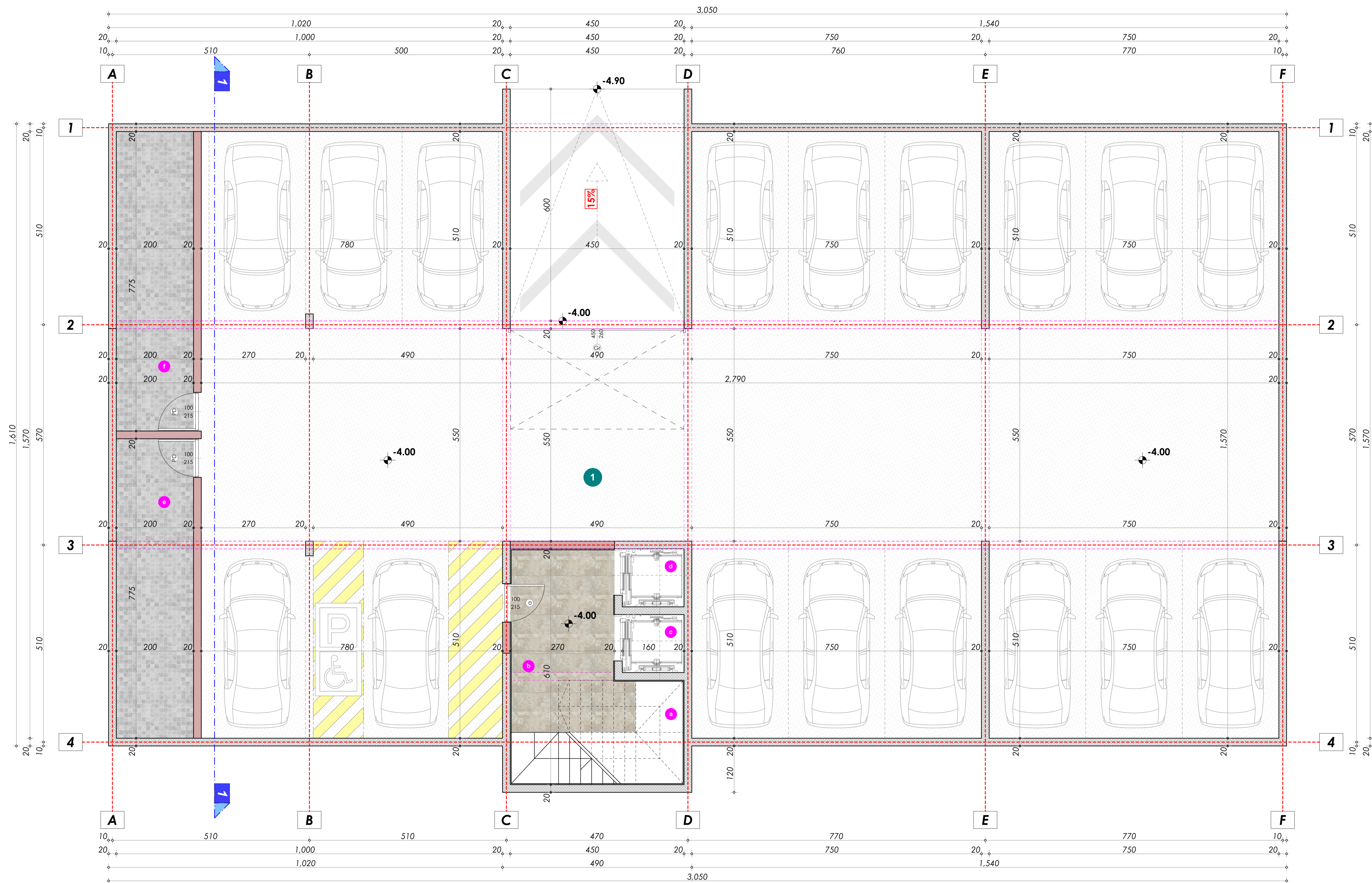
Izvod iz DUP-a "Cvijetin brijeg"
 Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0.4. Ostali parametri su iz predhodnog teksta.

Izvod iz DUP-a "Cvijetin brijeg"

Maksimalna površina osnove objekta.....	507.80m ²
Maksimalno dozvoljena osnova objekta.....	508.80m ²
Indeks zauzetosti - projektovani.....	0.40
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0.40
BGP (m ²) - projektovana.....	1951.72m ²
BGP (m ²) - dozvoljena na UP 8.....	344m ²
BGP (m ²) - dozvoljena na UP 9.....	760m ²
BGP (m ²) - dozvoljena na UP 10.....	848m ²
BGP (m ²) - dozvoljena UKUPNO.....	1952.00m ²
Spratnost - projektovana.....	Po+Pr+2+Pk
Spratnost - dozvoljena.....	Po+Pr+2+Pk
Broj stambenih jedinica - projektovani.....	27
Broj parking mjesta - minimalno.....	1.1 pm/stanu
Broj potrebnih parking mjesta.....	30
Broj parking mjesta - ostvareni.....	30

R.L.	REGULACIONA LINIJA	G.L.	GRAĐEVINSKA LINIJA
	BETONSKE POVRŠINE		KOLSKI PRILAZ PARCELI
	ASFALNE POVRŠINE		ULAZ U OBJEKAT
	POPLOČANE POVRŠINE		VISOKO RASTINJE
	TRAVNATE POVRŠINE		

PROJEKTA ORGANIZACIJA: KAT d.o.o. <small>6 OSNOVOSKE BRISKE BR. 1/17</small> <small>medic</small>		INVESTITOR: "CG RAD" d.o.o. <small>Ulica Petra Ljubičića 11A, Podgorica</small> SUNJEVITELJ: <small>Grujić Slobodan, Fejzić Milos i Miljković Stefan</small>	
Objekat:	Objekat kolektivnog stanovanja, Po+Pr+2+Pk	Lokacija:	Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica II, opština: Urbanističke parcele broj UP 8, UP 9 i UP 10, u zahvatu DUP-a "Cvijetin brijeg", PODGORICA
Glavni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.rah.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.rah.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik:		Prilog:	SITUACIJA Broj priloga: Broj strana: - na nivou prizemlja 5 -
Datum izrade i M.P.:	Oktober 2024.godine	Datum revizije i M.P.:	



BILANS POVRŠINA														
Gr		ZK												
Gr	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	Pfm3	ZK	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	Pfm3	
1	SAOBRAĆAONICA + PARKINZ						385.86	1	STEPENIŠTE					7.52
								2	HOL					13.37
								3	LIFT					2.40
								4	LIFT					2.40
								5	OSTAVA ZA KOLICA I BIČIKLA					15.50
								6	OSTAVA ZA KOLICA I BIČIKLA					15.50
														56.47m2

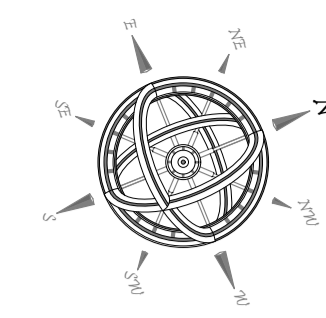
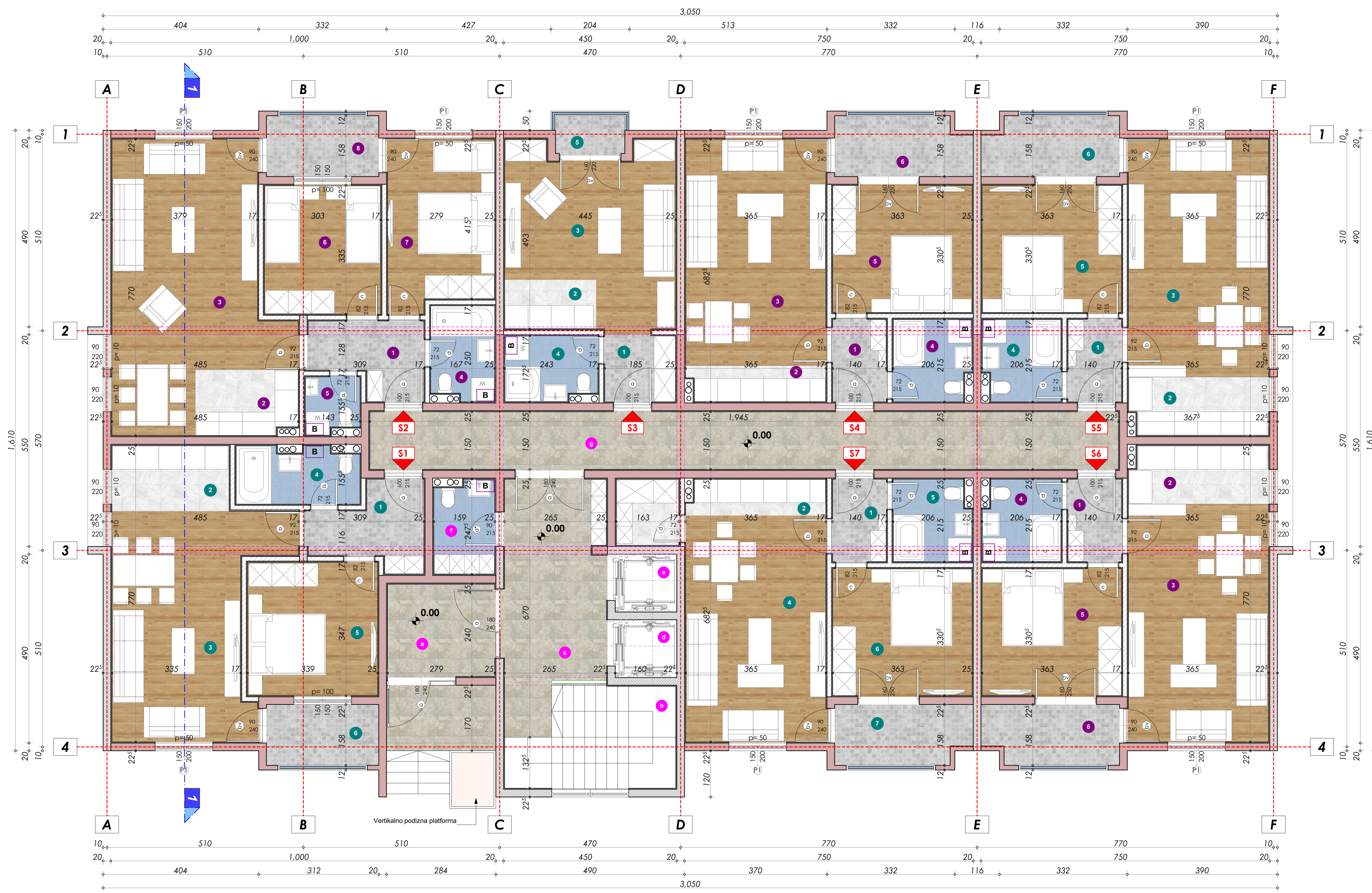
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA - garaža	442.55m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA - garaža	473.98m2

LEGENDA MATERIJALA			
	ab stubovi		keramička podna obloga
	zidovi od giter blokova d=20cm		kerolan
	pregradni zidovi / giter blok d=12cm		
	ab greda		

STEPENIŠTE	HODNICI - ZAJEDNIČKE PROSTORJE SPRAVNE ETIŽE	DNEVNA I SPAVAĆA SOBA SPRAVNE ETIŽE																																														
<table border="1"> <tr><td>SOŠEVI PODOA</td><td>08m.3m2</td></tr> <tr><td>GRANETNA KERAMIKA</td><td>1.00 cm</td></tr> <tr><td>CEMENTNI MALTER</td><td>3.00 cm</td></tr> <tr><td>AB PLOČA</td><td>16.00 cm</td></tr> <tr><td>PROŠUŠNI MALTER</td><td>2.50 cm</td></tr> </table>	SOŠEVI PODOA	08m.3m2	GRANETNA KERAMIKA	1.00 cm	CEMENTNI MALTER	3.00 cm	AB PLOČA	16.00 cm	PROŠUŠNI MALTER	2.50 cm	<table border="1"> <tr><td>SOŠEVI PODOA</td><td>08m.3m2</td></tr> <tr><td>GRANETNA KERAMIKA</td><td>1.00 cm</td></tr> <tr><td>CEMENTNI MALTER</td><td>3.00 cm</td></tr> <tr><td>AB PLOČA</td><td>16.00 cm</td></tr> <tr><td>PROŠUŠNI MALTER</td><td>2.50 cm</td></tr> </table>	SOŠEVI PODOA	08m.3m2	GRANETNA KERAMIKA	1.00 cm	CEMENTNI MALTER	3.00 cm	AB PLOČA	16.00 cm	PROŠUŠNI MALTER	2.50 cm	<table border="1"> <tr><td>SOŠEVI PODOA</td><td>08m.3m2</td></tr> <tr><td>TARLET</td><td>1.40 cm</td></tr> <tr><td>CEMENTNA KOŠLIČKA</td><td>4.50 cm</td></tr> <tr><td>PVC FOLIA</td><td>-</td></tr> <tr><td>EKSPANDIRANI POLISTREN</td><td>2.00 cm</td></tr> <tr><td>AB PLOČA</td><td>16.00 cm</td></tr> <tr><td>PROŠUŠNI MALTER</td><td>2.50 cm</td></tr> </table>	SOŠEVI PODOA	08m.3m2	TARLET	1.40 cm	CEMENTNA KOŠLIČKA	4.50 cm	PVC FOLIA	-	EKSPANDIRANI POLISTREN	2.00 cm	AB PLOČA	16.00 cm	PROŠUŠNI MALTER	2.50 cm												
SOŠEVI PODOA	08m.3m2																																															
GRANETNA KERAMIKA	1.00 cm																																															
CEMENTNI MALTER	3.00 cm																																															
AB PLOČA	16.00 cm																																															
PROŠUŠNI MALTER	2.50 cm																																															
SOŠEVI PODOA	08m.3m2																																															
GRANETNA KERAMIKA	1.00 cm																																															
CEMENTNI MALTER	3.00 cm																																															
AB PLOČA	16.00 cm																																															
PROŠUŠNI MALTER	2.50 cm																																															
SOŠEVI PODOA	08m.3m2																																															
TARLET	1.40 cm																																															
CEMENTNA KOŠLIČKA	4.50 cm																																															
PVC FOLIA	-																																															
EKSPANDIRANI POLISTREN	2.00 cm																																															
AB PLOČA	16.00 cm																																															
PROŠUŠNI MALTER	2.50 cm																																															
KUHINJA I GLAVNI PROSTOR SPRAVNE ETIŽE	KUPATILO I WC	TERASE																																														
<table border="1"> <tr><td>SOŠEVI PODOA</td><td>08m.3m2</td></tr> <tr><td>KERAMIKA</td><td>1.00 cm</td></tr> <tr><td>CEMENTNA KOŠLIČKA</td><td>5.00 cm</td></tr> <tr><td>PVC FOLIA</td><td>-</td></tr> <tr><td>EKSPANDIRANI POLISTREN</td><td>2.50 cm</td></tr> <tr><td>AB PLOČA</td><td>16.00 cm</td></tr> <tr><td>PROŠUŠNI MALTER</td><td>2.50 cm</td></tr> </table>	SOŠEVI PODOA	08m.3m2	KERAMIKA	1.00 cm	CEMENTNA KOŠLIČKA	5.00 cm	PVC FOLIA	-	EKSPANDIRANI POLISTREN	2.50 cm	AB PLOČA	16.00 cm	PROŠUŠNI MALTER	2.50 cm	<table border="1"> <tr><td>SOŠEVI PODOA</td><td>08m.3m2</td></tr> <tr><td>KERAMIKA</td><td>1.00 cm</td></tr> <tr><td>CEMENTNI MALTER</td><td>6.00 cm</td></tr> <tr><td>PVC FOLIA</td><td>-</td></tr> <tr><td>HIDROIZOLACIJA</td><td>-</td></tr> <tr><td>BRISPEL</td><td>-</td></tr> <tr><td>AB PLOČA</td><td>16.00 cm</td></tr> <tr><td>PROŠUŠNI MALTER</td><td>2.50 cm</td></tr> </table>	SOŠEVI PODOA	08m.3m2	KERAMIKA	1.00 cm	CEMENTNI MALTER	6.00 cm	PVC FOLIA	-	HIDROIZOLACIJA	-	BRISPEL	-	AB PLOČA	16.00 cm	PROŠUŠNI MALTER	2.50 cm	<table border="1"> <tr><td>SOŠEVI PODOA</td><td>08m.3m2</td></tr> <tr><td>KERAMIKA</td><td>1.00 cm</td></tr> <tr><td>CEMENTNI MALTER U PADU</td><td>4.00-5.00 cm</td></tr> <tr><td>PVC FOLIA</td><td>-</td></tr> <tr><td>HIDROIZOLACIJA</td><td>-</td></tr> <tr><td>BRISPEL</td><td>-</td></tr> <tr><td>AB PLOČA</td><td>16.00 cm</td></tr> <tr><td>CEMENTNI MALTER</td><td>1.50 cm</td></tr> </table>	SOŠEVI PODOA	08m.3m2	KERAMIKA	1.00 cm	CEMENTNI MALTER U PADU	4.00-5.00 cm	PVC FOLIA	-	HIDROIZOLACIJA	-	BRISPEL	-	AB PLOČA	16.00 cm	CEMENTNI MALTER	1.50 cm
SOŠEVI PODOA	08m.3m2																																															
KERAMIKA	1.00 cm																																															
CEMENTNA KOŠLIČKA	5.00 cm																																															
PVC FOLIA	-																																															
EKSPANDIRANI POLISTREN	2.50 cm																																															
AB PLOČA	16.00 cm																																															
PROŠUŠNI MALTER	2.50 cm																																															
SOŠEVI PODOA	08m.3m2																																															
KERAMIKA	1.00 cm																																															
CEMENTNI MALTER	6.00 cm																																															
PVC FOLIA	-																																															
HIDROIZOLACIJA	-																																															
BRISPEL	-																																															
AB PLOČA	16.00 cm																																															
PROŠUŠNI MALTER	2.50 cm																																															
SOŠEVI PODOA	08m.3m2																																															
KERAMIKA	1.00 cm																																															
CEMENTNI MALTER U PADU	4.00-5.00 cm																																															
PVC FOLIA	-																																															
HIDROIZOLACIJA	-																																															
BRISPEL	-																																															
AB PLOČA	16.00 cm																																															
CEMENTNI MALTER	1.50 cm																																															

PROJEKTA ORGANIZACIJA: KAT d.o.o. 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIŠKIĆ		INVESTITOR: "CG RAD" d.o.o. Ulica Petra Lubarde 116, Podgorica SUINVESTITORI: Grujić Slobodan, Pejaković Miroš i Mišković Stefan	
Objekat:	Objekat kolektivnog stanovanja, Po+Pr+2+Pk	Lokacija:	Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UPB, UP9 i UP10, u zahvatlu DUP-a "Cvijetlin bijelj", PODGORICA
Glavni Inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D.Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D.Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:		Razmjera:	1:50
Datum izrade i M.P.:		Prilog:	Osnova podruma
Oktobar 2024.godine		Broj priloga:	6
		Broj strane:	-
		Datum revizije i M.P.:	

NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



S 1 JEDNOSOBIAN STAN						S 2 JEDNOSOBIAN STAN							
BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]	BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	okultisuper	5.39	1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	okultisuper	5.21
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	5.20	2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	4.47
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tapet	okultisuper	okultisuper	okultisuper	22.31	3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tapet	okultisuper	okultisuper	okultisuper	27.83
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	4.61	4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	4.02
5	SPAVAČA SOBA	tapet	okultisuper	okultisuper	okultisuper	11.76	5	TOALET	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	2.06
6	TERASA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	4.61	6	SPAVAČA SOBA	tapet	okultisuper	okultisuper	okultisuper	10.17
UKUPNA NETO PLOŠTINA						53.88m ²	UKUPNA NETO PLOŠTINA						70.38m ²

S 3 GARSONJERA						S 4 JEDNOSOBIAN STAN							
BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]	BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	okultisuper	3.26	1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	okultisuper	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	3.31	2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	3.31
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tapet	okultisuper	okultisuper	okultisuper	17.81	3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tapet	okultisuper	okultisuper	okultisuper	21.56
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	4.05	4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	4.27
5	TERASA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	1.85	5	SPAVAČA SOBA	tapet	okultisuper	okultisuper	okultisuper	12.06
UKUPNA NETO PLOŠTINA						30.00m ²	UKUPNA NETO PLOŠTINA						49.69m ²

S 5 JEDNOSOBIAN STAN						S 6 JEDNOSOBIAN STAN							
BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]	BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	okultisuper	3.10	1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	okultisuper	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	5.43	2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	5.43
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tapet	okultisuper	okultisuper	okultisuper	22.58	3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tapet	okultisuper	okultisuper	okultisuper	22.58
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	4.27	4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	4.27
5	SPAVAČA SOBA	tapet	okultisuper	okultisuper	okultisuper	12.06	5	SPAVAČA SOBA	tapet	okultisuper	okultisuper	okultisuper	12.06
6	TERASA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	5.39	6	TERASA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	5.39
UKUPNA NETO PLOŠTINA						52.83m ²	UKUPNA NETO PLOŠTINA						52.83m ²

S 7 JEDNOSOBIAN STAN						JK ZAJEDNIČKE PROSTORJE I KOMUNIKACIJE							
BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]	BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	okultisuper	3.10	1	VJETROBRAN	gips. pločice	okultisuper	okultisuper	okultisuper	6.79
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	3.33	2	STEPENIŠTE	gips. pločice	okultisuper	okultisuper	okultisuper	10.17
3	OSTAVA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	2.83	3	HOL	gips. pločice	okultisuper	okultisuper	okultisuper	16.03
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tapet	okultisuper	okultisuper	okultisuper	21.54	4	LIFT	gips. pločice	okultisuper	okultisuper	okultisuper	2.40
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	4.27	5	LIFT	gips. pločice	okultisuper	okultisuper	okultisuper	2.40
6	SPAVAČA SOBA	tapet	okultisuper	okultisuper	okultisuper	12.06	6	OSTAVA SA KOČEDIM Mjestom	gips. pločice	okultisuper	okultisuper	okultisuper	3.76
7	TERASA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	5.39	7	HODNIK	gips. pločice	okultisuper	okultisuper	okultisuper	29.39
UKUPNA NETO PLOŠTINA						62.62m ²	UKUPNA NETO PLOŠTINA						70.74m ²

UKUPNA NETO PLOŠTINA PRIZEMLJA 433.07m²
 UKUPNA BRUTO PLOŠTINA PRIZEMLJA 502.98m²

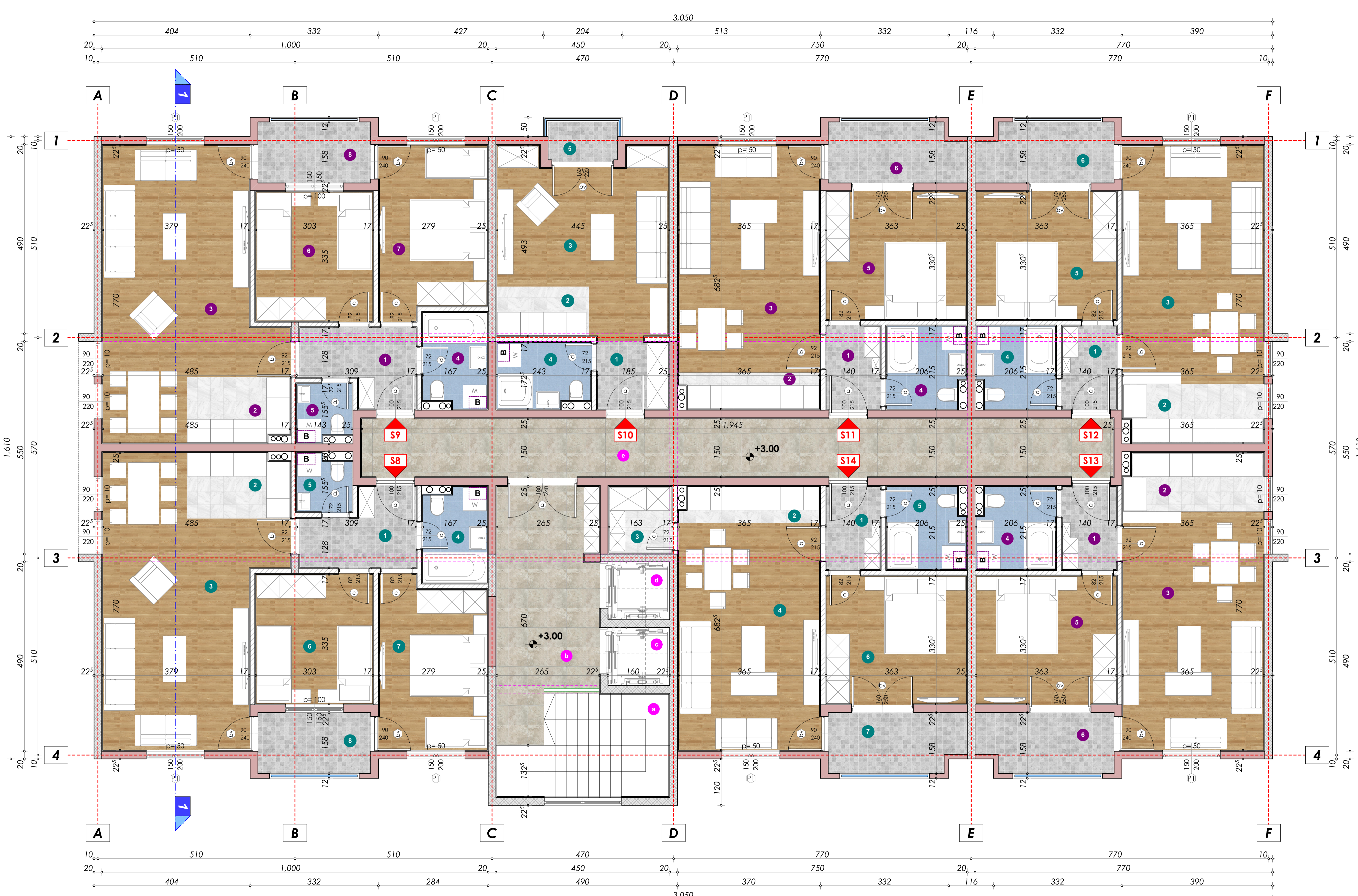
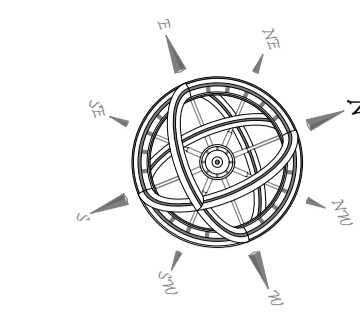
LEGENDA MATERIJALA

- ab stubovi
- zidovi od giter blokova d=20cm
- pregradni zidovi / giter blok d=12cm
- ab greda
- keramička podna obloga
- tarket

STEPENIŠTE	HODNICI I ZAJEDNIČKE PROSTORJE	DNEVNA I SPAVAČA SOBA
<ul style="list-style-type: none"> SLOJEVI PODOA GRANITNA KERAMIKA 1.00 cm CEMENTNA MALTER 3.00 cm AB PLOČICA 16.00 cm PROGUŠNI MALTER 2.50 cm 	<ul style="list-style-type: none"> SLOJEVI PODOA GRANITNA KERAMIKA 1.00 cm CEMENTNA MALTER 3.00 cm AB PLOČICA 16.00 cm PROGUŠNI MALTER 2.50 cm 	<ul style="list-style-type: none"> SLOJEVI PODOA TARLET 1.40 cm CEMENTNA KOŠULJICA 4.50 cm PVC FOLIJA - EKSPANDIRANI POLISTREN 2.00 cm AB PLOČICA 16.00 cm PROGUŠNI MALTER 2.50 cm
KUHINJA I ULAZNI PROSTOR	KUPATILO I WC	TERASE
<ul style="list-style-type: none"> SLOJEVI PODOA KERAMIKA 1.00 cm CEMENTNA KOŠULJICA 5.00 cm PVC FOLIJA - EKSPANDIRANI POLISTREN 2.50 cm AB PLOČICA 16.00 cm PROGUŠNI MALTER 2.50 cm 	<ul style="list-style-type: none"> SLOJEVI PODOA KERAMIKA 1.00 cm CEMENTNA MALTER 6.00 cm PVC FOLIJA - HIDROIZOLACIJA - AB PLOČICA 16.00 cm PROGUŠNI MALTER 2.50 cm 	<ul style="list-style-type: none"> SLOJEVI PODOA KERAMIKA 1.00 cm CEMENTNA MALTER U PADU 4.00-5.00 cm HIDROIZOLACIJA - BRITP - AB PLOČICA 16.00 cm CEMENTNI MALTER 1.50 cm

PROJEKTA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o. B. CRNOGORSCKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ		"CG RAD" d.o.o. Ulica Petra Lubarde 116, Podgorica	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja, Po+Pr+2+Pk		Lokacija: Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetli brijeg", PODGORICA	
Glavni Inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Razmjera: 1:50	
Datum izrade i M.P.:		Prilog: Osnova prizemlja	
Oktobar 2024.godine		Broj priloga: 7	
		Broj strane: -	

NAPOMENA: Visinske koće se odnose na konstrukciju objekta



S 8 JEDNOPOSOBAN STAN		S 9 JEDNOPOSOBAN STAN											
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]	BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]		
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	5.21	1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	5.21		
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	4.47	2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	4.47	
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	takar	okultisuper	okultisuper	27.83	3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	takar	okultisuper	okultisuper	okultisuper	27.83	
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	4.02	4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	4.02	
5	TOALET	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	2.06	5	TOALET	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	2.06	
6	SPAVAČA SOBA	takar	okultisuper	okultisuper	10.17	6	SPAVAČA SOBA	takar	okultisuper	okultisuper	okultisuper	10.17	
7	SPAVAČA SOBA	takar	okultisuper	okultisuper	12.01	7	SPAVAČA SOBA	takar	okultisuper	okultisuper	okultisuper	12.01	
8	TERASA	ker. pločice	beton. pločice	beton. pločice	4.61	8	TERASA	ker. pločice	beton. pločice	beton. pločice	beton. pločice	4.61	
UKUPNA NETO PLOŠTINA						70.38m ²	UKUPNA NETO PLOŠTINA						70.38m ²

S 10 GARSONJERA		S 11 JEDNOSOBAN STAN											
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]	BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]		
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	3.26	1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	3.10		
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	3.33	2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	3.31	
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	takar	okultisuper	okultisuper	17.81	3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	takar	okultisuper	okultisuper	okultisuper	21.56	
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	4.05	4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	4.27	
5	TERASA	ker. pločice	beton. pločice	beton. pločice	1.85	5	SPAVAČA SOBA	takar	okultisuper	okultisuper	okultisuper	12.06	
UKUPNA NETO PLOŠTINA						30.00m ²	UKUPNA NETO PLOŠTINA						49.69m ²

S 12 JEDNOSOBAN STAN		S 13 JEDNOSOBAN STAN											
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]	BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]		
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	3.10	1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	3.10		
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	5.43	2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	5.43	
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	takar	okultisuper	okultisuper	22.58	3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	takar	okultisuper	okultisuper	okultisuper	22.58	
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	4.27	4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	4.27	
5	SPAVAČA SOBA	takar	okultisuper	okultisuper	12.06	5	SPAVAČA SOBA	takar	okultisuper	okultisuper	okultisuper	12.06	
6	TERASA	ker. pločice	beton. pločice	beton. pločice	5.39	6	TERASA	ker. pločice	beton. pločice	beton. pločice	beton. pločice	5.39	
UKUPNA NETO PLOŠTINA						52.83m ²	UKUPNA NETO PLOŠTINA						52.83m ²

S 14 JEDNOSOBAN STAN		ZK ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE											
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]	BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]		
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	3.10	1	STEPENIŠTE	gran. pločice	okultisuper	okultisuper	okultisuper	10.17	
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	3.33	2	HOL	gran. pločice	okultisuper	okultisuper	okultisuper	15.84	
3	OSTAVA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	2.83	3	LIFT	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	okultisuper	2.40	
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	takar	okultisuper	okultisuper	21.54	4	LIFT	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	okultisuper	2.40	
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	4.27	5	HODNIK	gran. pločice	okultisuper	okultisuper	okultisuper	29.39	
6	SPAVAČA SOBA	takar	okultisuper	okultisuper	12.06	UKUPNA NETO PLOŠTINA						60.20m ²	
7	TERASA	ker. pločice	beton. pločice	beton. pločice	5.39	UKUPNA NETO PLOŠTINA						60.20m ²	
UKUPNA NETO PLOŠTINA						62.52m ²	UKUPNA NETO PLOŠTINA						60.20m ²

UKUPNA NETO PLOŠTINA 1. SPRATA	438.83m ²
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA 1. SPRATA	507.80m ²

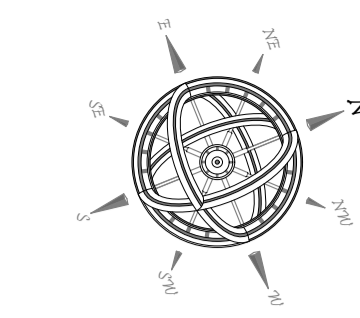
LEGENDA MATERIJALA

- ab stubovi
- zidovi od giter blokova d=20cm
- pregradni zidovi / giter blok d=12cm
- ab greda
- keramička podna obloga
- tarket

STEPENIŠTE	HODNICI - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE	DNEVNA I SPAVAČA SOBA - SPATNE IZIDE
<ul style="list-style-type: none"> SILOJEVI PODA GRANITNA KERAMIKA 1.00 cm CEMENTNI MALTER 3.00 cm AB PLOČICA 16.00 cm PROGUŠNI MALTER 2.50 cm 	<ul style="list-style-type: none"> SILOJEVI PODA GRANITNA KERAMIKA 1.00 cm CEMENTNI MALTER 3.00 cm AB PLOČICA 16.00 cm PROGUŠNI MALTER 2.50 cm 	<ul style="list-style-type: none"> SILOJEVI PODA TARKET 1.40 cm CEMENTNA KOŠULJICA 4.50 cm PVC FOLIJA - EKSPANDIRANI POLISTREN 2.00 cm AB PLOČICA 16.00 cm PROGUŠNI MALTER 2.50 cm
KUHINJA I ULAZNI PROSTOR - SPATNE IZIDE	KUPATILO I WC	TERASE
<ul style="list-style-type: none"> SILOJEVI PODA KERAMIKA 1.00 cm CEMENTNA KOŠULJICA 5.00 cm PVC FOLIJA - EKSPANDIRANI POLISTREN 2.00 cm AB PLOČICA 16.00 cm PROGUŠNI MALTER 2.50 cm 	<ul style="list-style-type: none"> SILOJEVI PODA KERAMIKA 1.00 cm CEMENTNI MALTER 6.00 cm HIDROIZOLACIJA - AB PLOČICA 16.00 cm PROGUŠNI MALTER 2.50 cm 	<ul style="list-style-type: none"> SILOJEVI PODA KERAMIKA 1.00 cm CEMENTNI MALTER U PADU 4.00-6.00 cm PVC FOLIJA - HIDROIZOLACIJA - BRITP - AB PLOČICA 16.00 cm CEMENTNI MALTER 1.50 cm

PROJEKTA ORGANIZACIJA: KAT d.o.o. 6. CRNOGORSCKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ		INVESTITOR: "CG RAD" d.o.o. Ulica Petra Lubarde 116, Podgorica	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja, Po+Pr+2+Pk		Lokacija: Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatlu DUP-a "Cvijetlin brijeg", PODGORICA	
Glavni Inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D. Miličić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D. Miličić</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Razmjera: 1:50	
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2024.godine		Prilog: Osnova 1. sprata	
		Broj priloga: 8	
Datum revizije i M.P.:		Broj strane: -	

NAPOMENA: Visinske koće se odnose na konstrukciju objekta



BILANS POVRŠINA					
S 15 JEDNOPOSOBAN STAN			S 16 JEDNOPOSOBAN STAN		
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	5.21
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	4.47
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	takar	okultisuper	okultisuper	27.83
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	4.02
5	TOALET	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	2.06
6	SPAVAČA SOBA	takar	okultisuper	okultisuper	10.17
7	SPAVAČA SOBA	takar	okultisuper	okultisuper	12.01
8	TERASA	ker. pločice	ker. pločice	ker. pločice	4.61
UKUPNA NETO POVRŠINA					70.38m ²

S 17 GARSONJERA						S 18 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]	BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	3.26	1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	3.33	2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	5.43
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	takar	okultisuper	okultisuper	17.81	3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	takar	okultisuper	okultisuper	21.56
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	4.05	4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	4.27
5	TERASA	ker. pločice	ker. pločice	ker. pločice	1.85	5	SPAVAČA SOBA	takar	okultisuper	okultisuper	12.06
UKUPNA NETO POVRŠINA					30.00m ²	UKUPNA NETO POVRŠINA					49.69m ²

S 19 JEDNOSOBAN STAN						S 20 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]	BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	3.10	1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	3.10
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	5.43	2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	5.43
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	takar	okultisuper	okultisuper	22.58	3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	takar	okultisuper	okultisuper	22.58
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	4.27	4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	4.27
5	SPAVAČA SOBA	takar	okultisuper	okultisuper	12.06	5	SPAVAČA SOBA	takar	okultisuper	okultisuper	12.06
6	TERASA	ker. pločice	ker. pločice	ker. pločice	5.39	6	TERASA	ker. pločice	ker. pločice	ker. pločice	5.39
UKUPNA NETO POVRŠINA					52.83m ²	UKUPNA NETO POVRŠINA					52.83m ²

S 21 JEDNOSOBAN STAN						JK ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]	BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	3.10	1	STEPENIŠTE	gran. pločice	okultisuper	okultisuper	10.17
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	3.33	2	HOD.	gran. pločice	okultisuper	okultisuper	15.84
3	OSTAVA	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	2.83	3	LIFT	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	2.40
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	takar	okultisuper	okultisuper	21.54	4	LIFT	ker. pločice	okultisuper	okultisuper	2.40
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	okultisuper	4.27	5	HODNIK	gran. pločice	okultisuper	okultisuper	29.39
6	SPAVAČA SOBA	takar	okultisuper	okultisuper	12.06	UKUPNA NETO POVRŠINA					60.20m ²
7	TERASA	ker. pločice	ker. pločice	ker. pločice	5.39	UKUPNA NETO POVRŠINA					60.20m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA					62.52m ²	UKUPNA NETO POVRŠINA					60.20m ²

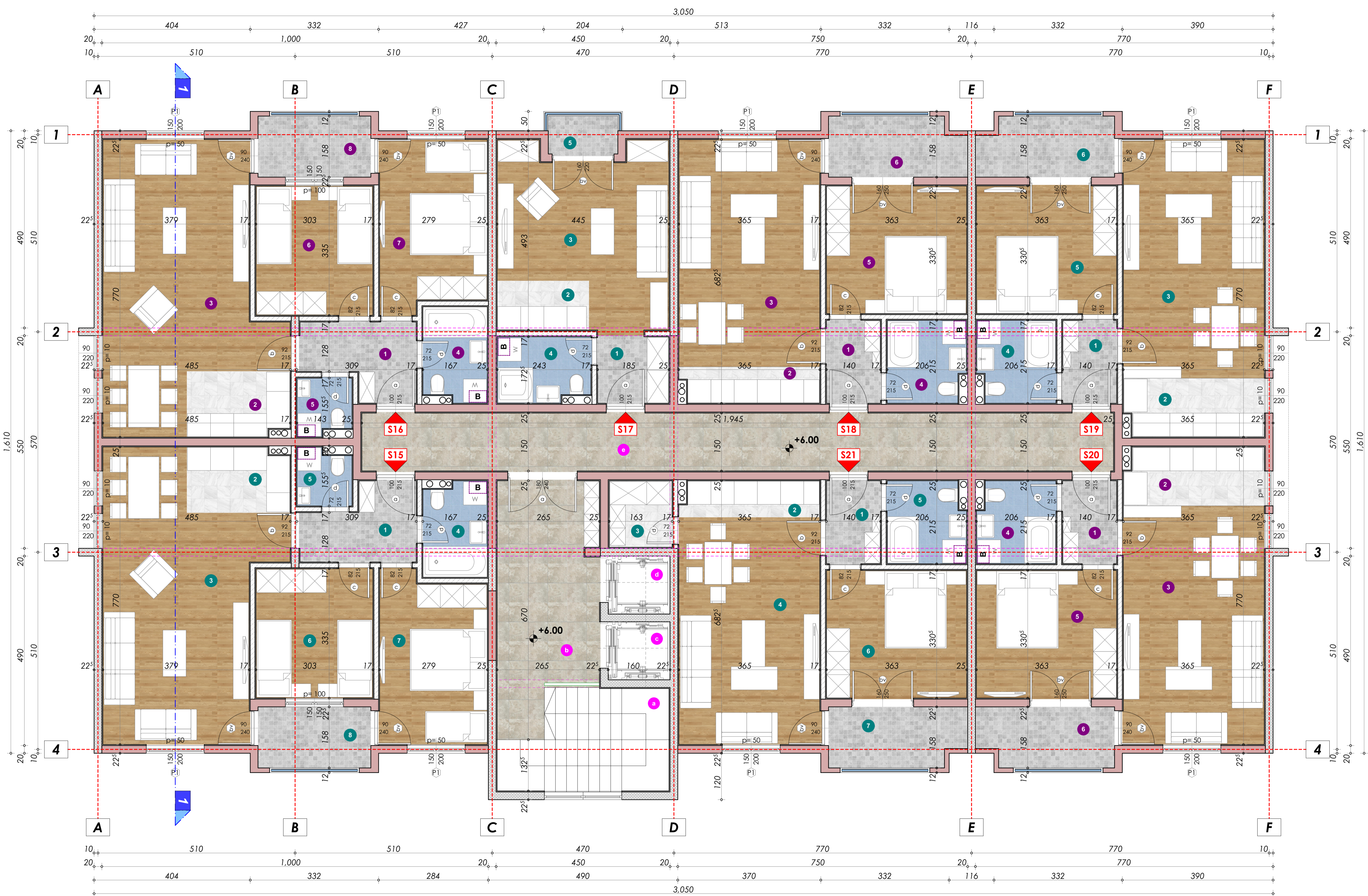
UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA 438.83m²
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA 507.80m²

LEGENDA MATERIJALA

- ab stubovi
- zidovi od giter blokova d=20cm
- pregradni zidovi / giter blok d=12cm
- ab greda
- keramička podna obloga
- tarket

STEPENIŠTE	HODNICI I ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE	DNEVNA I SPAVAČA SOBA I OSTAVE
SLOJEVI PODA: <ul style="list-style-type: none"> GRANITNA KERAMIKA 1.00 cm CEMENTNI MALTER 3.00 cm PROČUJNI MALTER 2.00 cm 	SLOJEVI PODA: <ul style="list-style-type: none"> GRANITNA KERAMIKA 1.00 cm CEMENTNI MALTER 3.00 cm AB PLOČICA 10.00 cm PROČUJNI MALTER 2.00 cm 	SLOJEVI PODA: <ul style="list-style-type: none"> TARKET 1.40 cm CEMENTNA KOŠULJICA 4.50 cm PVC FOLIJA - EKSPANDIRANI POLISTREN 2.00 cm AB PLOČICA 10.00 cm PROČUJNI MALTER 2.00 cm
KUHINJA I ULAZNI PROSTOR I OSTAVE	KUPATILO I WC	TERASE
SLOJEVI PODA: <ul style="list-style-type: none"> KERAMIKA 1.00 cm CEMENTNA KOŠULJICA 5.00 cm PVC FOLIJA - EKSPANDIRANI POLISTREN 2.00 cm AB PLOČICA 10.00 cm PROČUJNI MALTER 2.00 cm 	SLOJEVI PODA: <ul style="list-style-type: none"> KERAMIKA 1.00 cm CEMENTNI MALTER 6.00 cm HIDROIZOLACIJA - AB PLOČICA 10.00 cm PROČUJNI MALTER 2.00 cm 	SLOJEVI PODA: <ul style="list-style-type: none"> KERAMIKA 1.00 cm CEMENTNI MALTER U PADU 4.00-6.00 cm HIDROIZOLACIJA - BRITZ - AB PLOČICA 10.00 cm CEMENTNI MALTER 1.50 cm

PROJEKTA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o. B. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ		"CG RAD" d.o.o. Ulica Petra Lubarde 116, Podgorica	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja, Po+Pr+2+Pk		Lokacija: Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetlin brijeg", PODGORICA	
Glavni Inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Razmjera: 1:50	
Datum izrade i M.P.:		Prilog: Osnova 2. sprata	
Oktobar 2024.godine		Broj priloga: 9	
		Broj strane: -	
Datum revizije i M.P.:			



NAPOMENA: Visinske koće se odnose na konstrukciju objekta



S 22 JEDNOPOSOBAN STAN					S 23 JEDNOPOSOBAN STAN								
BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]	BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]
1	ULAZNI PROSTOR	ter. pločica	okultispeno	okultispeno	okultispeno	5.21	1	ULAZNI PROSTOR	ter. pločica	okultispeno	okultispeno	okultispeno	7.78
2	KUHINJA	ter. pločica	ter. pločica	okultispeno	okultispeno	4.47	2	KUHINJA	ter. pločica	ter. pločica	okultispeno	okultispeno	4.13
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	takar	okultispeno	okultispeno	okultispeno	27.83	3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	takar	okultispeno	okultispeno	okultispeno	31.82
4	KUPATILO	ter. pločica	ter. pločica	okultispeno	okultispeno	4.02	4	KUPATILO	ter. pločica	ter. pločica	okultispeno	okultispeno	5.36
5	TOALET	ter. pločica	ter. pločica	okultispeno	okultispeno	2.06	5	SPAVAČA SOBA	takar	okultispeno	okultispeno	okultispeno	13.04
6	SPAVAČA SOBA	takar	okultispeno	okultispeno	okultispeno	10.17	6	SPAVAČA SOBA	takar	okultispeno	okultispeno	okultispeno	9.78
7	SPAVAČA SOBA	takar	okultispeno	okultispeno	okultispeno	12.01							
8	TERASA	ter. pločica	ter. pločica	okultispeno	okultispeno	4.61							
UKUPNA NETO PLOŠTINA						70.38m ²	UKUPNA NETO PLOŠTINA						71.91m ²

S 24 GARSONJERA					S 25 GARSONJERA								
BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]	BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]
1	ULAZNI PROSTOR	ter. pločica	okultispeno	okultispeno	okultispeno	2.02	1	ULAZNI PROSTOR	ter. pločica	okultispeno	okultispeno	okultispeno	2.02
2	KUHINJA	ter. pločica	ter. pločica	okultispeno	okultispeno	3.31	2	KUHINJA	ter. pločica	ter. pločica	okultispeno	okultispeno	5.43
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	takar	okultispeno	okultispeno	okultispeno	24.54	3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	takar	okultispeno	okultispeno	okultispeno	24.26
4	KUPATILO	ter. pločica	ter. pločica	okultispeno	okultispeno	4.27	4	KUPATILO	ter. pločica	ter. pločica	okultispeno	okultispeno	4.27
UKUPNA NETO PLOŠTINA						34.14m ²	UKUPNA NETO PLOŠTINA						35.98m ²

S 26 JEDNOSOBAN STAN					S 27 JEDNOSOBAN STAN								
BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]	BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]
1	ULAZNI PROSTOR	ter. pločica	okultispeno	okultispeno	okultispeno	3.10	1	ULAZNI PROSTOR	ter. pločica	okultispeno	okultispeno	okultispeno	3.10
2	KUHINJA	ter. pločica	ter. pločica	okultispeno	okultispeno	5.43	2	KUHINJA	ter. pločica	ter. pločica	okultispeno	okultispeno	3.33
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	takar	okultispeno	okultispeno	okultispeno	22.58	3	OŠTAVA	ter. pločica	ter. pločica	okultispeno	okultispeno	2.83
4	KUPATILO	ter. pločica	ter. pločica	okultispeno	okultispeno	4.27	4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	takar	okultispeno	okultispeno	okultispeno	21.54
5	SPAVAČA SOBA	takar	okultispeno	okultispeno	okultispeno	12.06	5	KUPATILO	ter. pločica	ter. pločica	okultispeno	okultispeno	4.27
6	TERASA	ter. pločica	ter. pločica	okultispeno	okultispeno	5.39	6	SPAVAČA SOBA	takar	okultispeno	okultispeno	okultispeno	12.06
UKUPNA NETO PLOŠTINA						52.83m ²	UKUPNA NETO PLOŠTINA						52.52m ²

JK ZAJEDNIČKE PROSTORJE I KOMUNIKACIJE						
BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]
1	STEPENIŠTE	glin. pločica	okultispeno	okultispeno	okultispeno	10.17
2	HCL	glin. pločica	okultispeno	okultispeno	okultispeno	15.84
3	LIFT	glin. pločica	okultispeno	okultispeno	okultispeno	2.40
4	LIFT	glin. pločica	okultispeno	okultispeno	okultispeno	2.40
5	HODNIK	glin. pločica	okultispeno	okultispeno	okultispeno	29.39
UKUPNA NETO PLOŠTINA						60.20m ²

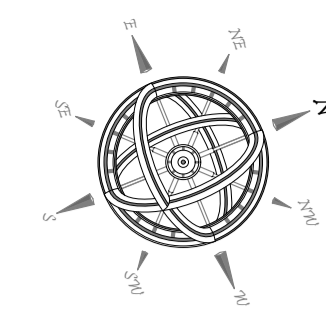
UKUPNA NETO PLOŠTINA POTKROVLJA 377.96m²
 UKUPNA BRUTO PLOŠTINA POTKROVLJA 433.14m²

LEGENDA MATERIJALA			
	ab stubovi		keramička podna obloga
	zidovi od giter blokova d=20cm		tarket
	pregradni zidovi / giter blok d=12cm		
	ab greda		

STEPENIŠTE	HODNICI - ZAJEDNIČKE PROSTORJE I SPATNE DIZAJE	DNEVNA I SPAVAČA SOBA SPATNE DIZAJE
SLOJEVI PODA: 08m, 14m - GRANITNA KERAMIKA 1.00 cm - CEMENTNI MALTER 3.00 cm - AB PLOČA 16.00 cm - PROGUŠNI MALTER 2.50 cm	SLOJEVI PODA: 08m, 14m - GRANITNA KERAMIKA 1.00 cm - CEMENTNI MALTER 3.00 cm - AB PLOČA 16.00 cm - PROGUŠNI MALTER 2.50 cm	SLOJEVI PODA: 08m, 14m - TAKRET 1.40 cm - CEMENTNA KOŠULJICA 4.50 cm - PVC FOLIJA 0.20 cm - EKSPANDIRANI POLISTREN 2.00 cm - AB PLOČA 16.00 cm - PROGUŠNI MALTER 2.50 cm
KUHINJA I ULAZNI PROSTOR SPATNE DIZAJE	KUPATILO I WC	TERASE
SLOJEVI PODA: 08m, 14m - KERAMIKA 1.00 cm - CEMENTNA KOŠULJICA 5.00 cm - PVC FOLIJA - - EKSPANDIRANI POLISTREN 2.50 cm - AB PLOČA 16.00 cm - PROGUŠNI MALTER 2.50 cm	SLOJEVI PODA: 08m, 14m - KERAMIKA 1.00 cm - CEMENTNI MALTER 6.00 cm - PVC FOLIJA - - HIDROIZOLACIJA - - BRISPEL - - AB PLOČA 16.00 cm - PROGUŠNI MALTER 2.50 cm	SLOJEVI PODA: 08m, 14m - KERAMIKA 1.00 cm - CEMENTNI MALTER U PADU 4.00-6.00 cm - PVC FOLIJA - - HIDROIZOLACIJA - - BRISPEL - - AB PLOČA 16.00 cm - CEMENTNI MALTER 1.50 cm

PROJEKTA ORGANIZACIJA: KAT d.o.o. 6. CRNOGORISKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ		INVESTITOR: "CG RAD" d.o.o. Ulica Petra Lubarde 116, Podgorica	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja, Po+Pr+2+Pk		Lokacija: Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatlu DUP-a "Cvijetini brijeg", PODGORICA	
Glavni Inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D. Miličić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D. Miličić</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Razmjera: 1:50	
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2024.godine		Prilog: Osnova potkrovlja	
		Broj priloga: 10	
Datum revizije i M.P.:		Broj strane: -	

NAPOMENA: Visinske koće se odnose na konstrukciju objekta



UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	442,55m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	473,98m ²
POVRŠINE KOJE NE ULAZE U OBRAČUN PARAMETARA	

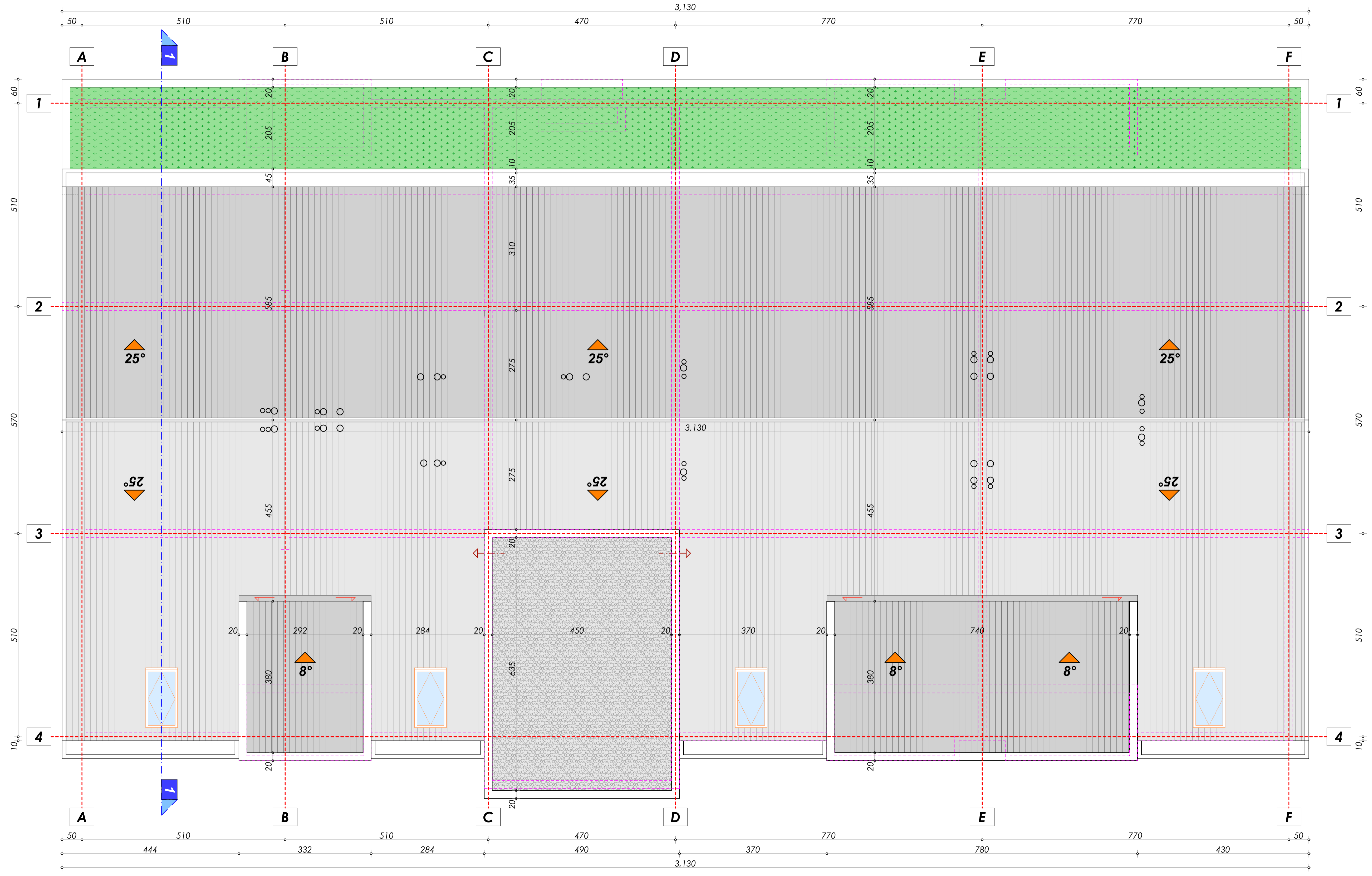
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	433,07m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	502,98m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA	438,83m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	507,80m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA	438,83m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	507,80m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA	377,96m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	433,14m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	1688,69m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1951,72m ²
POVRŠINE KOJE ULAZE U OBRAČUN PARAMETARA	



LEGENDA MATERIJALA



PROJEKTA ORGANIZACIJA: KAT d.o.o. <small>6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. 1-17</small> <small>NIKŠIĆ</small>		INVESTITOR: "CG RAD" d.o.o. <small>Ulica Petra Lubarde 116, Podgorica</small> SUINVESTITORI: Grujić Slobodan, Pejaković Miroslav i Mišković Stefan	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja, Po+Pr+2+Pk Glavni Inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D.Miličić</i> Odgovorni inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D.Miličić</i> Saradnici:	Lokacija: Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetin bijelj", PODGORICA Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura Prilog: Osnova krovne ravni Broj priloga: 11 Broj strane: -	Razmjera: 1:50 Datum revizije i M.P.:	Datum izrade i M.P.: Oktobar 2024.godine



NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



-  Dekorativni zaribani malter tipa "bavaliit" (RAL 9016)
-  Dekorativni zaribani malter tipa "bavaliit" (RAL 7044)
-  Dekorativni zaribani malter tipa "kulir" (TEXO K103)
-  Obloga preko termofasade - imitacija opeke D 3cm
-  Staklena ograda
-  "Paket" staklo
-  Obloga preko termofasade - "deking"
-  Trapezni lim - "antracit"

PROJEKTA ORGANIZACIJA: KAT d.o.o. <small>6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. 1-17</small> <small>NIKŠIĆ</small>		INVESTITOR: "CG RAD" d.o.o. <small>Ulica Petra Lubarde 116, Podgorica</small> SUINVESTITORI: <small>Grujić Slobodan, Pejaković Miloš i Mišković Stefan</small>	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja, Po+Pr+2+Pk	Lokacija: Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetin brijeg", PODGORICA	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Glavni inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.ath. <i>Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:75	
Odgovorni inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.ath. <i>Miličić</i>	Prilog: Izgled 1	Broj priloga: 13	Broj strane: -

Datum izrade i M.P. :



Oktober 2024.godine



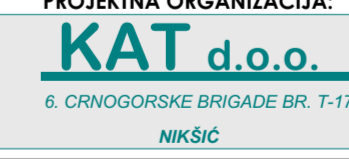

Datum revizije i M.P. :

NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



-  Dekorativni zaribani malter tipa "bavaliit" (RAL 9016)
-  Dekorativni zaribani malter tipa "bavaliit" (RAL 7044)
-  Dekorativni zaribani malter tipa "kulir" (TEXO K103)
-  Obloga preko termofasade - imitacija opeke D 3cm
-  Staklena ograda
-  "Paket" staklo
-  Obloga preko termofasade - "deking"
-  Trapezni lim - "antracit"

NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

PROJEKTA ORGANIZACIJA:  6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. 1-17 NIKŠIĆ		INVESTITOR: "CG RAD" d.o.o. Ulica Petra Lubarde 116, Podgorica	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja, Po+Pr+2+Pk		Lokacija: Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetin brijeg", PODGORICA	
Glavni inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.ath. <i>D.Miličić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.ath. <i>D.Miličić</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: Izgled 2	
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2024.godine		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 14	
		Broj strane: -	
		Razmjera: 1:75	





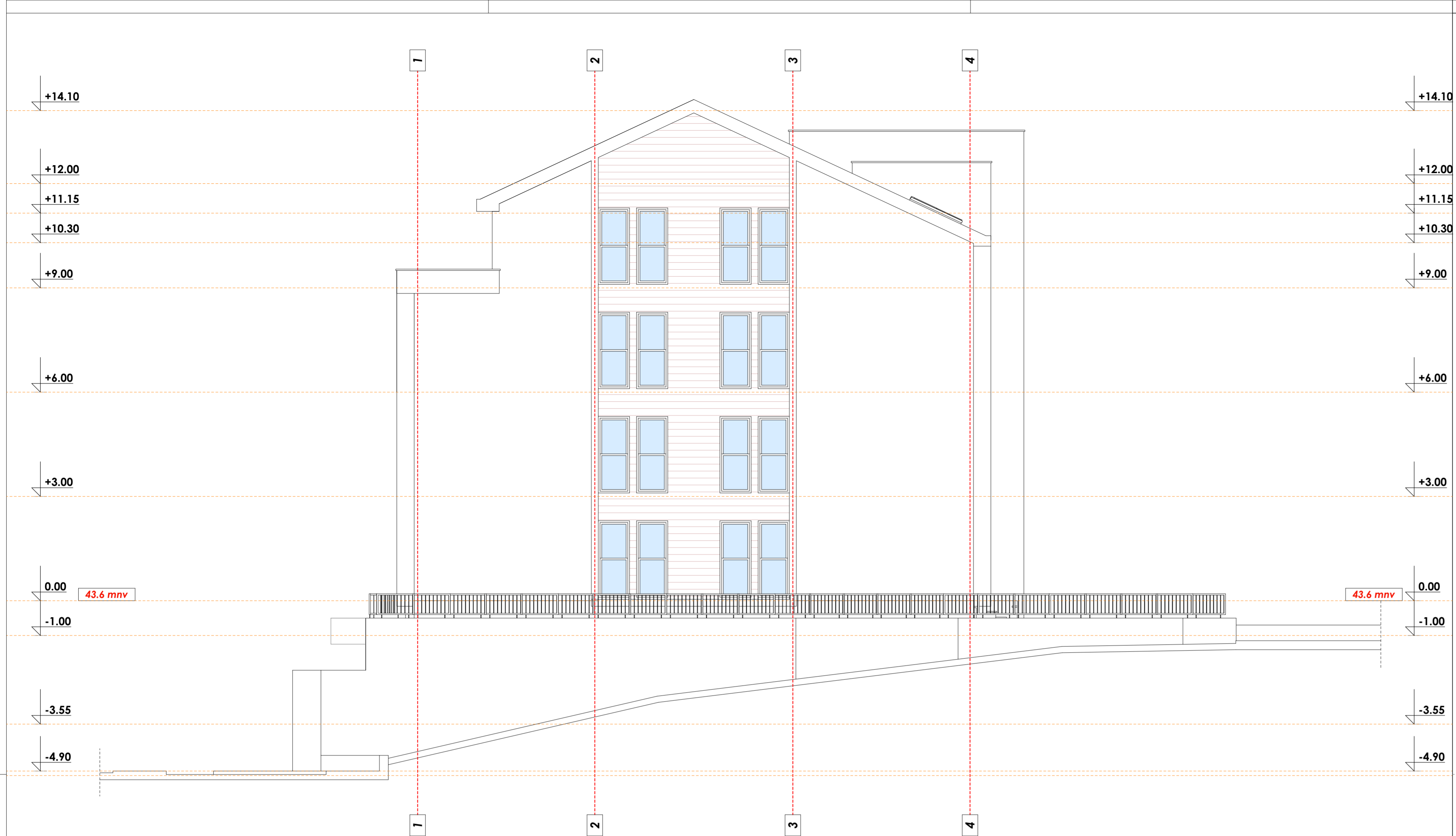
F E D C B A





-  Dekorativni zaribani malter tipa "bavali" (RAL 9016)
-  Dekorativni zaribani malter tipa "bavali" (RAL 7044)
-  Dekorativni zaribani malter tipa "kulir" (TEXO K103)
-  Obloga preko termofasade - imitacija opeke D 3cm
-  Staklena ograda
-  "Paket" staklo
-  Obloga preko termofasade - "deking"
-  Trapezni lim - "antracit"

NAPOМЕНА: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

PROJEKTA ORGANIZACIJA:  6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. 1-17 NIKŠIĆ		INVESTITOR: "CG RAD" d.o.o. Ulica Petra Lubarde 116, Podgorica	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja, Po+Pr+2+Pk		Lokacija: Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetin brijeg", PODGORICA	
Glavni inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.ath. <i>D.Miličić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.ath. <i>D.Miličić</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: Izgled 3	
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2024.godine		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 15	
		Broj strane: -	
		Razmjera: 1:75	



-  Dekorativni zaribani malter tipa "bavali" (RAL 9016)
-  Dekorativni zaribani malter tipa "bavali" (RAL 7044)
-  Dekorativni zaribani malter tipa "kulir" (TEXO K103)
-  Obloga preko termofasade - imitacija opeke D 3cm
-  Staklena ograda
-  "Paket" staklo
-  Obloga preko termofasade - "deking"
-  Trapezni lim - "antracit"

PROJEKTA ORGANIZACIJA:  6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. 1-17 NIKŠIĆ		INVESTITOR: "CG RAD" d.o.o. Ulica Petra Lubarde 116, Podgorica	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja, Po+Pr+2+Pk		Lokacija: Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetin brijeg", PODGORICA	
Glavni inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.ath. <i>D.Miličić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.ath. <i>D.Miličić</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:75
Saradnici:		Prilog: Izgled 4	Broj priloga: 16
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2024.godine		Datum revizije i M.P.:	






PROJEKTA ORGANIZACIJA: KAT d.o.o. 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ		INVESTITOR: "CG RAD" d.o.o. Ulica Petra Lubarde 116, Podgorica		
		SUINVESTORI: Grujić Slobodan, Pejaković Miloš i Mišković Stefan		
Objekat:	Objekat kolektivnog stanovanja, Po+Pr+2+Pk	Lokacija: Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetin brijeg", PODGORICA		
Glavni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D.Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D.Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: -
Saradnici:		Prilog: 3D prikaz	Broj priloga: 17	Broj strane: -
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2024.godine		Datum revizije i M.P.:		





PROJEKTNJA ORGANIZACIJA: KAT d.o.o. 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ		INVESTITOR: "CG RAD" d.o.o. Ulica Petra Lubarde 116, Podgorica		
		SUINVESTITORI: Grujić Slobodan, Pejaković Miloš i Mišković Stefan		
Objekat:	Objekat kolektivnog stanovanja, Po+Pr+2+Pk	Lokacija: Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetin brijeg", PODGORICA		
Glavni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D.Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D.Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: -	
Saradnici:		Prilog: 3D prikaz	Broj priloga: 18	Broj strane: -
Datum izrade i M.P. : Oktobar 2024.godine		Datum revizije i M.P. : 		



PROJEKTNJA ORGANIZACIJA: KAT d.o.o. 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ		INVESTITOR: "CG RAD" d.o.o. Ulica Petra Lubarde 116, Podgorica	
		SUINVESTITORI: Grujić Slobodan, Pejaković Miloš i Mišković Stefan	
Objekat:	Objekat kolektivnog stanovanja, Po+Pr+2+Pk	Lokacija: Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetin brijeg", PODGORICA	
Glavni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D.Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D.Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnici:		Arhitektura	-
		Prilog:	Broj priloga: Broj strane:
		3D prikaz	19 -
Datum izrade i M.P. : Oktobar 2024.godine		Datum revizije i M.P. :	



PROJEKтна ORGANIZACIJA: KAT d.o.o. 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ		INVESTITOR: "CG RAD" d.o.o. Ulica Petra Lubarde 116, Podgorica		
		SUINVESTITORI: Grujić Slobodan, Pejaković Miloš i Mišković Stefan		
Objekat:	Objekat kolektivnog stanovanja, Po+Pr+2+Pk	Lokacija: Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetin brijeg", PODGORICA		
Glavni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D.Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D.Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: -
Saradnici:		Prilog: 3D prikaz	Broj priloga: 20	Broj strane: -
Datum izrade i M.P. : Oktobar 2024.godine		Datum revizije i M.P. :		



PROJEKTA ORGANIZACIJA: KAT d.o.o. 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ		INVESTITOR: "CG RAD" d.o.o. Ulica Petra Lubarde 116, Podgorica	
		SUINVESTITORI: Grujić Slobodan, Pejaković Miloš i Mišković Stefan	
Objekat:	Objekat kolektivnog stanovanja, Po+Pr+2+Pk	Lokacija: Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetin brijeg", PODGORICA	
Glavni Inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D.Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D.Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: -
Saradnici:		Prilog: 3D prikaz	Broj priloga: 21 Broj strane: -
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2024.godine		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTNJA ORGANIZACIJA: KAT d.o.o. 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ		INVESTITOR: "CG RAD" d.o.o. Ulica Petra Lubarde 116, Podgorica		
		SUINVESTITORI: Grujić Slobodan, Pejaković Miloš i Mišković Stefan		
Objekat:	Objekat kolektivnog stanovanja, Po+Pr+2+Pk	Lokacija: Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetin brijeg", PODGORICA		
Glavni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D.Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D.Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: -
Saradnici:		Prilog: 3D prikaz	Broj priloga: 22	Broj strane: -
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2024.godine		Datum revizije i M.P.:		



PROJEKTA ORGANIZACIJA: KAT d.o.o. 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ		INVESTITOR: "CG RAD" d.o.o. Ulica Petra Lubarde 116, Podgorica		
		SUINVESTITORI: Grujić Slobodan, Pejaković Miloš i Mišković Stefan		
Objekat:	Objekat kolektivnog stanovanja, Po+Pr+2+Pk	Lokacija:	Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetin brijeg", PODGORICA	
Glavni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D.Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D.Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura	
Saradnici:		Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
		3D prikaz	23	-
Datum izrade i M.P. : Oktobar 2024.godine		Datum revizije i M.P. :		




PROJEKTA ORGANIZACIJA: KAT d.o.o. 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ		INVESTITOR: "CG RAD" d.o.o. Ulica Petra Lubarde 116, Podgorica	
		SUINVESTITORI: Grujić Slobodan, Pejaković Miloš i Mišković Stefan	
Objekat:	Objekat kolektivnog stanovanja, PO+Pr+2+Pk	Lokacija: Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetin brijeg", PODGORICA	
Glavni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D. Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D. Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: -
Saradnici:		Prilog: 3D prikaz inkorporiran u postojeće stanje	Broj priloga: 24 Broj strane: -
Datum izrade i M.P. : Oktobar 2024.godine		Datum revizije i M.P. :	





PROJEKTA ORGANIZACIJA: KAT d.o.o. 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ		INVESTITOR: "CG RAD" d.o.o. Ulica Petra Lubarde 116, Podgorica	
		SUINVESTITORI: Grujić Slobodan, Pejaković Miloš i Mišković Stefan	
Objekat:	Objekat kolektivnog stanovanja, PO+Pr+2+Pk	Lokacija: Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetin brijeg", PODGORICA	
Glavni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D.Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D.Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: -
Saradnici:		Prilog: 3D prikaz inkorporiran u postojeće stanje	Broj priloga: 25 Broj strane: -
Datum izrade i M.P. : Oktobar 2024.godine		Datum revizije i M.P. :	



PROJEKтна ORGANIZACIJA:  6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ		INVESTITOR: "CG RAD" d.o.o. Ulica Petra Lubarde 116, Podgorica	
		SUINVESTITORI: Grujić Slobodan, Pejaković Miloš i Mišković Stefan	
Objekat:	Objekat kolektivnog stanovanja, Po+Pr+2+Pk	Lokacija: Katastarske parcele broj 277, 278, 279 i 280, KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj UP8, UP9 i UP10, u zahvatu DUP-a "Cvijetin brijeg", PODGORICA	
Glavni Inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D. Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D. Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: -
Saradnici:		Prilog: 3D prikaz inkorporiran u postojeće stanje	Broj priloga: 26 Broj strane: -
Datum izrade i M.P. : Oktobar 2024.godine		Datum revizije i M.P. : 