

štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR ¹	„ROMULUS PARTNERS“ d.o.o. Podgorica
OBJEKAT ²	Stambeni objekat sa psolovanjem
LOKACIJA ³	Kat. Parc. 1019/3, dio 1019/1, 1020/1, 1020/3, 1020/4, 1020/5, dio 1021/1 i 1021/2 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30- UP6, u zahvatu DUP-a “Zagorič 2”- Izmjene i dopune, Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT ⁵	“CRTA” d.o.o. Podgorica Licenca br. UPI 072/7-594/2
ODGOVORNO LICE ⁶	Mladen Anđelić
GLAVNI INŽENJER ⁷	Mladen Kovačević dipl.ing.arh. Licenca br. UPI 107/7-457/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime I prezime glavnog inženjera.

S A D R Ž A J :

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Ugovori o poslovno tehničkoj saradnji
- Ovjerena geodetska podloga
- UT uslovi
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

PROJEKTNI ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga
- Šira situacija R 1 : 400
- Uža situacija sa osnovom prizemlja R 1 : 100
- Uža situacija sa osnovom krova R 1 : 100
- Osnova prizemlja R 1 : 50
- Osnova 1. sprata R 1 : 50
- Osnova 2. sprata R 1 : 50
- Osnova potkrovlja R 1 : 50
- Osnova krovne ravni R 1 : 50
- Presjek 1-1 R 1 : 50
- Presjek 2-2 R 1 : 50
- Fasade R 1 : 50
- 3D prikazi R 1 : 50
- Montaže

crtA D.O.O. PODGORICA

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

OPŠTA DOKUMENTACIJA

crtA D.O.O. PODGORICA

P/8 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

Na osnovu Zakona o planiranju prostora I izgradnji objekata („Sl. List CG" br.64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019) I izvršni direktor društva Sedam-ing doo Podgorica donosi:

RJEŠENJE

o imenovanju **GLAVNOG INŽENJERA** za izradu tehničke dokumentacije:

Objekat: **Stambeni objekat sa poslovanjem**

Vrsta projekta: **Idejno rjesenje**

Lokacija: **Kat. Parc. 1019/3, dio 1019/1, 1020/1, 1020/3, 1020/4, 1020/5, dio 1021/1 i 1021/2 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6, u zahvatu DUP - a "Zagorič 2"- Izmjene i dopune, Opština Podgorica**

Investitor: **„ROMULUS PARTNERS" DOO**

Glavni inzinjer: **Mladen Kovačević, dip.inz.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „CRTA" d.o.o, iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme, prakse i licencu br. UPI 107/7-457/2 od 15.03.2018. godine, da može kao Glavni inženjer izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije.

Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Podgorica, Decembar 2024. godine,

„CRTA" d.o.o, Podgorica



Mladen Anđelić
Mladen Anđelić, izvršni direktor

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. SimaBarovica br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0923429 / 002

PIB: 03304272

Datum registracije: 03.03.2020.

Datum promjene podataka: 24.12.2020.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CRTA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: CRTA
Telefon: +38269357899
eMail: fandjo467@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 02.03.2020.
Datum donošenja Statuta: 02.03.2020. Datum promjene Statuta: 14.12.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BLAŽA JOVANOVIĆA BR.11 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BLAŽA JOVANOVIĆA BR.11 PODGORICA
Adresa sjedišta: BLAŽA JOVANOVIĆA BR.11 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MLAĐEN ANĐELIĆ 2404967290018 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MLAĐEN ANĐELIĆ 2404967290018 CRNA GORA

Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 24.12.2020 godine u 11:19h



 Načelnica

Slobodanka Nedović





Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
generali@generali.me
generali.me

POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7767334

Preuzimač IVAN DAMJANOVIĆ
Zamjena polise Nova
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: CRTA

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

5-0923429/003

Osiguranik

CRTA

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

5-0923429/003

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 17.01.2025 do 17.01.2026

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatnata, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klauzula - Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova. Klauzula LMA5396 - Isključenje zaraznih bolesti.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

Limit pokrivanja:

100,000.00 po štetnom događaju

100,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokrivanje Crna Gora

Učešće osiguranika 10 %, min 1,000.00

u štetnom događaju:

Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokrivena šteta nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima. Djelatnost osiguranika: izrada tehničke dokumentacije, izrada dijela tehničke dokumentacije, građenje ili izvođenje pojedinih radova na građenju objekta, izvođenje svih vrsta radova.

Period trajanja osiguranja: 17.01.2025 do 17.01.2026

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivanja, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:

UGOVORNIK:

M.P.



OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

Ukupne godišnje bruto zarade: 0.00
Ukupan prihod: 0.00
Prosječna neto mesečna zarada:

Klazole

Naziv

Limit

Franšiza

Premijska stopa: 0.0000

Godišnja premija: 763.30 EUR

Premija za period trajanja osiguranja: 763.30 EUR

Porez 68.70

Premija sa porezom 832.00

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 17.01.2025

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:

UGOVORNIK:

M.P.



Matija Anđelić

PRILOG POLISI BROJ 7767334

Opšta sankcijska klauzula

Osiguravač nije u obavezi da pruži osiguravajuće pokriće niti da plati bilo kakav odštetni zahtjev ili isplati bilo kakvu naknadu na osnovu ovog ugovora o osiguranju u onoj mjeri u kojoj bi ga pružanje takvog pokrića, plaćanje takvog odštetnog zahtjeva ili omogućavanje takve naknade izložilo bilo kakvoj sankciji, zabrani ili ograničenju na osnovu rezolucija Ujedinjenih nacija ili trgovinskih ili ekonomskih sankcija, zakona ili propisa Evropske unije, Sjedinjenih Američkih Država ili Crne Gore.

Klauzula za polise osiguranja od odgovornosti

Osiguravač neće obeštetiti Osiguranika za bilo kakvu odgovornost:

- (i) u vezi sa bilo kojom presudom, odlukom, plaćanjem, pravnim troškovima ili troškovima ili poravnanjem, isporučenim, izvršenim ili nastalim u slučaju pokretanja sudskih postupaka u državama u kojima se primjenjuju zakoni potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, ili bilo koje naredbe donete bilo gdje u svijetu da se izvrši takva presuda, odluka, plaćanje, pravni troškovi ili troškovi ili namirenje bilo u cjelosti ili djelimično;
- (ii) nastale od vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija ili proistekle iz aktivnosti od koje imaju koristi vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatnih sankcionisanih zemalja / teritorija, ili tamo gdje bi plaćanje odštete od strane osiguravača imalo koristi za vladu potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija;
- (iii) u vezi sa bilo kojim poravnanjem dogovorenim ili nastalim mimo suda, prije bilo kakvih pravnih radnji koje su preduzela ili su u korist lica ili entiteta sa prebivalištem u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama; Entiteti uključuju bilo koju matičnu kompaniju, direktno ili indirektno holding društvo u vlasništvu ili pod kontrolom vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, lica ili entiteti koji žive u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama.

Teritorije pod potpunim embargom su Iran, Sirija, Demokratska Narodna Republika Koreja, regije Krima, Zaporožja, Hersona, Donjecka i Luganska, Venecuela, Ruska Federacija, Avganistan, Mjanmar (Burma), Bjelorusija i Kuba (za lica povezana sa SAD-om), s tim da ova lista može biti izmijenjena u svakom trenutku. Ažurirana lista zemalja nalazi se na sajtu Društva www.generalime.com.



Ugovarač





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 072/7-595/2

Podgorica, 11.1.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "CRTA" PODGORICA, PIB: 03304272, broj UPI 072/7-595/1 od 25.12.2020. 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 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20 i 121/20) i člana 46 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 "CRTA" PODGORICA, PIB: 03304272**, 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 072/7-595/1 od 25.12.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "CRTA" PODGORICA, PIB: 03304272, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: ugovor o radu sa **Mladenom Kovačevićem, diplomiranim inženjerom arhitekture**, od 23.12.2020. godine; ugovor o radu sa **Miodragom Pejovićem, diplomiranim inženjerom elektrotehnike, smjer energetika**, od 23.12.2020. godine; ugovor o radu sa **Mladenom Raičkovićem, diplomiranim inženjerom građevinarstva, smjer konstruktivni**, od 23.12.2020. godine; ugovor o radu sa **Božom Zejakom, diplomiranim inženjerom mašinstva**, od 23.12.2020. godine; potvrde poslodavcu o zaposlenima, kojom se konstatuje zaposlenje Mladena Kovačevića, Miodraga Pejovića, Mladena Raičkovića i Boža Zejaka, izdate od strane Poreske uprave; rješenje broj UPI 107/7-457/2 od 15.3.2018. godine, kojim je Mladenu Kovačeviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; rješenje broj UPI 107/7-1633/2 od 4.6.2018. godine, kojim je Miodragu Pejoviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; rješenje broj UPI 107/7-2784/2 od 14.5.2018. godine, kojim je Mladenu Raičkoviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; rješenje broj UPI 107/7-2786/2 od 15.5.2018. godine, kojim je Božu Zejaku izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0923429.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih 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", broj 79/17), 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.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Gordana ĐERKOVIĆ



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-457/2

Podgorica, 15.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MLADENU KOVAČEVIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-457/1 od 09.02.2018.godine, KOVAČEVIĆ MLADEN, diplomirani inženjer arhitekture, iz Herceg Novog, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o završenom studiju za sticanje visoke spreme na Arhitektonsko-urbanističkom fakultetu u Sarajevu Univerzitet u Sarajevu br.1654/78 od 23.12.1978.godine;
- Rješenje Ministarstva zaštite životne sredine i uređenja prostora kojim se Kovčević Mladenu izdaje licenca za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata br.05-136/06-1 od 27.02.2006.godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Mladenu Kovačeviću izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, radovima enterijera i uređenja slobodnih površina br.03-7271/1 od 05.11.2009.godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Mladenu Kovačeviću izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih površina br.03-3536/5 od 1905.2009.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Biro za urbanizam i projektovanje« doo Herceg Novi od 08.02.2018.godine;
- Uvjerenje Osnovnog suda u Hercege Novom Ku 2017/1346 od 25.12.2017.godine da se protiv Kovačević Mladena ne vodi krivični postupak;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-7 od 12.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3844

Podgorica, 10.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MLADEN R. KOVAČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište HERCEG NOVI,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 272

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl. pravnik


MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2784/2

Podgorica 14.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MLADENU RAIČKOVIĆU, dipl.inž.građevine – smjer konstruktivni, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-2784/1 od 09.05.2018.godine, Mladen Raičković, dipl.inž.građevine, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Građevinskog fakulteta Univerziteta »Veljko Vlahović«, br. 103 od 22.12.1990. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladenu G. Raičkoviću izdaje licenca za izradu projekata konstrukcija za arhitektonske objekte, br.01-298/4 od 25.06.2012. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladenu G. Raičkoviću izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, br. 01-298/5 od 25.06.2012. godine;
- Ovlašćenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladen G. Raičković ovlašćuje za izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, br.GR 074150310 od 07.12.2005. godine;
- Ovlašćenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladen G. Raičković ovlašćuje za izradu projekata konstrukcija za arhitektonske objekte, br. GP07415 0231 od 07.12.2005. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje

obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1633/2

Podgorica, 04.06.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MIODRAGU PEJOVIĆU, dipl.inž.elektrotehnike – odsjek za energetiku, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1633/1 od 27.03.2018.godine, Miodrag Pejović, dipl.inž.elektrotehnike, iz Ulcinja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Elektrotehničkog fakulteta Univerziteta »Veljko Vlahović« u Titogradu, br. 498 od 26.02.1985. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Pejović Miodragu izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem instalacija jake struje, br. 03-5465/2 od 02.09.2009. godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Pejović Miodragu izdaje licenca za izradu projekata jake struje, br.03-5465/1 od 02.09.2009. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE
Nikola Petrović



Štampano
Dokument
133

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2786/2
Podgorica 15.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE BOŽU ZEJAKU, dipl.inž.mašinstva – smjer mehanizacije, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-2786/1 od 09.05.2018.godine, Božo Zejak, dipl.inž.mašinstva, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Mašinskog fakulteta, Univerziteta Crne Gore, br. 870 od 28.12.2009. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Zejak Božu izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem radova na termotehničkim instalacijama, mašinskim postrojenjima, uređajima i mašinskim instalacijama cjevovoda, mašinskim postrojenjima u elektranama i na postrojenjima za eksploataciju alternativnih izvora energije, br. 0501-5348/2-1 od 30.12.2010. godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Zejak Božu izdaje licenca za izradu projekata termotehničkih instalacija, mašinskih postrojenja, uređaja i mašinskih instalacija cjevovoda, projekta mašinskih postrojenja u elektranama i projekata postrojenja za eksploataciju alternativnih izvora energije (sunce, vjetar, voda), br.0501-5348/1-1- od 30.12.2010. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-110

Podgorica, 11.01.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr BOŽO B. ZEJAK, diplomirani inženjer mašinstva, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 2851



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl. pravnica

Ljiljana Vulić

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBJEKAT:

Stambeni objekat sa poslovanjem

LOKACIJA:

**Kat. Parc. 1019/3, dio 1019/1, 1020/1, 1020/3, 1020/4, 1020/5, dio 1021/1 i
1021/2 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6, u zahvatu DUP - a "Zagorič 2"-**

Izmjene i dopune, Opština Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE:

- ARHITEKTURA -

ODGOVORNI PROJEKTANT

Mladen Kovačević dipl.ing.arh.

Licenca br. UPI 107/7-457/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- Propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima, a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Urbanističko-tehničkim uslovima.

Podgorica, Decembar, 2024.god



(potpis odgovornog projektanta)

**UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
(IZRADA GLAVNOG PROJEKTA)**

zaključen dana 18.12.2024. godine

Ugovorene strane:

INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" d.o.o. Podgorica, PIB: 03127311, adresa: Meše Selimovića br.6, koga zastupa izvršna direktor Goran Radičević,

i

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica, , PIB: 03304272, adresa: Sima Barovića br.20, koga zastupa izvršni direktor Mladen Anđelić

PREDMET UGOVORA

Član 1

Predmet Ugovora je Izrada Idejnog rešenja i Glavnog projekta za potrebe izgradnje objekta planiranog na prostoru Katastarskih Parcela 1019/3, dio 1019/1,1020/1, 1020/3, 1020/4, 1020/5, dio 1021/1 i 1021/2 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"- Izmjene i dopune, Opština Podgorica

Član 2

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema Projektnom zadatku Investitora odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima kao i važećem Zakonu 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) Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018., 043/19 od 31.07.2019.), kao i ostalih propisa koji se odnose na ovu oblast.

OTKLANJANJE NEDOSTATAKA

Član 3

Ugovorne strane su saglasne da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u roku od 3 dana od dana dostavljanja primjedbi.

Nakon postupanja po primjedbama iz stava 1.ovog člana Projektant će dostaviti Projekat revidentu kojeg odredi Investitor radi vršenja revizije Glavnog projekta.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJE

Član 4

Tehnička dokumentacija sadrži Idejno rješenje i Glavni projekat.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 5

Ugovorne strane ugovaraju jediničnu cijenu u iznosu od 15,00 €/m² BRGP bez uračunatog PDV-a. PDV će se obračunati u vrijeme ispostavljanja facture u skladu sa važećim zakonksim propisima.

Ukupna BRGP iznosi: cca 1 119,00 m²

Ukupna cijena je 15 785,00 €

Ugovorne strane su saglasne da u cijenu iz stava 1.ovog člana nijesu uračunate bilo kakve naknadne izmjene projekata, kao ni projektantski nadzor, već da će se za sve eventualno naknadne izmjene projekta, i eventualni projektantski nadzor naknadno definisati cijena.

Ugovorne strane su saglasne da može da dođe do odstupanja u ukupnoj površini BGRP, te da će krajnji iznos zavistiti od konačno utvrđene BGRP.



Član 6

Rok plaćanja: Investitor se obavezuje će izvršiti plaćanje za usluge koje su predmet ovog ugovora Projektantu na sledeći način:

- Avanas u visini od 50% ukupnog iznosa danom potpisivanja Ugovora i ispostavljanja fakture od strane projektanta, a najkasnije u roku od 7 dana od dana ispostavljanja fakture;
- Preostalih 50% od ukupnog iznosa nakon završetka Glavnog projekta, odnosno nakon dobijanja pozitivnog izveštaja (revizije) na projekat u roku od 7 dana od dana ispostavljanja fakture.

Način plaćanja: Virmanski;

Član 7

Ukoliko Investitor iz bilo kog razloga ne izmiri svoje obaveze prema projektanu na načina iz člana 6. ovog Ugovora, ugovorne strane su saglasne da Projektant pokrene postupak prinudne naplate potraživanja, ili drugi odgovarajući postupak, te se u tom smislu ovaj Ugovor ima smatrati izvršnom ispravom, sa čim je saglasan Investitor.

ROK IZVRŠENJA UGOVORNE OBAVEZE

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da je rok za izradu Glavnog projekta svih faza 90 dana od dana potpisivanja Ugovora i dostavljanja kompletne dokumentacije od strane Investitora, neophodne za izradu Glavnog projekta.

OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 9

Obaveza je Investitora da:

- Projektantu dostavi projektni zadatak;
- obezbijedi i Projektantu dostavi UT uslove;
- obezbijedi i Projektantu dostavi geodetske podloge izrađene od strane ovlašćene organizacije;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Elaborat parcelacije po DUP-u;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Polisu osiguranja od odgovornosti investitora;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Projekat izmještanja postojećih infrastrukturnih mreža;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Elaborat o geotehničkim ispitivanjima urađen od strane ovlašćene organizacije
- riješi sve imovinsko-pravne odnose na parceli;
- projektanu obezbijedi pristup lokaciji, ukoliko se za tim ukaže potreba;
- blagovremeno i uredno dostavi svu dokumentaciju koja je neophodna za uredno i blagovremeno izvršavanje obaveza Projektanta koje su preuzete ovim Ugovorom;
- Da isplati ukupno ugovorenu cijenu na način kako je definisano članom 9. ovog Ugovora;

Član 10

Obaveze projektanta su:

- da projektanu dokumentaciju izrađuje u skladu sa važećim zakonom, propisima, normativima i standardima koji se primjenjuju u Crnoj Gori;
- da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i u za to predviđenom roku;
- da otkloni nepravilnosti utvrđene revizijom predmetne tehničke dokumentacije;
- da na zahtjev Revidenta obezbijedi dopunske dokaze o ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije;
- da usluge pružaju kvalifikovani stručni kadrovi sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;



- da obezbijedi svom osoblju sva potrebna finansijska, tehnička i druga sredstva i uslove neophodne za efikasno izvršenje usluga koje su predmet ugovora;
- da obezbijedi usaglašenost svih djelova tehničke dokumentacije;
- da u postupku izvođenja radova, na zahtjev Investitora daje pojašnjenja projektne dokumentacije;
- da, ukoliko izvođač radova ne bude mogao da izvodi radove po revidovanom glavnom projektu zbog grešaka i propusta PROJEKTANTA u izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonom, a o svom trošku, izvrši izmjenu glavnog projekta;

AUTORSKA I DRUGA PRAVA

Član 11

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz 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).

Ugovorenu dokumentaciju Investitor ne može upotrijebiti za izgradnju drugih objekata bez pismene dozvole Projektanta.

Član 12

Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

OSTALE ODREDBE

Član 13

Projektant se obavezuje da će nakon izvršene revizije tehničke dokumentacije Investitoru predati predmetnu dokumentaciju u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 3 (tri) primjeraka u digitalnoj formi, o čemu se sačinjava primopredajni akt.

Član 14

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 15

Eventualni sporovi rješavaće se u duhu dobrih poslovnih odnosa, sporazumno. U slučaju nemogućnosti rješenja spora sporazumno, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 16

Izmjene i dopune teksta ovog Ugovora moguće su samo uz pismeni pristanak obje ugovorene strane, pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima. Sve naknadne izmjene između ugovornih strana biće oformljena u vidu Aneksa uz ovaj Ugovor.

Član 17

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane ovlašćenih predstavnika ugovornih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

INVESTITOR

"ROMULUS PARTNERS" d.o.o. Podgorica
Goran Radičević




PROJEKTANT

"CRTA" d.o.o. Podgorica
Mladen Anđelić



NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47

UZZ 48/2025

UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU
STAMBENIH OBJEKATA

Romulus

Podgorica, 15.01.2025. godine

CRNA GORA
 NOTAR
 Vladan Bekan
 Podgorica
 ul. Slobode br. 47

OTPRAVAK
 IZVORNIKA

Dana 15.01.2025. godine, u 09:30 časova, preda mnom dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambenih objekata**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. **Nebojša Durković**, od oca Žarka, JMB: 2301972210029, rođen u Podgorici, dana 23.01.1972. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Iva Andrića broj 23A, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 889494585, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 06.11.2019. godine, sa rokom važenja do 06.11.2029. godine, po kazivanju saobraćajni tehničar, oženjen, (u daljem tekstu: **Suinvestitor I**),-----
2. **Aleksandra Baletić-Durković**, od oca Stanka, JMB: 2004972255028, rođena u Cetinju, dana 20.04.1972. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Iva Andrića broj 23A, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I78923K25, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL Budva, dana 13.08.2020. godine, sa rokom važenja do 13.08.2030. godine, po kazivanju pravica, udata, (u daljem tekstu: **Bračni drug Suinvestitora I-Davalac saglasnosti**), i-----
3. U ime i za račun **privednog društva "ROMULUS PARTNERS" društvo sa ograničenom odgovornošću Podgorica**, matični broj/PIB: 03127311, sa sjedištem i adresom za prijem službene pošte u Podgorici, na adresi Ulica Vojislava Grujića broj 35, registravno kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave pod brojem 5-0788537, izvršni direktor **Goran Radičević**, od oca Slobodana, JMB 0302976212998, rođen u Podgorici, dana 03.02.1976. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Pričelje bb, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I2452657M, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 27.07.2023. godine, sa rokom važenja do 27.07.2033. godine, po kazivanju preduzetnik, u čije ovlaštenje sam se uvjerio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 50788537, od dana 15.01.2025. godine, (u daljem tekstu: **Suinvestitor II**).-----

U daljem tekstu zajednički naziv za Suinvestitora I i Suinvestitora II je ugovorne strane.-----

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju u i istu prilaže izvorniku:-----

1. List nepokretnosti 61, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 15.01.2025. godine;-----
2. List nepokretnosti 781, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 15.01.2025. godine;-----

1

3. List nepokretnosti 4915, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 15.01.2025. godine;-----
4. List nepokretnosti 6085, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 15.01.2025. godine;-----
5. Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli B30-UP3, DUP-a "Zagorič 2", Broj: 08-332/24-719, izdati od strane Sekretarijata za paniranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 12.07.2024. godine;-----
6. Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli B30-UP6, DUP-a "Zagorič 2", Broj: 08-332/24-719/2, izdati od strane Sekretarijata za paniranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 12.07.2024. godine;-----
7. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 50788537, od dana 15.01.2025. godine.-----

Prethodne napomene-----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranka izjavljuje da je saglasna da se njeni lični podaci iz identifikacione isprave mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da je saglasna da Notar sačini kopiju njenog identifikacione isprave i istu čuva u arhivi uz izvornik.-----

Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumjevaju iste izraze za fizička lica u ženskom rodu.-----

Notar je uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 50788537, od dana 15.01.2025. godine, utvrdio da je Goran Radičević jedan od osnivača i izvršni direktor sa pojedinačnom odgovornošću za zastupanje privrednog društva „ROMULUS PARTNERS“ DOO Podgorica.-----

Goran Radičević izjavljuje da nije došlo do promjene u njenim ovlaštenjima za zastupanje privrednog društva „ROMULUS PARTNERS“ DOO Podgorica, te da je ovlašćena zaključiti ovaj Ugovor u ime i za račun Suinvestitora II.-----

Notar je uvidom u List nepokretnosti 61, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 15.01.2025. godine, List nepokretnosti 781, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 15.01.2025. godine, List nepokretnosti 4915, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 15.01.2025. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnim katastarskim parcelama upisana Suinvestitor I Nebojša Durković, te da u istim ne postoje upisani terete i ograničenja, ali da u Listu nepokretnosti postoji upisan aktivan zahtjev "ZA USKLAĐIVANJE GRAFIKE I NUMERIKE PO SLUŽENOJ DUŽNOSI KO PG 2 LN 61 790 4915 781 PARC 1020/1 1020/3 1020/4 ..." broj 101-2-919-245/1-2025 koji se odnosi na katastarsku parcel broj 1021/1.-----

Suinvestitor I izjavljuje da je odrađen geodetski elaborat kojim je traženo usklađivanje grafike i numerike u evidenciji katastra, radi preciziranja površine urbanističke parcele, te da može doći do promjene površine katastarske parcele 1021/1.-----

Suinvestitor II izjavljuje da je upoznat sa navedenim i da je saglasan da zaključi ovaj Ugovor, te da će

prilikom zaključenja Aneksa biti precizno označene katastarske parcele na kojima će se graditi objekti sa novim stanjem.

Notar je uvidom u List nepokretnosti 6085, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 15.01.2025. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj katastarskoj parceli upisan Suinvestitor II privredno društvo "ROMULUS PARTNERS" DOO Podgorica, te da u istom ne postoje upisani terete i ograničenja.

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bračni drug Suinvestitora I imao pravo na $\frac{1}{2}$, te da bi bila potrebna pravnovaljana saglasnost bračnog druga istog, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi.

Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Nakon toga, Suinvestitor I pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da je oženjen i da predmetne nepokretnosti predstavljaju dio bračne tekovine stečene u braku sa Aleksandrom Baletić-Durković.

Aleksandra Baletić-Durković kao bračni drug Suinvestitora I izjavljuje da je upoznata i u cjelosti saglasna sa zaključenjem ovog pravnog posla kao i svih budućih Aneksa ovog Ugovora.

Suinvestitor II izjavljuje da je upoznat sa navedenim i da je sa istim saglasan.

Notar je uvidom u Urbanističko tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli B30-UP3, DUP-a "Zagorič 2", Broj: 08-332/24-719, izdate od strane Sekretarijata za paniranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 12.07.2024. godine, utvrdio de je predviđena gradnja objekta stanovanja male gustine maksimalne spratnosti P+2+Pk, maksimalne bruto građevinske površine 574,17 m², dok je uvidom u Urbanističko tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli B30-UP6, DUP-a "Zagorič 2", Broj: 08-332/24-719/2, izdate od strane Sekretarijata za paniranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 12.07.2024. godine, utvrdio da je predviđena gradnja objekta stanovanja male gustine maksimalne spratnosti P+2+Pk, maksimalne bruto građevinske površine 552,41 m².

Ugovorne strane izjavljuju da su dogovorile da se na predmetnim katastarskim parcelama koje čine predmetne urbanističke parcele koje su u vlasništvu Suinvestitora I, u skladu sa predviđenim planovima, izdatim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa, izgrade objekti stanovanja male gustine koji će finansirati i graditi Suinvestitor II, te su u tom pravcu odlučile zaključiti ovaj Ugovor kojim će se predvidjeti raspodjela budućih nepokretnosti (posebnih djelova objekta).

Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, izvrši neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je došlo do promjene podataka koji se upisuju u listovima nepokretnosti za predmetne nekretnine, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da je izvršen neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti, da su pribavljeni zvanični listovi nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Prisutne stranke, nakon što je Notar ispitao njihovu pravu volju, na osnovu predočenog činjeničnog

stanja i predočene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog Ugovora, saglasno izjavljuju da su voljne da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.

-----UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA-----

-----ČLAN 1 UVODNI DIO-----

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u prezentovane listove nepokretnosti, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji su im pročitani, te koji se kao takvi prilažu izvorniku, Notar je utvrdio da je kao nosilac prava svojine, korišćenja i raspolaganja u obimu 1/1 na predmetnim nepokretnostima upisan Suinvestitor I, i to na nekretninama:-----

iz Lista nepokretnosti 61, KO Podgorica II:-----

katastarskoj parceli broj 1020, podbroj 1, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 222 m², odnosno budućoj površini iste,-----

katastarskoj parceli broj 1020, podbroj 3, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 74 m²,-----

katastarskoj parceli broj 1020, podbroj 4, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 3 m²,-----

katastarskoj parceli broj 1021, podbroj 1, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 378 m²,-----

katastarskoj parceli broj 1021, podbroj 2, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 202 m²;-----

iz Lista nepokretnosti 781, KO Podgorica II:-----

katastarskoj parceli broj 1020, podbroj 5, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 4 m²;-----

iz Lista nepokretnosti 4915, KO Podgorica II:-----

katastarskoj parceli broj 1019, podbroj 3, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 61 m²;-----

dok kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj nepokretnosti upisan Suinvestitor II, i to na nekretnini bliže opisanoj u Listu nepokretnosti 6085, KO Podgorica II:-----

katastarskoj parceli broj 1019, podbroj 1, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 210 m².-----

PLU

JH *A3D* *B*

ČLAN 2 PREDMET

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana na izgradnji objekata stanovanja male gustine po principu zajedničkog ulaganja, na katastarskim parcelama opisanim u Članu 1 ovog Ugovora.

Katastarske parcele 1091/1, 1019/3, 1020/1, 1020/3, 1020/4 i 1020/5, KO Podgorica II, bliže opisane u Članu 1, svojom površinom, čini urbanističku parcelu broj B30-UP3, DUP "Zagorič 2" u Podgorici, dok katastarske parcele 1021/1, odnosno njen veći dio, i 1021/2, KO Podgorica II, čine urbanističku parcelu broj B30-UP6, DUP "Zagorič 2" u Podgorici, i na njima se u skladu idejnim rješenjem arhitekta, a kasnije glavnim revidovanim projektom i neophodnim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa imaju izgraditi objekt stanovanja male gustine maksimalne spratnosti P+2+Pk, maksimalne bruto građevinske površine 574,17 m² za urbanističku parcelu broj B30-UP3, odnosno 552,41 m² za urbanističku parcelu broj B30-UP6.

Navedeni objekti se imaju izgraditi u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima i budućoj odobroj projektnoj dokumentaciji i dozvoli za gradnju ili odobrenju za građenje i prijavom građenja koju će nadležni organi izdati na ime Suinvestitora II.

ČLAN 3 VRIJEDNOST INVESTICIJE

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost zajedničkog ulaganja radi izgradnje predmetnih objekata iz Člana 2 ovog Ugovora iznosi ukupno 800.000,00 € (osamsto hiljada) EUR-a.

ČLAN 4 PRAVA I OBAVEZE VLASNIKA ZEMLJIŠTA-SUIINVESTITORA I

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I, ulaže u zajedničku izgradnju objekata iz Člana 1 ovog Ugovora isključivo nepokretnosti, odnosno pravo svojine, korišćenja i raspolaganja na nepokretnostima označenim kao katastarska parcela broj 1020, podbroj 1, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 222 m², odnosno buduću površinu iste, katastarska parcela broj 1020, podbroj 3, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 74 m², katastarska parcela broj 1020, podbroj 4, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 3 m², katastarska parcela broj 1021, podbroj 1, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 378 m², katastarska parceli broj 1021, podbroj 2, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 202 m², iz Lista nepokretnosti 61, KO Podgorica II, katastarska parcela broj 1020, podbroj 5, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 4 m², iz Lista nepokretnosti 781, KO Podgorica II, i katastarska parcela broj 1019, podbroj 3, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 61 m², iz Lista nepokretnosti 4915, KO Podgorica II, koje čine veći dio urbanističke parcele broj B30-UP3, DUP "Zagorič 2" u Podgorici i cijelu urbanističku parcelu broj B30-UP6, DUP "Zagorič 2" u Podgorici, a na kojima je planirana izgradnja objekata stanovanja male gustine, i prenose na






Suinvestitora II pravo građenja na predmetnom zemljištu i obavezuju se da nakon izgradnje objekata i kada se steknu uslovi za uknjižbu objekata i prava svojine na posebnim djelovima objekata sa Suinvestitorom I, izvrši diobu nepokretnosti stečenih građenjem.

Ugovorne strane konstatuju da je Suinvestitor I prije zaključenja ovog Ugovora, Suinvestitoru II predao neophodnu dokumentaciju kao što su listovi nepokretnosti, kopija katastarskog plana za predmetno zemljište i urbanističko-tehničke uslove.

Suinvestitor I garantuje Suinvestitoru II za sve pravne nedostatke na predmetnim nepokretnostima-zemljištu, a naročito da na predmetnim nepokretnostima ima vlasničko pravo, tj. isključivo pravo svojine, korišćenja i raspolaganja, da na nepokretnostima treća lica ne polažu bilo koje stvarno ili obligaciono pravo, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

Suinvestitor I garantuje Suinvestitoru II da predmetne nepokretnost nisu predmet ugovora o zakupu, da se oko predmetnih nepokretnosti ne vodi sudski spor, ili bilo kakav besteretni pravni posao, koji bi mogao ograničiti njegova prava po ovom Ugovoru.

Suinvestitor I se obavezuje da za vrijeme izgradnje objekata ne može otuđiti ili opteretiti predmetne nepokretnosti-zemljište, bez saglasnosti Suinvestitora II, a o čemu su ugovorne strane saglasne da se nakon zaključenog ugovora, u „G“ listu listova nepokretnosti, kod nadležne Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, izvrši upis zabilježbe Ugovora o zajedničkoj izgradnji na predmetnom zemljištu, u korist ugovornih strana, u skladu sa odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, kako bi Suinvestitor II stekao pravo i mogućnost da kod nedležnog organa realizuje izradu tehničke dokumentacije (idejnog i glavnog projekta), pribavljanje dozvole za gradnju, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja i mogućnost pokretanja i vođenja postupaka pred nadležnim organima, organizacijama i javnim preduzećima, a u vezi izgradnje budućih objekata iz Ugovora.

ČLAN 5 PRAVA I OBAVEZE SUINVESTITORA II

Suinvestitor II se obavezuje da na ime ulaganja u zajedničku izgradnju uloži finansijska sredstva, finansira, organizuje i izvede izgradnju stambenih objekata bliže opisanog u Članu 2 Ugovora, po sistemu ključ u ruke, a naročito da:

- finansira i pribavi svu potrebnu dokumentaciju od nadležnih organa, uključujući i glavni projekat i drugu potrebnu tehničku dokumentaciju, dozvolu za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja, kao i svu drugu dokumentaciju potrebnu za izradnju predmetnih objekata stanovanja male gustine, kao i da finansira troškove uređenja građevinskog zemljišta (naknada za komunalno opremanje objekata),
- pripremi parcele za izvođenje radova,
- da obezbijedi stručni nadzor radi kontrole izvođača radova prilikom izgradnje objekata,
- finansira i izvrši uređenje parking prostora i hortikulture katastarskih parcela, odnosno njima

odgovarajućih urbanističkih parcela,-----
- finansira troškove priključenja objekata na primarnu infrastrukturu (priključenje na električnu energiju, vodu, priključenje na telefonsku mrežu, kablovsku televiziju i internet konekciju),-----
- da nakon završetka objekata obezbijedi o svom trošku da se izvrši tehnički prijem objekata i pribavi odobrenje za upotrebu objekata kao i da finansira troškove geodetskog snimanja, razrade-etažiranja i izvrši uknjižbu novoizgrađenih objekata u katastarski operat,-----

- da snosi troškove svih poreza i dažbina, kao i ostale troškove u vezi realizacije ovog Ugovora.-----

Suinvestitor II se obavezuje da će prilikom adaptacije i završetka svih potrebnih radova na objektima, građevinske i građevinsko zanatske radove izvoditi po važećim standardima i propisima, prema odobrenom projektu, stručno i kvalitetno, obezbijediti neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani, kao i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se podrazumjevaju i čine sastavni dio ovog Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji objekata.-----

Ugovorne strane su saglasne da sva buduća dokumentacija vezana za izgradnju objekata iz ovog Ugovora, a naročito uključujući dozvolu za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijava građenja glasi na ime Suinvestitora II.-----

Ugovorne strane su saglasne da vođenje svih poslova po ovom Ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekata, posebno nabavka materijala, angažovanje neophodne radne snage, zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju i odnose sa svim izvođačima i kooperantima, predstavljaju isključivo pravo i obavezu Suinvestitora II.-----

Suinvestitor II se obavezuje da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko-zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno izgradnje planiranih objekata, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.-----

Suinvestitor II je obavezan da sa izvođačima ugovori standardne garantne rokove za izvedene radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu, i u svemu postupa saglasno relevantnim propisima.-----

Suinvestitor II nije ovlašćen da vrši izmjene ili da odstupa od glavnog projekta za koji je izdata dozvola za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijava građenja bez prethodne pisane saglasnosti Suinvestitora I, ukoliko bi te izmjene projekta ili odstupanja od projekta štetile interesima istog i uticale na kvalitet gradnje.-----

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I nema pravo da ometa ili prekida gradnju ako se radovi na izgradnji objekata izvode u skladu sa odobrenim glavnim projektom, niti da zahtijevaju da se prilikom izgradnje vrše izmjene glavnog projekta u pogledu površine, rasporeda prostorija u stanovima ili drugim bitnim elementima.-----

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I ima pravo da ukaže Suinvestitoru II na eventulne greške i nepravilnosti u izvođenju radova, a Suinvestitor II se obavezuje da o datoj primjedbi, ukoliko je opravdana,

A3D

B

7

obavijesti izvođača radova i naloži mu otklanjanje tih nepravilnosti.-----
 Vlasnik zemljišta–Suinvestitor I, ne odgovara za obaveze koje bi prije početka izgradnje u toku izgradnje ili po završetku izgradnje predmetnih objekata preuzeo Suinvestitor II prema trećim licima, niti pak za štete koje bi Suinvestitor II odnosno izvođač radova koga je on angažovao za građenje objekata prouzrokovao trećim licima prije, u toku ili nakon završetka predmetnih objekata.-----
 Ugovorne strane su saglasne da ako u toku izgradnje dođe do odstupanja u odnosu na urbanističko-tehničke uslove, DUP ili građevinsku dozvolu, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja, vlasnik zemljišta–Suinvestitor I ne može imati nikakve prekršajne ili druge odgovornosti i sve eventualne naknade po osnovu prekršajnih kazni i naknada za izgradnju građevinskog zemljišta snosiće Suinvestitor II.-----

ČLAN 6 DIOBA-----

Ugovorne strane su izvršile podjelu nekretnina na sljedeći način:-----
 Suinvestitoru I Nebojši Durkoviću, imaju pripasti u svojinu posebni djelovi objekata–stanovi, u iznosu od 25 % (dvadeset pet procenata) neto površine objekata, a koji će se nalaziti u objektima koji se imaju izgraditi na katastarskoj parceli broj 1020, podbroj 1, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 222 m², odnosno njenoj budući površini, katastarskoj parceli broj 1020, podbroj 3, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 74 m², katastarskoj parceli broj 1020, podbroj 4, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 3 m², katastarskoj parceli broj 1021, podbroj 1, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 378 m², katastarskoj parceli broj 1021, podbroj 2, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 202 m², iz Lista nepokretnosti 61, KO Podgorica II, katastarskoj parceli broj 1020, podbroj 5, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 4 m², iz Lista nepokretnosti 781, KO Podgorica II, i katastarskoj parceli broj 1019, podbroj 3, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 61 m², iz Lista nepokretnosti 4915, KO Podgorica II, koje čine veći dio urbanističke parcele broj B30-UP3, DUP “Zagorič 2” u Podgorici i cijelu urbanističku parcelu broj B30-UP6, DUP “Zagorič 2” u Podgorici.-----

Suinvestitoru II privrednom društvu “ROMULUS PARTNERS” DOO Podgorica, imaju pripasti u svojinu svi ostali posebni posebni djelovi objekata–stanovi u iznosu od 75 % (sedamdeset pet procenata) neto površine objekata, a koji će se nalaziti u objektima koji se imaju izgraditi na katastarskoj parceli broj 1020, podbroj 1, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 222 m², odnosno njenoj budući površini, katastarskoj parceli broj 1020, podbroj 3, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 74 m², katastarskoj parceli broj 1020, podbroj 4, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 3 m², katastarskoj parceli broj 1021, podbroj 1, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 378 m², katastarskoj parceli broj 1021, podbroj 2, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 202 m², iz Lista nepokretnosti

[Handwritten signature] A3D *[Handwritten mark]*

[Handwritten signature]

61, KO Podgorica II, katastarskoj parceli broj 1020, podbroj 5, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 4 m², iz Lista nepokretnosti 781, KO Podgorica II, i katastarskoj parceli broj 1019, podbroj 3, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 61 m², iz Lista nepokretnosti 4915, KO Podgorica II, koje čine veći dio urbanističke parcele broj B30-UP3, DUP "Zagorič 2" u Podgorici i cijelu urbanističku parcelu broj B30-UP6, DUP "Zagorič 2" u Podgorici.-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će prilikom zaključenja Aneksa ovog Ugovora precizirati raspodjelu nekretnina, što će biti moguće nakon izrade idejnog rješenja objekata, a da će nakon uknjižbe objekata precizirati površinu posebnih djelova objekata i da će u skladu sa tim savnitati konačnu računnicu površine nekretnina koje će pripasti Suinvestitoru I i Suinvestitoru II.-----

Suinvestitor I će zaključenjem Aneksa ovog Ugovora potvrditi da je saglasan sa budućom prodajom trećim licima posebnih djelova koji po Ugovoru pripadaju Suinvestitoru II, te da takve Ugovore, odnosno Predugovore i prateće pravne poslove neće ni po kojem osnovu osporavati.-----

Suinvestitor II će zaključenjem Aneksa ovog Ugovora potvrditi da je saglasan sa budućom prodajom trećim licima posebnih djelova koji po Ugovoru pripadaju Suinvestitoru I, te da takve Ugovore, odnosno Predugovore i prateće pravne poslove neće ni po kojem osnovu osporavati.-----

ČLAN 7 ROK-----

Suinvestitor II se obavezuje da najkasnije u roku od 6 (šest) mjeseci od dana zaključenja ovog Ugovora, pribavi o svom trošku glavni projekat (saglasan dogovoru ugovornih strana) i dozvolu za građenje, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja od nadležnih organa.-----

Suinvestitor II se bezuslovno obavezuje da predmetne objekte koji se imaju izgraditi na katastarskoj parceli broj 1020, podbroj 1, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 222 m², odnoo njenoj budućoj površini, katastarskoj parceli broj 1020, podbroj 3, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 74 m², katastarskoj parceli broj 1020, podbroj 4, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 3 m², katastarskoj parceli broj 1021, podbroj 1, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 378 m², katastarskoj parceli broj 1021, podbroj 2, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 202 m², iz Lista nepokretnosti 61, KO Podgorica II, katastarskoj parceli broj 1020, podbroj 5, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 4 m², iz Lista nepokretnosti 781, KO Podgorica II, i katastarskoj parceli broj 1019, podbroj 3, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 61 m², iz Lista nepokretnosti 4915, KO Podgorica II, koje čine veći dio urbanističke parcele broj B30-UP3, DUP "Zagorič 2" u Podgorici i cijelu urbanističku parcelu broj B30-UP6, DUP "Zagorič 2" u Podgorici, izgradi i u potpunosti završi najkasnije do 15.06.2027. (petnaestog juna dvije hiljade dvadeset sedme) godine, sa mogućnošću produžetka radova od 90 (devedeset) dana u slučaju nepredviđenih okolnosti na koje

Suinvestitor II ne može uticati.

Suinvestitor II ima pravo na produženje navedenih rokova iz ovog Ugovora, ako je izvršenje radova na objektima u tom roku bilo spriječeno vanrednim događajima, (ekstremno niska ili visoka temperatura koja sprečava izvođenje radova, obilne kiše u kontinuitetu koje sprečavaju izvođenje radova, restrikcija u napajanju električnom energijom ili vodom, i druge okolnosti utvrđene zakonom), a koji se nisu mogli predvidjeti, otkloniti ili izbjeći, za onoliko vremena koliko je trajala spriječenost izvođenja radova, a što će biti konstatovano u građevinskom dnevniku, odnosno u slučaju "više sile" kako je zakonom predviđeno.

Eventualna opravdana odlaganja u toku roka izvođenja Suinvestitor II će nadoknaditi inteziviranjem radova, produžetkom radnog vremena, angažovanjem većeg broja zaposlenih i dodatne opreme, uvođenjem treće smjene i dr.

ČLAN 8 RASKID UGOVORA

Ukoliko početak radova na izgradnji stambenih objekata ne bude u dogovorenom roku krivicom Suinvestitora II, ovaj Ugovor se automatski raskida po samom zakonu, a Suinvestitor II je dužan da Suinvestitoru I, preda u posjed kompletnu do tada izrađenu dokumentaciju za objekte, preda mu kompletnu investiciono-tehničku dokumentaciju, da povuče sa gradilišta mehanizaciju, radnike i opremu.

Ukoliko se objekti ne završe u rokovima preciziranim u Članu 7, a isti budu u fazi veće izgrađenosti, ugovorne strane će Aneksom ovog Ugovora precizirati međusobna prava i obaveze i kome će pripasti do tog momenta sazidani objekti.

Ukoliko Suinvestitor I iz bilo kojeg razloga odustane od ovog Ugovora, ili ako do početka radova u ugovorenom roku ne dođe iz razloga za koje je on odgovoran, isti je dužan da Suinvestitoru II nadoknadi svu nastalu štetu uključujući i izgubljenu dobit u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima i to u roku od 30 (trideset) dana od dana kada mu Suinvestitor II podnese zahtjev putem preporučene pošte na adresu iz ovog Ugovora.

ČLAN 9 GARANCIJA ZA IZVEDENE RADOVE

Garantni rok za kvalitet izvedenih građevinskih radova za građevinsku konstrukciju za koje je odgovoran Suinvestitor II je po zakonu 10 (deset) godina, od dana završetka radova, za zanatske radove prema specifikacijama isporučioaca opreme, a garancija za kvalitet izvedenih radova na objektima i posebnim djelovima objekata iznosi 2 (dvije) godine od dana izvršene primopredaje istih. Garantni rok za uređaje i opremu definisan je prema garantnom roku isporučilaca opreme.

Ukoliko Suinvestitor II ne pristupi izvršenju obaveze iz prethodnog stava u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema poziva i ne ispunji tu obavezu u primjerenom roku, Suinvestitor I može angažovati drugo lice da otkloni nedostatke o trošku Suinvestitora II.

 ASD b



Suinvestitor II se obavezuje da u toku trajanja garantnog roka, a na pisani zahtjev bilo kog etažnog vlasnika-budućeg kupca od vlasnika nepokretnosti, najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana prijema, otkloniti nedostatke koji su posljedica neadekvatno izvršenih radova ili lošeg kvaliteta ugrađenog materijala.

ČLAN 10 SAGLASNOST ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Ugovorne strane izjavljuju da će se Suinvestitor II uknjižiti kao nosilac prava svojine na budućim izgrađenim objektima i pripadajućim djelovima objekata, kada se steknu uslovi da se Suinvestitor I uknjiži kao nosilac prava svojine na posebnim djelovima budućih stambenih objekata iz ovog Ugovora, što će se precizirati posebnim aneksom ugovora nakon završetka gradnje objekata koji će sadržati međusobne saglasnosti ugovornih strana za uknjižbu prava svojine, dok se vlasništvo na urbanističkim parcelama upisuje na etažne vlasnike u skladu sa zakonom.

ČLAN 11 ZABILJEŽBA IZGRADNJE OBJEKATA I ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI

Suinvestitor I je saglasan da se na osnovu ovog pravnog posla, kod nadležne Uprave za nekretnine, u „G“ listu Lista nepokretnosti 61, KO Podgorica II, na katastarskoj parceli broj 1020, podbroj 1, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 222 m², odnosno njenoj budućoj površini, katastarskoj parceli broj 1020, podbroj 3, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 74 m², katastarskoj parceli broj 1020, podbroj 4, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 3 m², katastarskoj parceli broj 1021, podbroj 1, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 378 m², -katastarskoj parceli broj 1021, podbroj 2, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 202 m², iz Lista nepokretnosti 781, KO Podgorica II, na katastarskoj parceli broj 1020, podbroj 5, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 4 m², iz Lista nepokretnosti 4915, KO Podgorica II, na katastarskoj parceli broj 1019, podbroj 3, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 61 m², izvrši zabilježba ovog Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambenih objekata sa Suinvestitorom II.

Suinvestitor I je saglasan da se u „G“ listu Lista nepokretnosti 61, KO Podgorica II, na katastarskoj parceli broj 1020, podbroj 1, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 222 m², odnosno njenoj budućoj površini, katastarskoj parceli broj 1020, podbroj 3, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 74 m², katastarskoj parceli broj 1020, podbroj 4, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 5.klase, površine 3 m², katastarskoj parceli broj 1021, podbroj 1, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 378 m², -katastarskoj parceli broj 1021, podbroj 2, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 202 m², iz Lista nepokretnosti 781, KO Podgorica II, na katastarskoj parceli broj 1020, podbroj 5, potes Zagorič, po načinu

Handwritten signature and initials: AH 230 b

Handwritten signature: Ra

korišćenja Livada 5.klase, površine 4 m², iz Lista nepokretnosti 4915, KO Podgorica II, na katastarskoj parceli broj 1019, podbroj 3, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 61 m², upiše i zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti Suinvestitora II, a koja zabrana ima trajati do isteka rokova iz Člana 7 ovog Ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da se nakon uknjižbe prava svojine na imena ugovornih strana, iz katastra nepokretnosti brišu zabilježbe predviđene ovim članom.

ČLAN 12 TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno notarskoj tarifi odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa zabilježbi, prenosa svojine i eventualne poreske troškove snositi Suinvestitor II.

Osnov za izračunavanje visine notarske nagrade za obradu ovog notarskog zapisa je utvrđeni iznos tržišne vrijednosti investicije od 800.000,00 € (osamsto hiljada) EUR-a.

ČLAN 13 UGOVORNA KAZNA

U slučaju da dođe do kašnjenja sa rokovima za završetak objekata i predajom nepokretnosti koje imaju pripasti Suinvestitoru I, u dogovornim rokovima, Suinvestitor II je dužan da mu plaća prosječan iznos zakupnine za lokaciju Zagorič, Podgorica, za stanove koje dobija, a po započetom mjesecu kašnjenja i to najduže za 12 (dvanaest) mjeseci, nakon čega se Ugovor raskida ili zaljučuje Aneks Ugovora sa revidiranjem dogovorenih uslova.

ČLAN 14 POUKE I UPOZORENJA

Notar je ugovorne strane poučio i upozorio na sljedeće:

Na odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu dozvole o gradnji i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno nakon pribavljanja odobrenja nadzornog organa, da učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti, da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez dozvole o gradnji, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu



(elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.), da su investitori dužni da prije početka građenja objekta obezbijede obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija, da je izvođač radova, odnosno investitor dužan da obavijesti nadležni inspekcijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova, te da je investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje odobrenja nadzornog organa, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova;---
Na relevantne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, a posebno da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispunji svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete, da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispunji obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu, druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora;-----

U vezi sa preuzetom obavezom Suinvestitora II iz Člana 5 ovog Ugovora, Notar je upozorio na zakonske odredbe o posljedicama raskida, posebno da su raskidom ugovora obje strane oslobođene svojih obaveza, izuzev obaveze na naknadu eventualne štete, pa stranke, izjavljuju da su to razumjele, ali da i pored toga ostaju kod svojih izjava iz Člana 5 ovog Ugovora;-----

Da ako poslije zaključenja Ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako odredi raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga;-----

Da je strana koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten;-----

Da u situaciji, kada je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostranom ugovoru postalo nemoguće, zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, gasi se i obaveza druge strane, a ako je ova nešto ispunila od svoje obaveze, može zahtijevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez

 ABD 



osnova. U slučaju djelimične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može raskinuti ugovor ako djelimično ispunjenje ne odgovara njenim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo da zahtijeva srazmjerno smanjenje svoje obaveze. Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba da ispuni ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete;-----

Da ugovor o građenju sa izvođačem radova mora biti zaključen u pisanoj formi;-----

Da izvođač odgovara za nedostatke u izradi građevine koji se tiču njene solidnosti, ukoliko bi se ti nedostaci pokazali za vrijeme od deset godina od predaje i prijema radova. Odgovornost se odnosi i na projektanta ako nedostatak građevine potiče od nekog nedostatka u planu ili projektu, kao i da su izvođač i projektant odgovorni naručiocu i svakom drugom sticaocu građevine i da se njihova odgovornost ne može ugovorom ni isključiti ni ograničiti;-----

Da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim Ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih relevantnih propisa;-----

Da sve izmjene i dopune ovog Ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo;-----

Da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito izjavljuju da su upoznate sa njihovim sadržajem.-----

Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja Notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu.-----

ČLAN 15 ZAVRŠNE ODREDBE-----

Ugovorne strane su saglasne da Notar eventualne greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpavka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpavka može ispraviti u svako doba bez učešća stranaka, te da ispravku dostavi strankama i nadležnim organima.-----

Ugovorne strane ovlašćuju Notara da na osnovu ovog pravnog posla u njihovo ime podnese zahtjev za upis zabilježbi iz Člana 11 Ugovora nadležnoj Upravi za nekretnine.-----

Od ove notarski obrađene isprave otpavak izvornika dobijaju:-----

Suinvestitor I (x1),-----

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures: P3D and B]

Suinvestitor II (x2),-----
 Uprava za nekretnine (x1).-----

Naknada za rad Notara obračunata je po tarifnom broju 1 tačka 1, tarifnom broju 19 tačka 1 i tarifnom broju 21 tačka 3 notarske tarife u iznosu od 860,50 €.


PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 180,71 €.


Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 1.041,21 €.


U skladu sa Pravilnikom o radu notara, ovaj notarski zapis sadrži sedam priloga.

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.

U Podgorici, dana 15.01.2025. godine, završeno u 10:00 časova.

Suinvestitor I
 Nebojša Durković 

Bračni drug Suinvestitora I-Davalac saglasnosti
 Aleksandra Baletić-Durković 

Suinvestitor II
 „ROMULUS PARTNERS“ DOO Podgorica
 izvršni direktor
 Goran Radičević 



Notar
 Vladan Bekan





200-919-618/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-618/2025

Datum: 15.01.2025.

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 61 - 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	Prilhod
1020	1		14 41		ZAGORIĆ	Livada 5. klase KUPOVINA		222	0.87
1020	3		14 41		ZAGORIĆ	Livada 5. klase KUPOVINA		74	0.29
1020	4		14 41		ZAGORIĆ	Livada 5. klase KUPOVINA		3	0.01
1021	1		14 32		ZAGORIĆ	Livada 3. klase KUPOVINA		378	2.15
1021	2		14 32		ZAGORIĆ	Livada 3. klase KUPOVINA		202	1.15
Ukupno								879	4.47

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2301972210029	DURKOVIĆ ŽARKO NEBOJŠA IVA ANDRIČA 23A Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 15-jan-2025 10:33

Elektronski dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1021/1		101-2-919-245/1-2025	15.01.2025 07:56	DURKOVIĆ NEBOJŠA	ZA USKLADIVANJE GRAFIKE I NUMERIKE PO SLUŽENOJ DUŽNOSYI KO PG 2 LN 61 790 4915 781 PARC

Elektronski dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan



200-919-620/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-620/2025

Datum: 15.01.2025.

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 781 - 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	Prilohod
1020	5		14 41	07/05/2024	ZAGORIČ	Livada 5. klase KUPOVINA		4	0.02
Ukupno								4	0.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2301972210029	DURKOVIĆ ŽARKO NEBOJŠA IVA ANDRIČA 23A Podgorica	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 15-jan-2025 10:33

Elektronski dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan



200-919-621/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-621/2025

Datum: 15.01.2025.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 32/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Vladan Bekan, Podgorica, za potrebe Ugovor o zajedničkoj izgradnji izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4915 - 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	Prilohod
1019	3		14 41	10/09/2015	ZAGORIČ	Livada 3. klase KUPOVINA		61	0.35
Ukupno								61	0.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2301972210029	DURKOVIĆ ŽARKO NEBOJŠA IVA ANDRIĆA 23A Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 15-jan-2025 10:33

Elektronski dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan



200-919-624/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-624/2025

Datum: 15.01.2025.

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 6085 - 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	Prilhod
1019	1		14 41	29/04/2024	ZAGORIČ	Livada 3. klase KUPOVINA		210	1.20
Ukupno								210	1.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003127311 0	DOO ROMULUS PARTNERS. PODGORICA VOJSLAVA GRUJIĆA 35 PODGORICA 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 15-jan-2025 10:35

Elektronski dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan



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

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

Broj: 08-332/24-719

Podgorica, 12. jul 2024. godine

GRGUROVIĆ PAVLE

Bijelog Pavla, br.8, Podgorica
067/884-585

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/24-719 od 25.04.2024. godine) za izgradnju objekta na prostoru katastarskih parcela broj 1019/1, 1019/3, 1020/1, 1020/3, 1020/4 i 1020/5 KO Podgorica II iz LN broj 61, 781, 4915 i 6085, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore“, br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24) i DUP-a „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – OP“, broj 37/11), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli B30-UP3, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br. UPI-02-041/24-3894/2 od 11.06.2024. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova podnosioc zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026121-12

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

S poštovanjem,

Obradio:
Dušan Savičević

PRILOG:

- Kao u tekstu


DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- a/a
- Nadležnom inspekcijском organu



Scanned with CamScanner

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 08-332/24-719 12. 07. 2024. godine	Glavni grad Podgorica 
--	---

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbo o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 076/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24), DUP-a "Zagorič 2" – Izmjene i dopune ("Sl. list CG – OP", br. 37/11) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane GRGUROVIĆ PAVLA iz Podgorice, br. 08-332/24-719 od 25.04.2024. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu B30 – UP3 čijoj površini pripada površina katastarskih parcela broj 1019/1, 1019/3, 1020/1, 1020/3, 1020/4 i 1020/5 KO Podgorica II, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" – Izmjene i dopune.

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".

Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023 god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

PODNOŠILAC ZAHTEJVA:

GRGUROVIĆ PAVLE, Podgorica

POSTOJEĆE STANJE

Nakon uvida u list nepokretnosti i DUP "Zagorič 2" – Izmjene i dopune, konstatovano je da se površina katastarskih parcela br. 1019/1, 1019/3, 1020/1, 1020/3, 1020/4 i 1020/5 KO Podgorica II, nalazi u zahvatu urbanističke parcele UP B30 – UP3.

Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašteno za geodetska poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnino.

U listovima nepokretnosti, dostavljenim od strane Uprave za nekretnino, br. 61, 781, 4915 i 6085 za katastarske parcele br. 1019/1, 1019/3, 1020/1, 1020/3, 1020/4 i 1020/5 KO Podgorica II, sadržani su podaci o parcelama, podaci o vlasničkoj strukturi parcela, kao i teretima i ograničenjima.

Listovi nepokretnosti br. 61, 781, 4915 i 6085 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela br. 1019/1, 1019/3, 1020/1, 1020/3, 1020/4 i 1020/5 KO Podgorica II iz navedenih listova, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

Urbanističko - tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

Parcelacija

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podjeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćajnih koridora.

Planom su određene minimalne površine parcela za izgradnju objekata stanovanja malih gustina. Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	max parcela
Slobodnostojeći objekti	220m ²	700m ²
Dvojni objekti	400m ² (2x180)	600m ² (2x300m ²)
Objekti sa više stanova	700m ²	3000m ²

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnice kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.

Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

Građevinska linija

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekata ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

Gl. suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je koeficijent izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele za nove objekte je 0,40.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je koeficijent ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoštnim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkirali, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i polukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele za nove objekte je 1,00.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji prolaze iz njihovih položaja u objektu.

Podzemne etaže su podrum i suteren. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvršiti kote trotoara više od 1,00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele.

Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kola poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1,00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene prostore do 3,5 m;
- za poslovne prostore do 4,5 m.

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spjalnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sjemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u onosu na kolu nivelele javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelele javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelele javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelele javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Za zone namijenjene stanovanju malih gustina planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do 120 stanovnika po hektaru.

Većina urbanističke parcele odnosno lokacije za izgradnju objekata je, po pravilu, u rasponu od 300 do 700 m², osim za manji broj parcela koje odstupaju od navedene površine.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je 1,00.

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je $P_0+P+2+P_k$, odnosno $S_u+P+2+P_k$ za objekte građene na terenu u

načbu.

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je 0,40.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati iznad do maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osmini visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama, naročito uz Ulicu Nikole Tesle mogu se graditi objekti za obavljanje poslovne djelatnosti i to: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nazitka potkrovnog etaže iznosi najviše 1,20m (računajući od kote poda potkrovnog etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2,2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

U projektovanju objekata koriste se kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spolnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijal koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predviđaju kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetlećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno - estetskom pogledu.

Ograđivanje

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1,80m.
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.
- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.

ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kaplje ne mogu otvoriti izvan regulacione linije.

Mirujući saobraćaj

Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parking u okviru urbanističke parcele, obezbijedi potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima. Parkiranje se može obavljati i u višetažnim podzemnim garažama, višetažnim spratnim garažama, suterenским garažama, na pločama iznad sutarena ili podruma. Parking prostor treba izrađivati od asfalta belona ili raster elemenata.

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m² stambenog prostora; dječji vrtić 8 PM na 100m², ugostiteljstvo 12 PM na 100m²; trgovina 4PM na 100m²; poslovanje - 2 PM na 100m².

Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Smjernice za sprečavanje i zaštitu od prirodnih katastrofa

Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, izvršiti detaljna geomehanička istraživanja terena, kako je to predviđeno propisima.

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikrosetmičke reonizacije, predstavljaju osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.

Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture i planiranim nivoom tehničke opremljenosti prostora upolpuniće se sistem i mjera protivpožarne zaštite.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Smjernice za zaštitu životne sredine

Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala.

Prostor izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje.

Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu.

Uređenjem zelenila, doprinjeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha.

U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljanje otpadom iz svih objekata, projektima sobračnjica i projektima uređenja terena treba predviđeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti

Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određene sledećih komponenti:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,
- toplotna akumulativnost objekta,
- ekonomsku debljinu term izolacije,
- razuđenost fasadnih površina i td.

Na planu racionalizacije potrošnje energije izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorje 2", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, itd...

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo Individualnog stanovanja

Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, koškim prilazom i osvijetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.
- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.
- Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.
- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.

Opšti predlog biljnog materijala

Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivan izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.

Lišćarsko i zimzeleno drveće

Magnolia grandiflora
Quercus ilex
Olea europaea
Platanus sp..
Albizia julibrissin
Prunus pissardi
Melia azedarach
Betula verrucosa
Liquidambar styraciflua
Acer sp.

Četinarsko drveće:

Cupressus sp.
Pinus pinea
Pinus halepensis
Cedrus sp
Juniperus sp
Thuja sp
Ginkgo biloba

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine

Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja.

Pri projektovanju objekata i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme.

Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinjeti boljem uklapanju u okolinu sredinu.

Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjericama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata nalde na nalazištu ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Pješački saobraćaj i uslovi za kretanje invalidnih lica

Zbog velike denivelacije terena, dio obrađivane zone je veoma neuslovan za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampl na trotoarima i prilazima javnim objektima. Za lica smanjene pokretljivosti potrebno je obezbijediti prilaze (rampe) svim javnim objektima i to bez korišćenja stepenika. Rampa mora ispunjavati sledeće uslove:

- za savladavanje visinske razlike do 120cm dopušteni nagib je 1:20 (5%), a minimalna širina 120cm
- za visinsku razliku od 76cm dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8.33%)

MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2" - Izmjene i dopune koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

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

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2" - izmjene i dopune, koji je dostupan na Internet stranici Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

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

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjericama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2" - izmjene i dopune, koji je dostupan na Internet stranici Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli UP B30 - UP3 u okviru DUP-a "Zagorič 2" - izmjene i dopune, pristupa se sa saobraćajnicom kako je prikazano na prilogu Saobraćaj.

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjericama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2" - izmjene i dopune koji je dostupan na Internet stranici Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

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

Inženjersko-geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kNm² za I kategoriju. Zbog nelzrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperaturna razdoblja

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura

vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 66,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojava magle, gromjavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 18 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (gromjavine) javljaju se u toku godine prosječno 63,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).



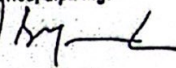
Ovi urbanističko - tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Zagorič 2" – izmjene i dopune u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko - tehničkih uslova, ovidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) na sajt Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i države imovine. Index eRegistri (lamp.gov.me)

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(SMG) Stanovanje male gustoće
Oznaka urbanističke parcele	UP 3, zona B, blok 30
Površina urbanističke parcele (m ²)	574.17
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0.40
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1.00
Površina osnove objekta (m ²)	229.67
Bruto građevinska površina (m ²)	574.17
Maksimalna planirana spratnost objekata	P+2+Pk

PRILOZI:

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

<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Dušan Savičević</p> 	<p>ODGOVORILAC SEKTORA:</p>  <p>Amir Savičević, dipl. Ing.</p>  <p>M.P.</p>
---	---

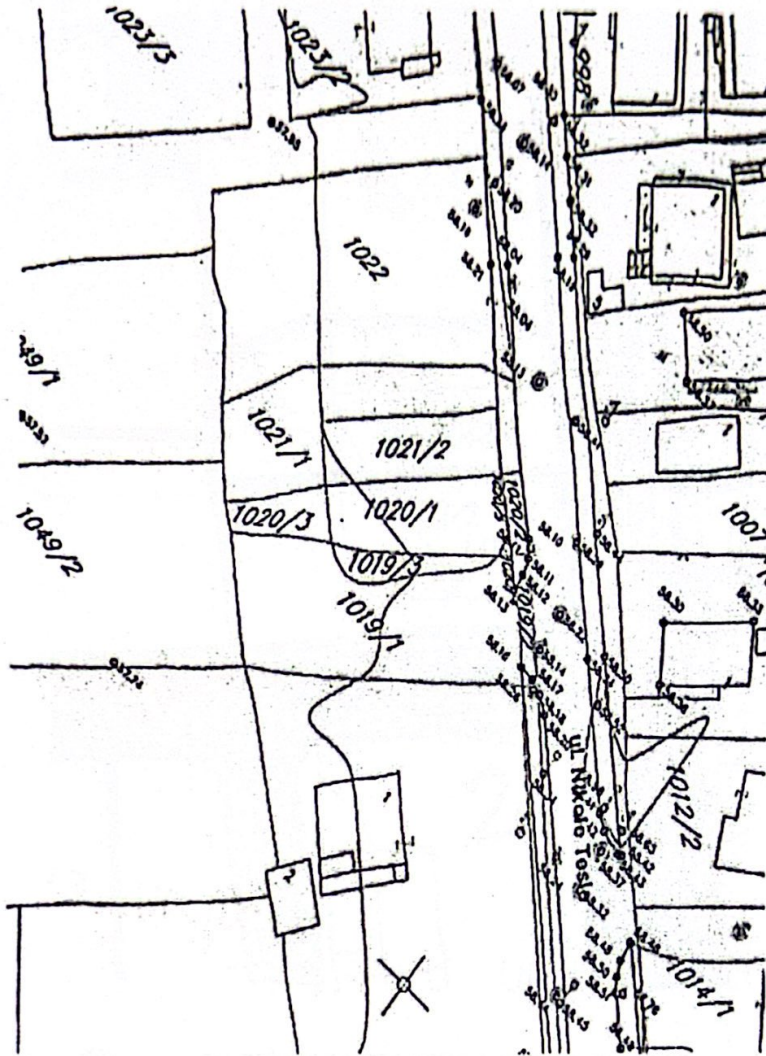
DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

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

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

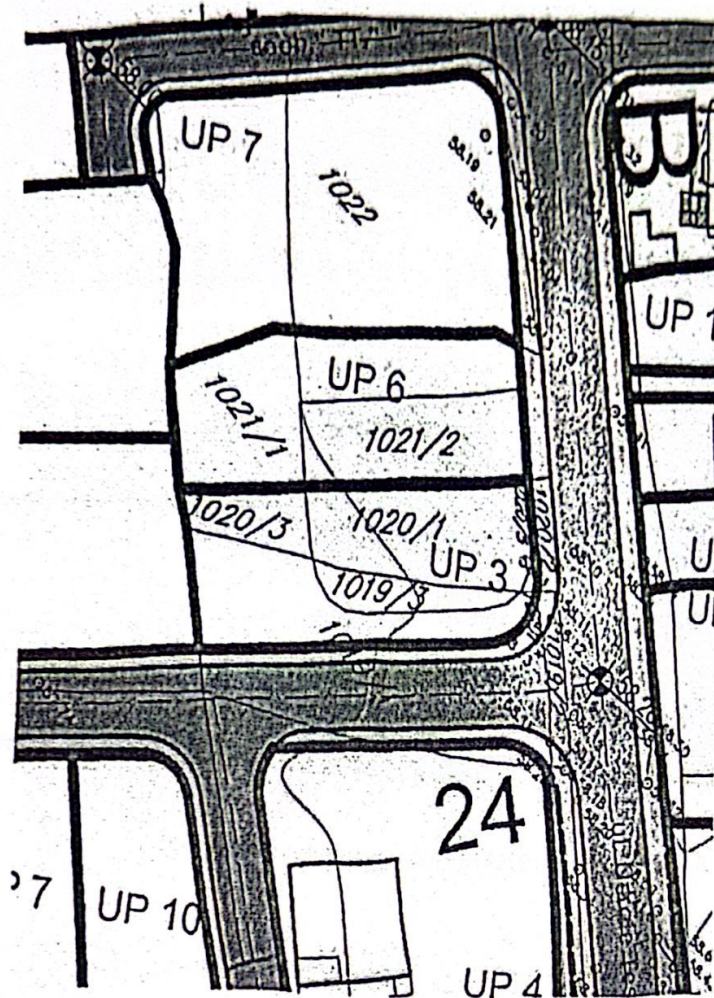
Broj: 06-332/24-710
Podgorica, 12.07.2024. godine

Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG - 01 Topografsko - katastarski plan
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 - izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu B30 - UP3

br. priloga
1

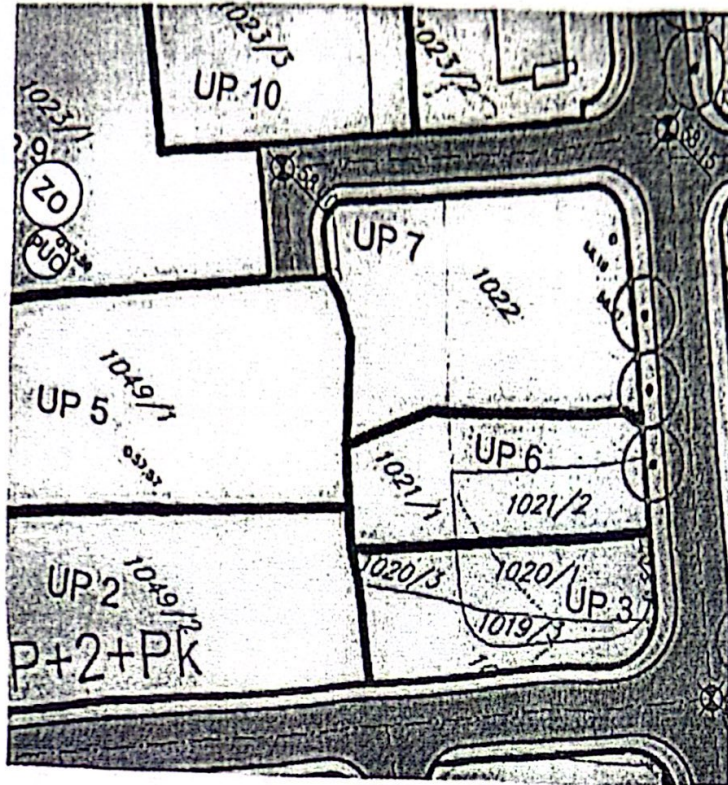


ŠMG

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG – 07 Plan namjene površina i objekata javnih funkcije
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu B30 – UP3

br. priloga
2



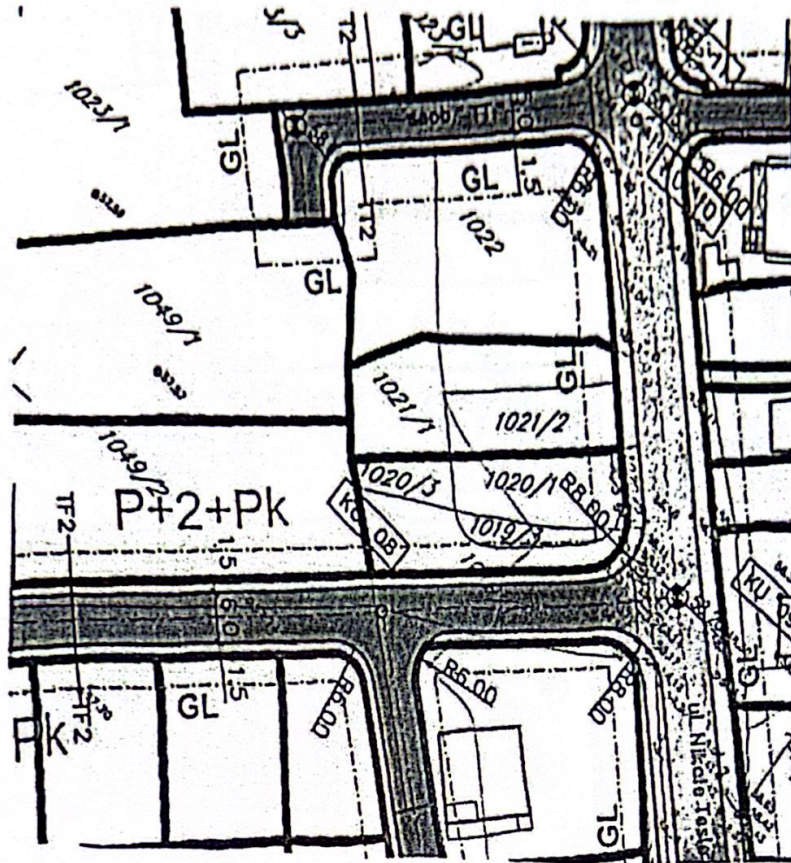
ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



LINEARNO ZELENILO

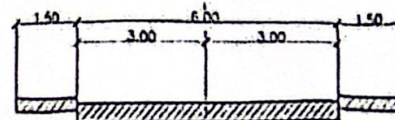
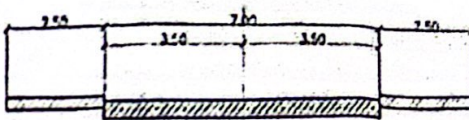


Broj: 06-332/24-710
 Podgorica, 12.07.2024, godine



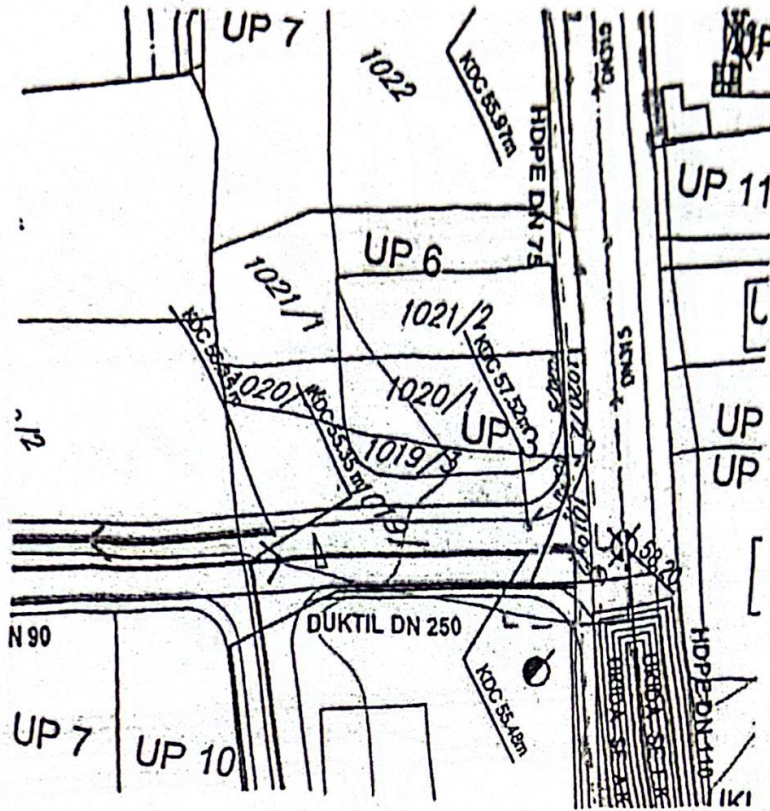
Presjek TN – TN

Presjek TF2 – TF2



GRAFIČKI PRILOG – 09 Plan nivelacije i regulacije saobraćajne infrastrukture
 Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – izmjene i dopune"
 za urbanističku parcelu B30 – UP3

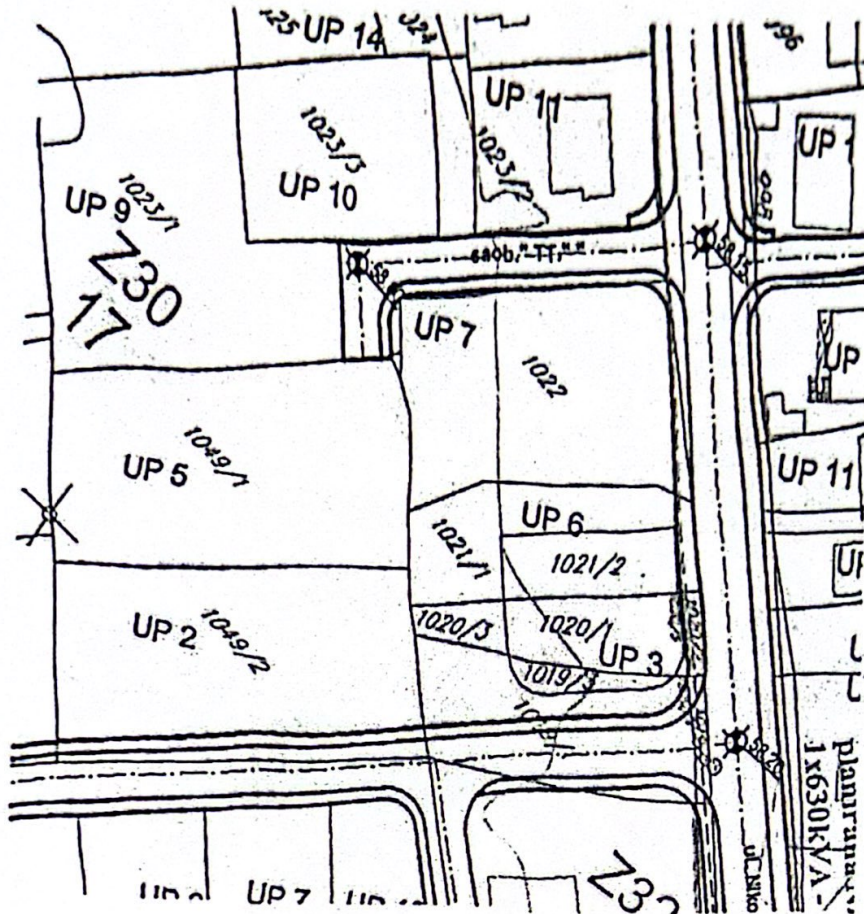
br. priloga
 4







- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ODVOĐIVANJE PREKO UPOJNOG BUNARA ILI PREPUMPAVALEM
- PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HORANT DN 80
- PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HORANT DN 100

GRAFIČKI PRILOG – 11 Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu B30 – UP3

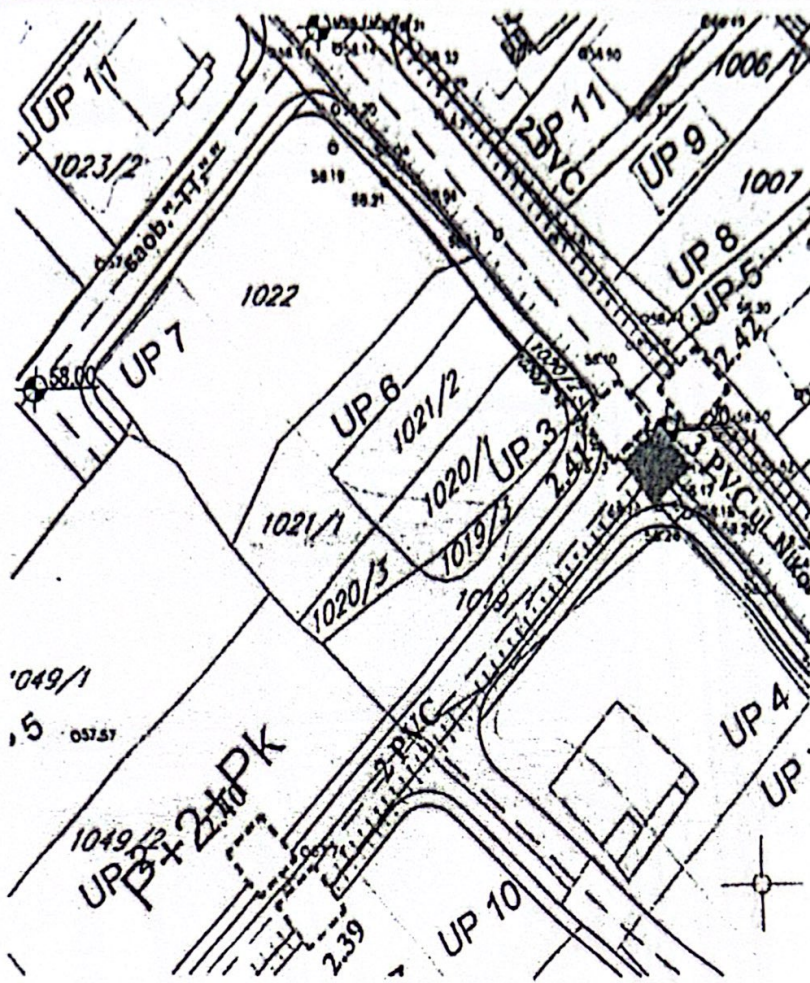
br. priloga
5



-  TRAFI STANICA 10/0.4KV
-  TRAFI STANICA PLANIRANA 2(10)/0.4KV
-  ELEKTROVOD 10KV
-  ELEKTROVOD 20(10)KV PLANIRANI

GRAFIČKI PRILOG – 12 Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu B30 – UP3

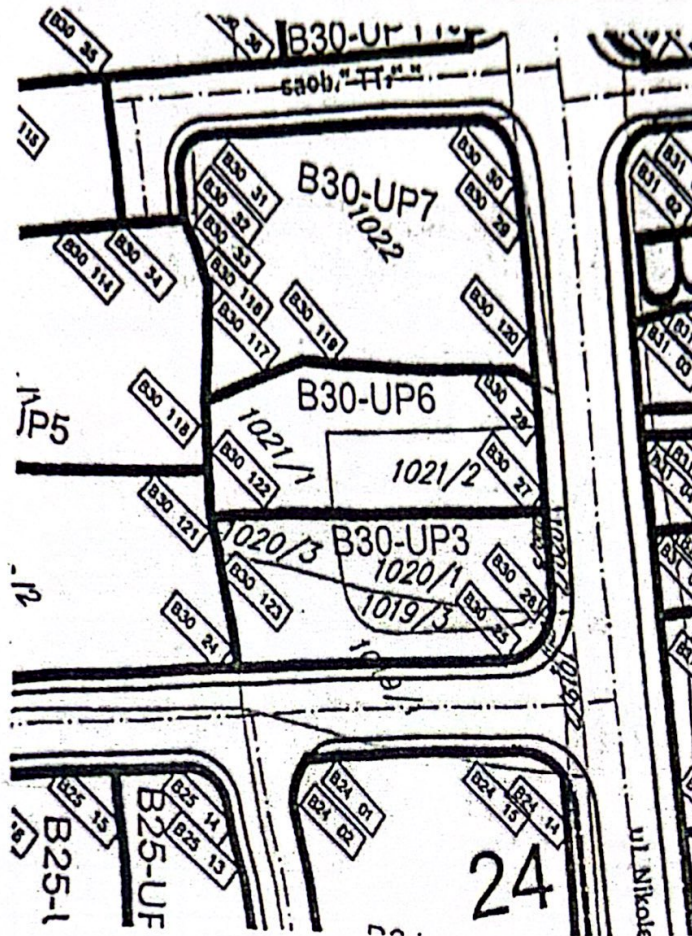
br. priloga
6



- POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
- - - - - PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE
- POSTOJEĆE TK OGILO
- PLANIRANO TK OGILO
- ☑ POSTOJEĆI TK IZVOD

GRAFIČKI PRILOG – 13 Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu B30 – UP3

br. priloga
7

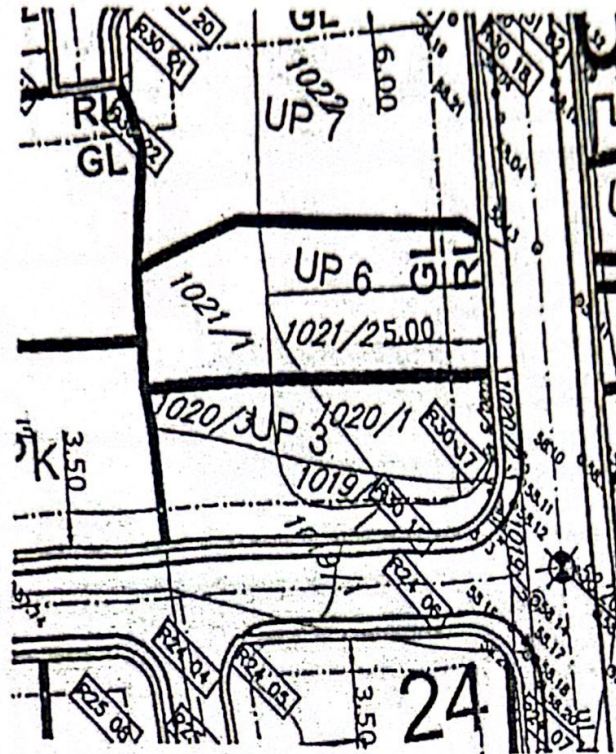


Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele A18 – UP 11:

24.	6605853.419	4702117.492
25.	6605876.150	4702140.886
26.	6605876.948	4702150.145
27.	6605869.983	4702155.770
121.	6605841.970	4702126.680
123.	6605844.960	4702124.690

GRAFIČKI PRILOG – 14 Plan parcelacije
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu B30 – UP3

br. priloga
8



Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije:

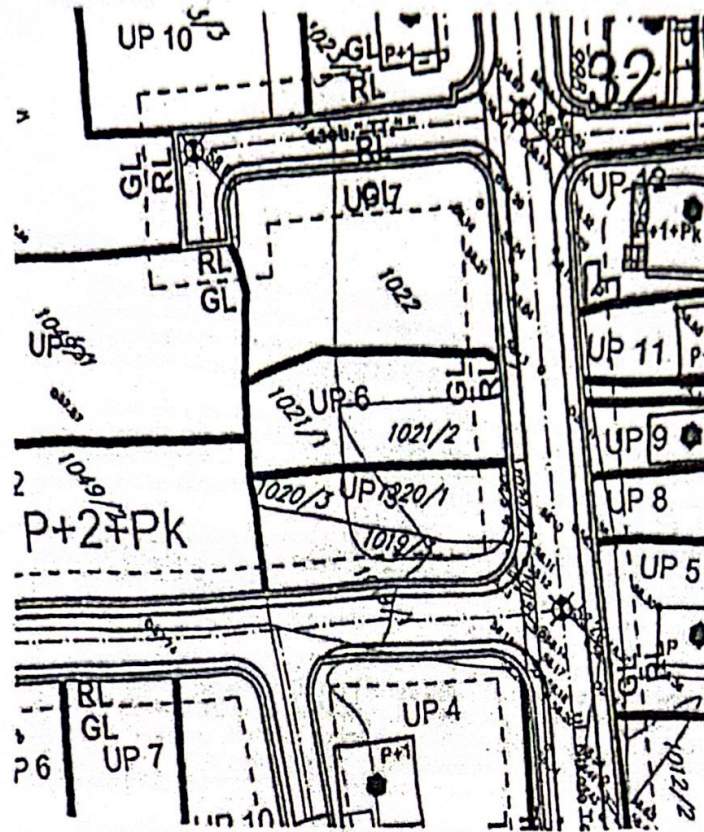
15	6605799.182	4702061.676
16	6605876.150	4702140.886
17	6605875.948	4702150.145
18	6605846.142	4702178.250

Legenda

- GRANIČNA URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA BUTERENA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANIČNA ZAŠTITNOG POJASA PRUŽE
- GRANIČNA URBANISTIČKE ZONE
- GRANIČNA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- Po+P+2+Pn PLANIRANA MAKSIMALNA BIPRATNOST OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG – 15 Plan nivelacije i regulacije
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu B30 – UP3

br. priloga
9



OZNAKA BLOKA	OZNAKA OS	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m ²)	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m ²)	II	BRUTO GRADEVIN. POV. (m ²)
3		574.17	0.40	229.67	1.00	574.17

GRAFIČKI PRILOG – 16 Plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta
Izvod iz DUP-a "Zagorč 2 – izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu B30 – UP3

br. priloga
10



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adriana IV protestarke brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 210
fax: +382 20 446 213
www.mcg.gov.me

ZAJEDNICA OPŠTINA
CRNE GORE

Broj: 06-332/23 - 8070/2

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Milela Manojlović, generalna sekretarka

PODGORICA

Poštovana,

Aktom broj 03-1195/23 od 17.10.2023. godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje mišljenja za rad lokalnih samouprava u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 66/22 i 4/23), usled isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.

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

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

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

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

MINISTARKA
Ana Novaković Djurović

Dostavljeno:

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro račun:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

UPI-02-041/24-3894/2

Broj:

Podgorica, 11. 05. 2024. 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

158408, 3000-379/2024

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 vodosnabdjevanju 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 08-332/24-719 od 29.05.2024.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-3894/1 od 31.05.2024.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na urbanističkoj parceli B30-UP3, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune (katastarske parcele: 1019/1, 1019/3, 1020/1, 1020/4 i 1020/5 KO Podgoriča) u Podgorici, Investitora Grgurović Pavla (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-719 od 29.05.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je na parceli B30-UP3 planiran objekat maksimalne površine u osnovi 229,67m², maksimalne bruto građevinske površine objekta 574,17m² i spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Predmetnim DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Nikole Tesle, u sklopu koje je predviđeno izmještanje dijela vodovoda DN250mm u planiranu saobraćajnicu južno od Ulice

Scanned with CamScanner

Nikole Tesle (ulica radnog naziva Ulica A), kao i ukidanje dijela fekalne i atmosferske kanalizacije od parcele do pružnog prelaza. Takođe, planirana je izgradnja saobraćajnice istočno od predmetne parcele, u sklopu koje je planiran vodovod DN90mm i fekalna kanalizacija. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na parceli B30-UP3 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Postojeći cjevovod PEVG DN250mm je tranzitni, služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže i mora biti u funkciji dok ne dođe do realizacije planiranih vodovoda i ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta. Na ovom cjevovodu se ne dozvoljavaju individualni priključci objekata.

Ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njih će se eventualno moći obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Pošto se radi o objektu 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.

S obzirom na dozvoljenu bruto površinu, ukoliko se u objektu predviđa više 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, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera Ø50 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. Vodomeri 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 nespasna. 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 vodomer – 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, predvidjeti alternativni izvor vodosnabdijevanja, jer planirani vodovod ne može obezbijediti potrebnu količinu vode.

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. Investitor je dužan da obezbijedi uredno mjesečno očitavanje vodomjera za gradilište službenom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. 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 vodomeri i vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta 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:

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

Kako je postojeći kolektor fekalne kanalizacije DUP-om predviđen za ukidanje, nema uslova za trajno priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije u ulici Istočno od predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Privremeno rješenje priključenja objekta na gradsku kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru PVC DN315mm u postojećem revizionom oknu RO5165, čije su kote i koordinate date u prilogu.

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, 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 štut 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.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed 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 objekata, 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 – postojeća atmosferska kanalizacija se ukida), nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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 građenje 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.

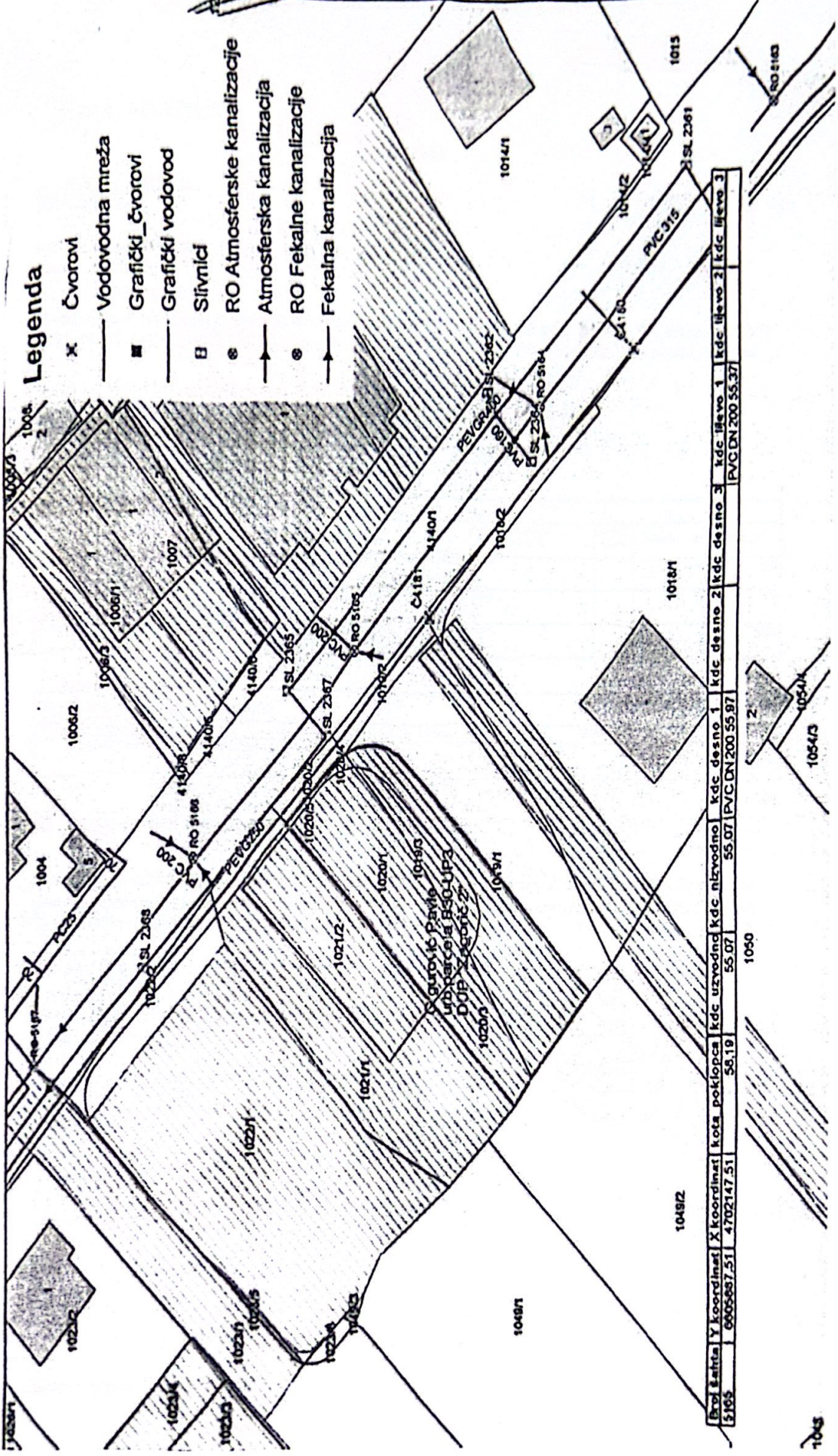
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
11.06.2024. godine

A Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





Legenda

- X Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Grafički_čvorovi
- Grafički vodovod
- ⊞ Sifnildi
- ⊞ RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- ⊞ RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija

Broj lista	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nrvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3
5195	6905987.51	4702147.51	58.19	55.07	55.07	55.07	PVC DN 200 55 87	PVC DN 200 55 87	PVC DN 200 55,37	PVC DN 200 55,37	PVC DN 200 55,37



PRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-24449/2024

Datum: 15.05.2024.

KO: PODOGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/24-1981, i za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 61 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj Podbraj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov stanja	Don. klasa	Površina m ²	Priloh
1020	1	14 41		ZAGORIĆ	Ulica 3. klase KUPOVINA		222	0.17
1020	3	14 41		ZAGORIĆ	Ulica 3. klase KUPOVINA		74	0.29
1020	4	14 41		ZAGORIĆ	Ulica 3. klase KUPOVINA		3	0.01
							299	1.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2301972210029	DURKOVIĆ ŽARKO NERDŽA IVA ANDRIĆA 23A Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Datum i vrijeme: 15.05.2024. 09:48:53

1/1



PRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-24450/2024

Datum: 15.05.2024

KO: PODOGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list CG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 101-917/24-1981, , za potrebe *izdaje se*

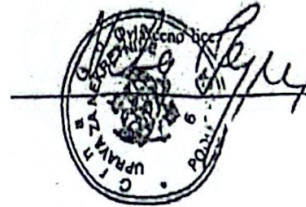
LIST NEPOKRETNOSTI 781 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbrj.	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Nacin korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
1020	5	14 41	07/05/2024	ZAGORIĆ	Ureda 3. klasa KUPOVINA		4	0.02
							4	0.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matinski broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Ublm prava
2301972210029	DURKOVIĆ ŽARKO MEDOJŠA IVA ANDRIĆA 21A Podgorica	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplatu 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 CG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Datum i vrijeme: 15.05.2024. 09:49:36

1/1



PRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-24410/2024

Datum: 15.05.2024

KO: PODOORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list CG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-91724-1981, za potrebe izdaje se

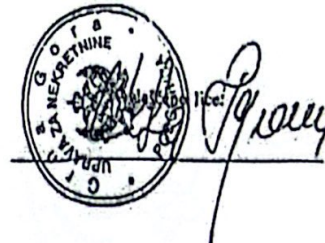
LIST NEPOKRETNOSTI 4915 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan SKica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog	
1019	3	14 41	10/09/2013	ZAGORIČ	Ureda J. Uline KUPOVINA		61	0,33	
							61	0,33	

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
3301972216009	DURKOVIĆ ŽARKO NEBOIŠA IVA ANDRIĆA 23A Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplatu 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 CG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Datum i vrijeme: 15.05.2024. 09:11:40

1/1

Scanned with CamScanner

PRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA



PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-24406/2024
Datum: 15.05.2024
KO: PODOORUČA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list CG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/24-1981, a za potrebe izdatje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6085 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Parti ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Ime klase	Površina m ²	Priloh
1019	1	14 41	29/04/2024	ZAGORUČ	Uzvrata 3. klase KUPOVINA		210	1.20
							210	1.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Učin prava
0000003127311 0	DOO ROMULUS PARTNERS PODGORICA VOJISLAVA ORUŽIĆA 35 PODGORICA 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Datum i vrijeme: 15.05.2024, 09:09:41

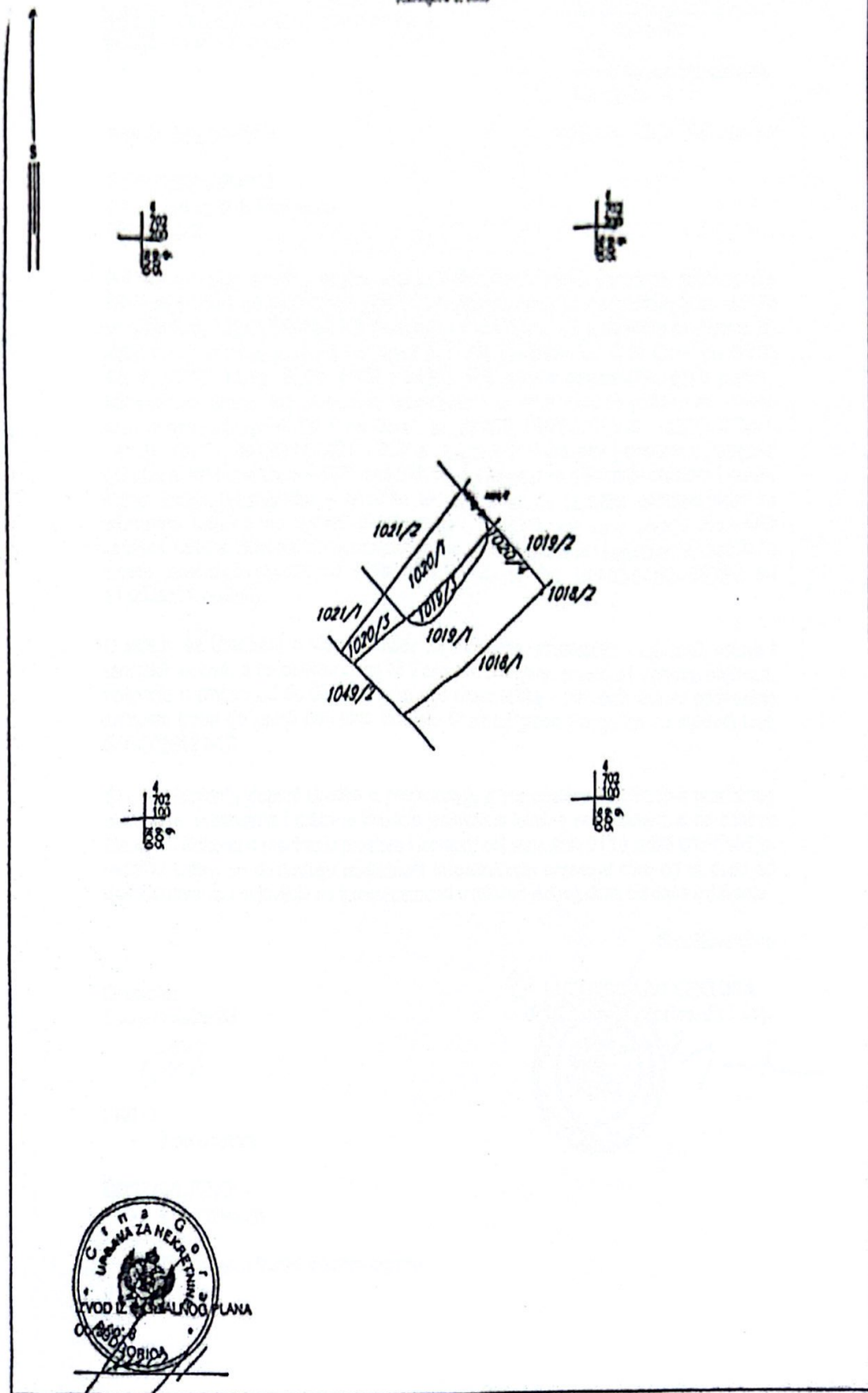
1/1

Scanned with CamScanner



KOPIJA PLANA

Skala 1:100





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

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

Broj: 08-332/24-719/2

Podgorica, 12. jul 2024. godine

GRGUROVIĆ PAVLE

Bijelog Pavla, br.8, Podgorica
067/884-585

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/24-719/2 od 25.04.2024. godine) za izgradnju objekta na prostoru katastarskih parcela broj 1021/1 i 1021/2 KO Podgorica II iz LN broj 61, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore“, br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24) i DUP-a „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – OP“, broj 37/11), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli B30-UP6, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br. UPI-02-041/24-3893/2 od 11.06.2024. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026121-12

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

S poštovanjem,

Obradio:
Dušan Savičević

PRILOG:
- Kao u tekstu


DOSTAVLJENO:
- Imenovanom
- a/a
- Nadležnom inspekcijskom organu

27. RUKOVODILAC SEKTORA
Arto Rakićević, Zorica, dipl. Ing.



Scanned with CamScanner

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 08-332/24-719/2 12. 07. 2024. godine	Glavni grad Podgorica 
---	--

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju djela 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), DUP-a "Zagorič 2" – izmjene i dopune ("Sl. list CG – OP", br. 37/11) u Podgorici, podnjetog zahtjeva od strane GRGUROVIĆ PAVLA iz Podgorice, br. 08-332/24-719/2 od 25.04.2024. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu B30 – UP6 čijoj površini pripada površina katastarskih parcela broj 1021/1 i 1021/2 KO Podgorica II, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" – izmjene i dopune.

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Zagorič 2" – izmjene i dopune u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-80702 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".
Smjernicama za Izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023 god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

PODNOŠILAC ZAHTEVA:

GRGUROVIĆ PAVLE, Podgorica

POSTOJEĆE STANJE

Nakon uvida u list nepokretnosti i DUP "Zagorič 2" – izmjene i dopune, konstatovano je da se površina katastarskih parcela br. 1021/1 i 1021/2 KO Podgorica II, nalazi u zahvatu urbanističke parcele UP B30 – UP6.

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

U listu nepokretnosti, dostavljenom od strane Uprave za nekretnine, br. 61 za katastarske parcele br. 1021/1 i 1021/2 KO Podgorica II, sadržani su podaci o parcelama, podaci o vlasničkoj strukturi parcela, kao i loretima i ograničenjima.

List nepokretnosti br. 61 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela br. 1021/1 i 1021/2 KO Podgorica II iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

Urbanističko - tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

Parcelacija

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rješenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćajnih koridora.

Planom su određene minimalne površine parcela za izgradnju objekata stanovanja malih gustina. Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	max parcela
Slobodnostojeći objekti	220m ²	700m ²
Dvojni objekti	400m ² (2x180)	600m ² (2x300m ²)
Objekti sa više stanova	700m ²	3000m ²

Svaka parcela ima obezbjeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.

Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

Građevinska linija

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički VIII numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekata ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjerim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele za nove objekte je 0,40.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spojašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkirali, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i polukopanih garaža koji nisu viši od 1,00 m od ruhe kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele za nove objekte je 1,00.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji prolaze iz njihovih položaja u objektu.

Podzemne etaže su podrum i suteren. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1,00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele.

Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kola poda auterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1,00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene prostore do 3,5 m;
- za poslovne prostore do 4,5 m.

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svjetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sjemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelele javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelele javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelele javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelele javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na netzgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Za zone namijenjene stanovanju malih gustina planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do 120 stanovnika po hektaru.

Veličina urbanističke parcele odnosno lokacije za izgradnju objekta je, po pravilu, u rasponu od 300 do 700 m², osim za manji broj parcela koje odstupaju od navedene površine.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je 1,00.

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu.

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i

zadatih pravila, a jasno su usloveni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je 0,40.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama, naročito uz Ulicu Nikole Tesle mogu se graditi objekti za obavljanje poslovne djelatnosti i to: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.

Pravila za izgradnju objekata
Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kole terena.

Visina nazivka potkrovnice etaže iznosi najviše 1,20m (računajući od kole poda potkrovnice etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2,2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kole uređenog terena oko objekta do sjemena krova.

Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predviđaju kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetlećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno - estetskom pogledu.

Ograđivanje

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1,80m.
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.
- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnica.

ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvoriti izvan regulacione linije.

Mirujući saobraćaj

Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parkingu u okviru urbanističke parcele, obezbijedi potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima. Parkiranje se može obavljati i u višeeetažnim podzemnim garažama; višeeetažnim spratnim garažama; suterenskim garažama, na pločama iznad suterena ili podruma. Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata.

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m² stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m², ugostiteljstvo 12 PM na 100m²; trgovina 4PM na 100m²; poslovanje - 2 PM na 100m².

Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Smjernice za sprečavanje i zaštitu od prirodnih katastrofa

Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, izvršiti detaljna geomehnička istraživanja terena, kako je to predviđeno propisima.

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroselzičke reonizacije, predstavljaju osnovu zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.

Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture i planiranim nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Smjernice za zaštitu životne sredine

Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala.

Prostor izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje.

Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvjaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu.

Uređenjem zelenila, doprinijeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštitu vazduha.

U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljanje otpadom iz svih objekata, projektima saobraćajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti

Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određene sledećih komponenti:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,
- toplotna akumulativnost objekta,
- ekonomsku debljinu term izolacije,
- razuđenost fasadnih površina i td.

Na planu racionalizacije potrošnje energije izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorje 2", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, itd...

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnog stanovanja

Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrtla i vrta:

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanom travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolokom prilazom i osvetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.
- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.
- Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.
- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.

Opšti predlog biljnog materijala

Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivni izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.

Lišćarsko i zimzeleno drveće

Magnolia grandiflora
Quercus ilex
Olea europaea
Platanus sp.
Albizia julibrissin
Prunus pissardi
Melia azedarach
Betula verrucosa
Liquidambar styraciflua
Acer sp.

Četinarsko drveće:

Cupressus sp.
Pinus pinea
Pinus halepensis
Cedrus sp
Juniperus sp
Thuja sp
Ginkgo biloba

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTICENE OKOLINE

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine

Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja.

Pri projektovanju objekata i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme.

Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detafe iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinjeti boljem uklopanju u okolinu sredinu.

Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjericama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata nalde na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

USLOVI ZA LICA S MANJENOM POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Pješački saobraćaj i uslovi za kretanje invalidnih lica

Zbog velike denivelacije terena, dio obrađivane zone je veoma neuslovan za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Za lica smanjene pokretljivosti potrebno je obezbijediti prilaze (rampe) svim javnim objektima i to bez korišćenja stepenika. Rampa mora ispunjavati sledeće uslove:

- za savladavanje visinske razlike do 120cm dopušteni nagib je 1:20 (5%), a minimalna širina 120cm
- za visinsku razliku od 76cm dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8.33%)

MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2" - izmjene i dopune koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

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

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zavihtu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2" – Izmjene i dopune, koji je dostupan na Internet stranici Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

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

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturoj mreži i smjericama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2" – Izmjene i dopune, koji je dostupan na Internet stranici Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli UP B30 – UP6 u okviru DUP-a "Zagorič 2" – Izmjene i dopune, pristupa se sa saobraćajnicom kako je prikazano na prilogu Saobraćaj.

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj mreži i smjericama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2" – Izmjene i dopune koji je dostupan na Internet stranici Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNYM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

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

Inženjersko-geološke karakteristike

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

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,6° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 6° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura

vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 58,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojava magle, smučišne i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 18 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,8 dana). Nepogode (gmišavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).


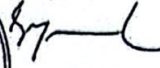

Ovi urbanističko - tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Zagorič 2" – izmjene i dopune u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko - tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. [Index.eRegistri\(lamp.gov.me\)](http://Index.eRegistri(lamp.gov.me))

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(SMQ) Stanovanje male gustine
Oznaka urbanističke parcele	UP 6, zona B, blok 30
Površina urbanističke parcele (m ²)	652.41
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0.40
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1.00
Površina osnove objekta (m ²)	220.96
Bruto građevinska površina (m ²)	652.41
Maksimalna planirana spratnost objekata	P+2+Pk

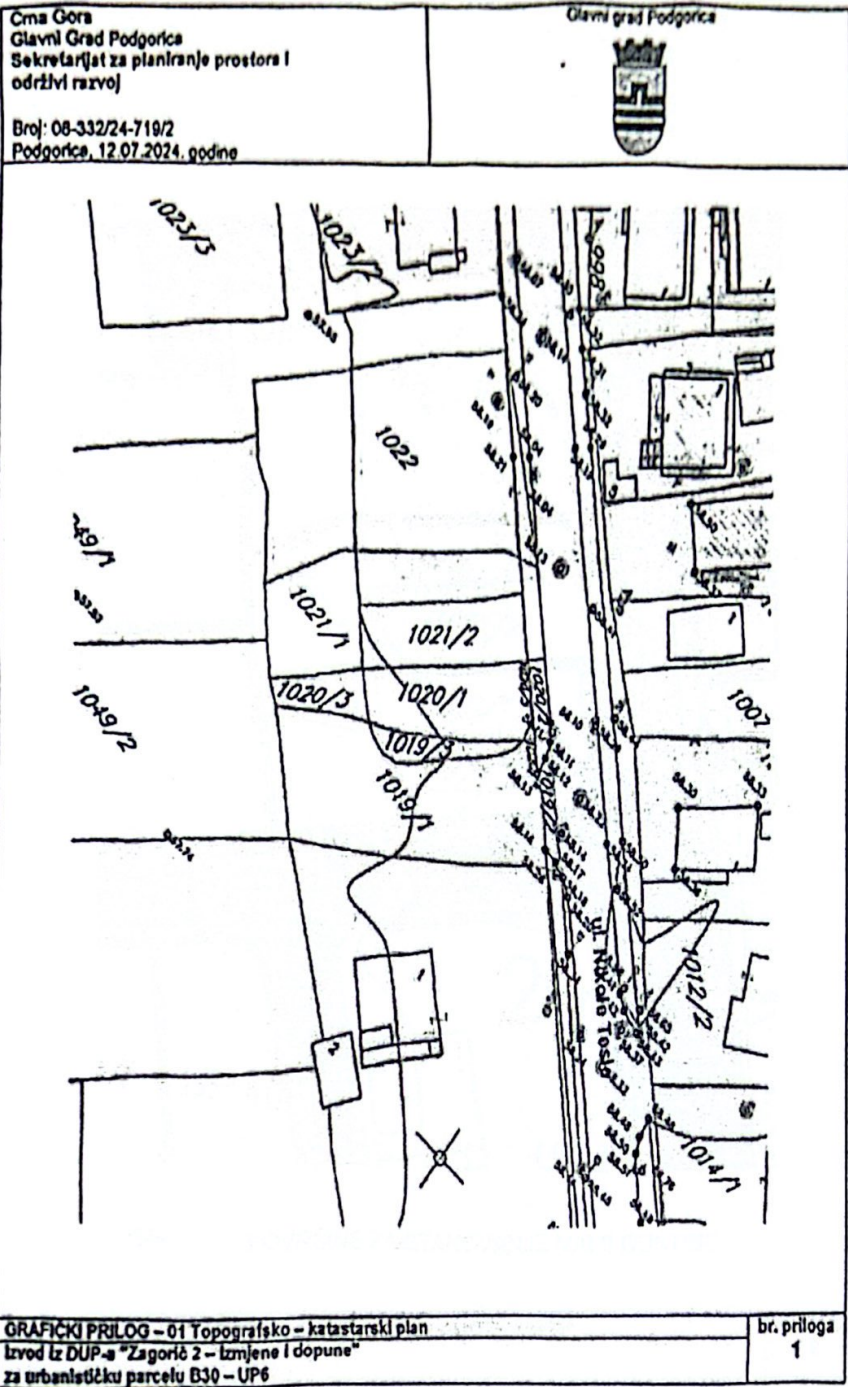
PRILOZI:

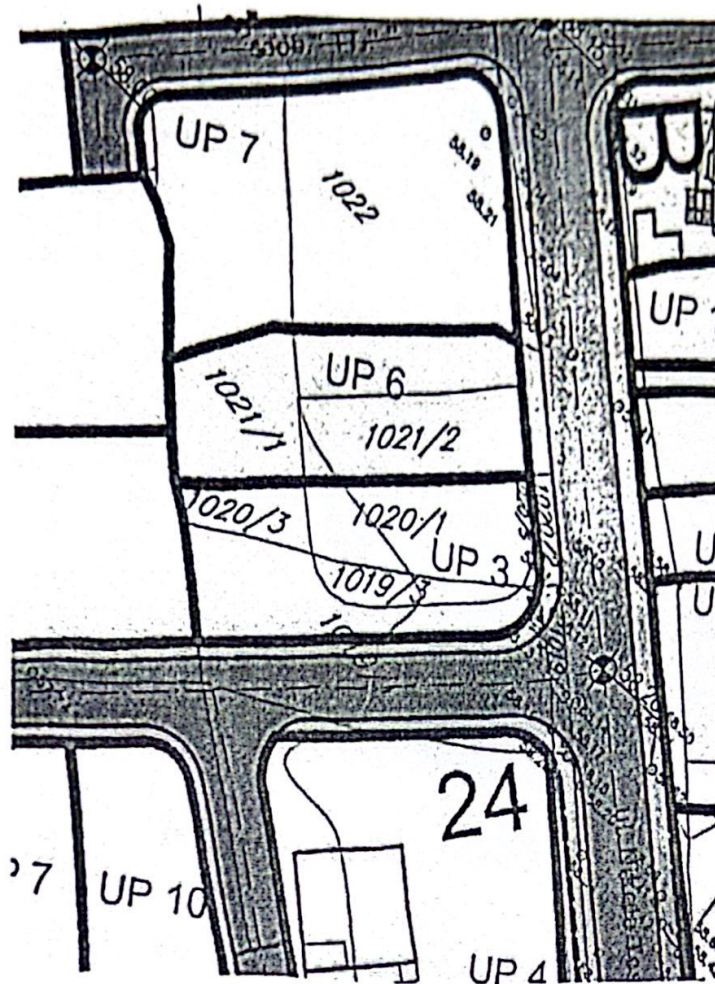
- Izvod iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	ZARUKOVODILAC SEKTORA:
<p>Dušan Savičević</p> 	<p>Amir Ranković Zorica, dipl. Ing.</p>   <p>M.P.</p>

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

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



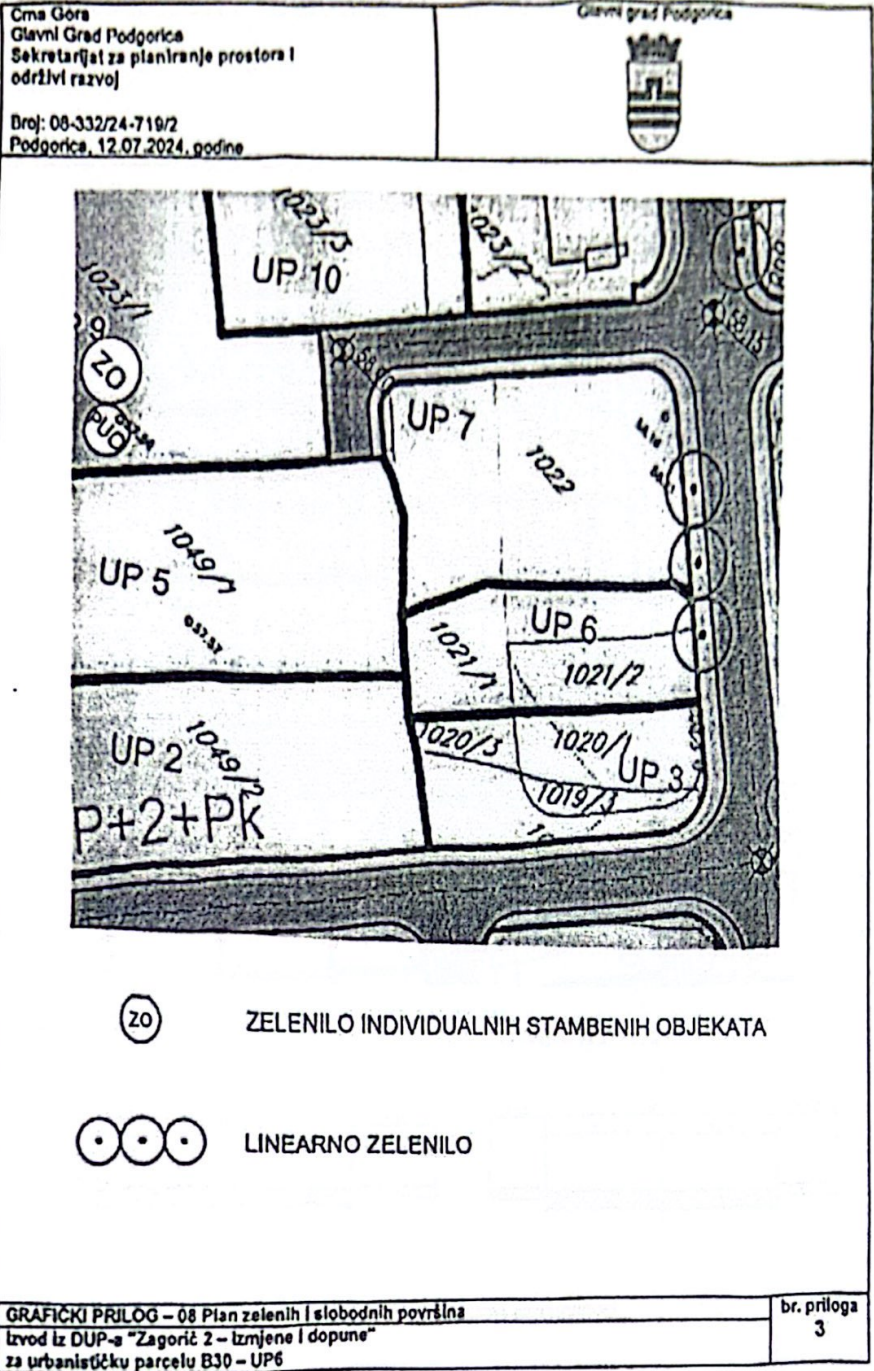


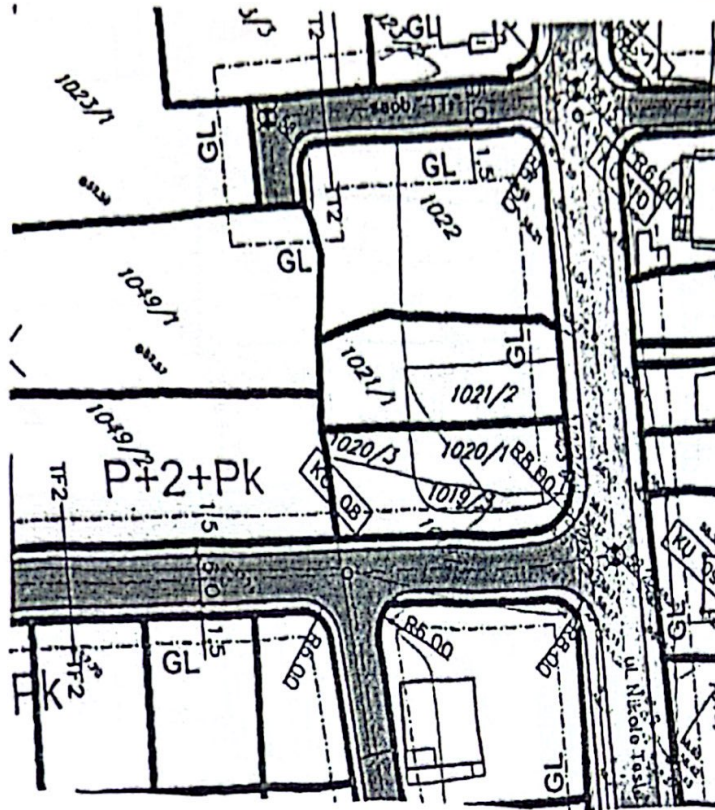
SMG

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

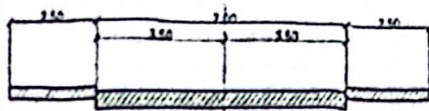
GRAFIČKI PRILOG – 07 Plan namjene površina i objekata javnih funkcije
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu B30 – UP6

br. priloga
2

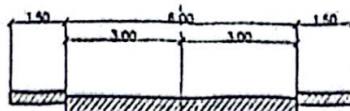




Presjek TN - TN

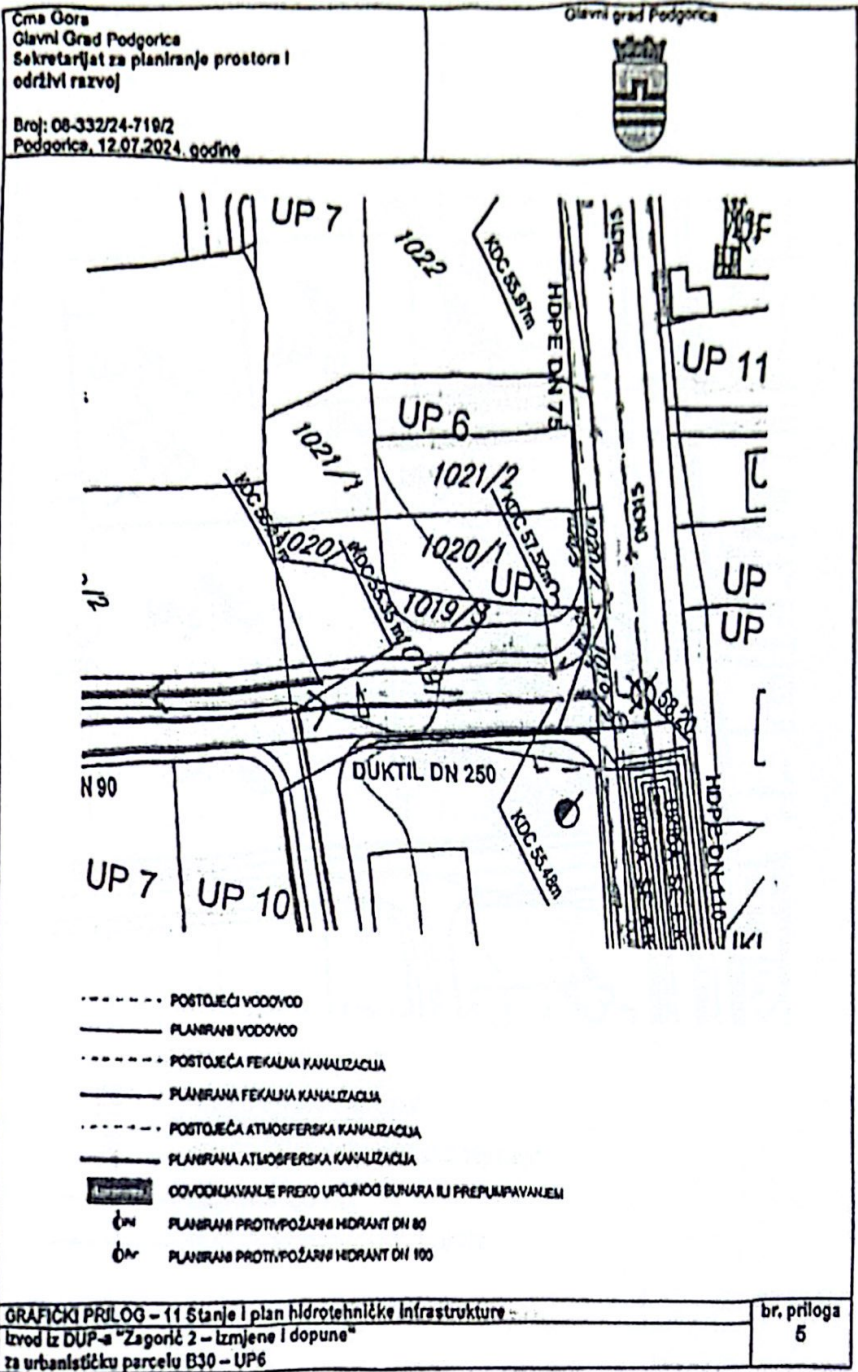


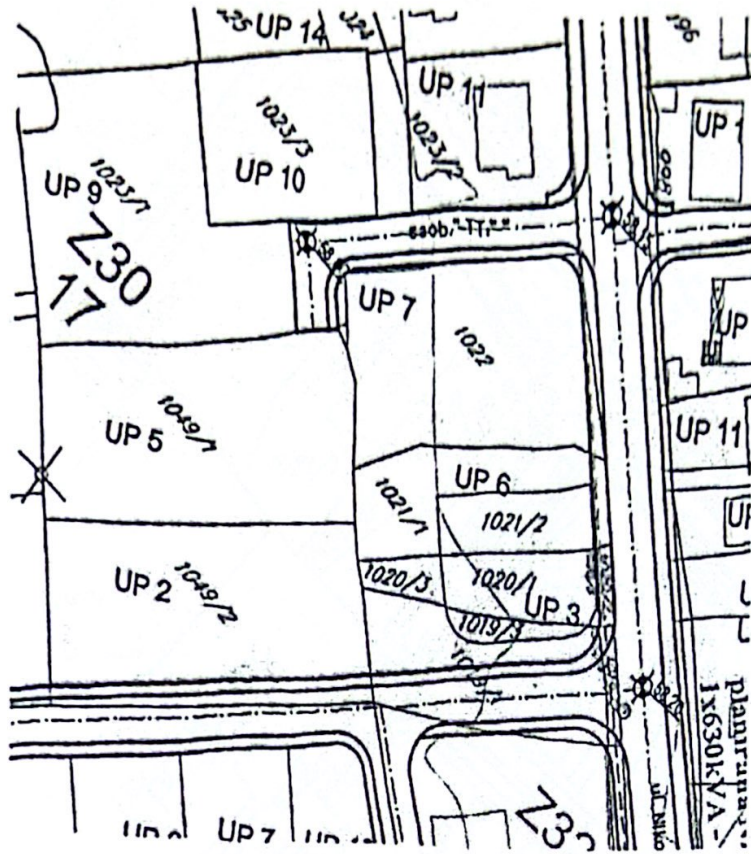
Presjek TF2 - TF2







GRAFIČKI PRILOG - 09 Plan nivoelacije i regulacije saobraćajne infrastrukture
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 - Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu B30 - UP6

br. priloga
4

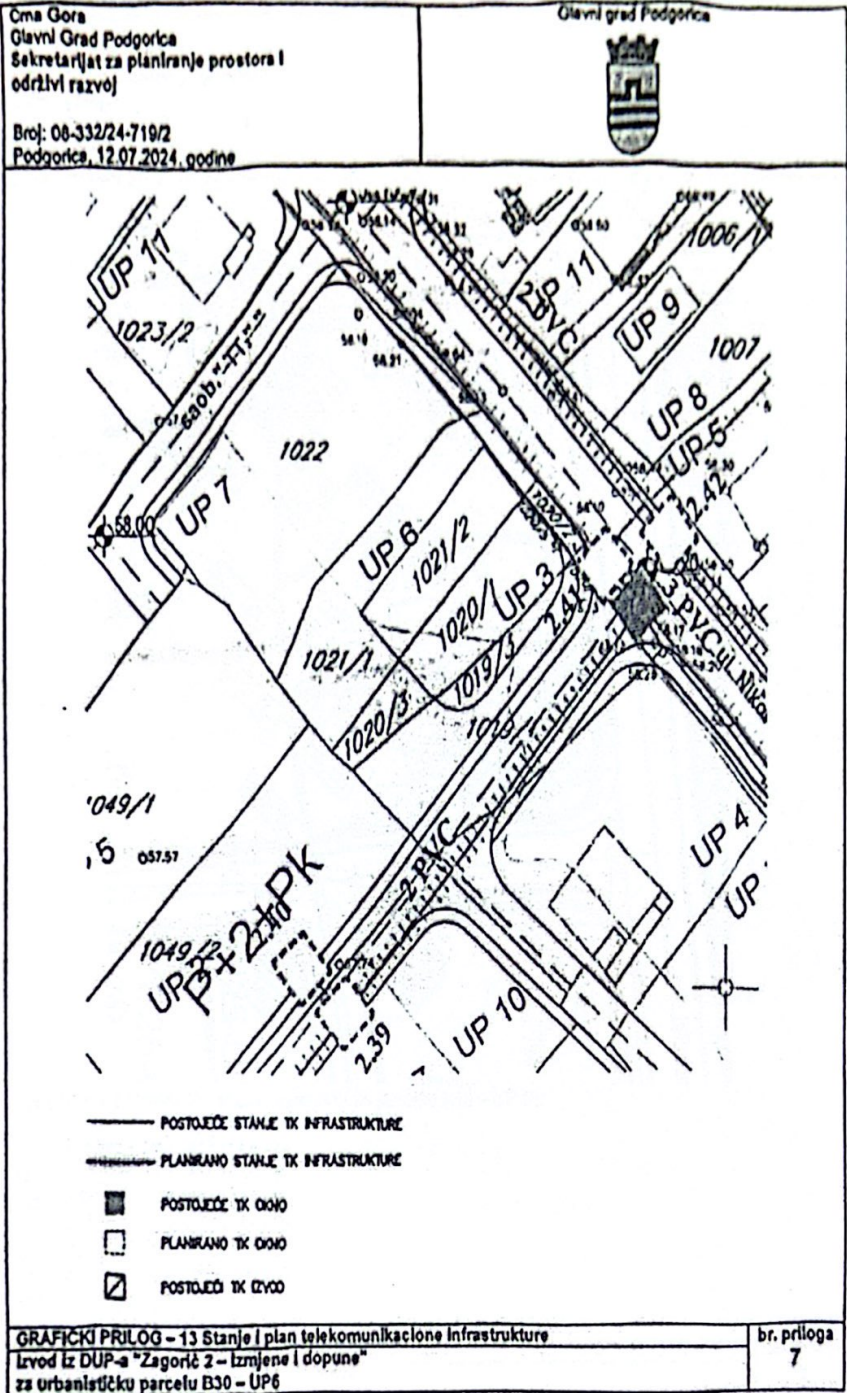


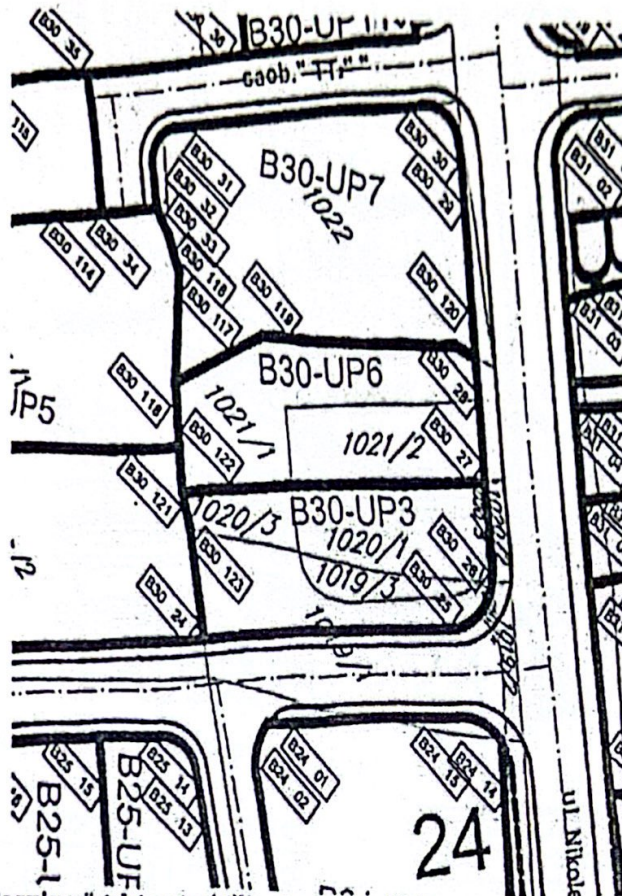


-  TRAFOSTANICA 10/0.4KV
-  TRAFOSTANICA PLANIRANA 2(10)0.4KV
-  ELEKTROVOD 10KV
-  ELEKTROVOD 20(10)KV PLANIRANI

GRAFIČKI PRILOG - 12 Stanje | plan elektroenergetske infrastrukture
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 - Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu B30 - UP6

br. priloga
6



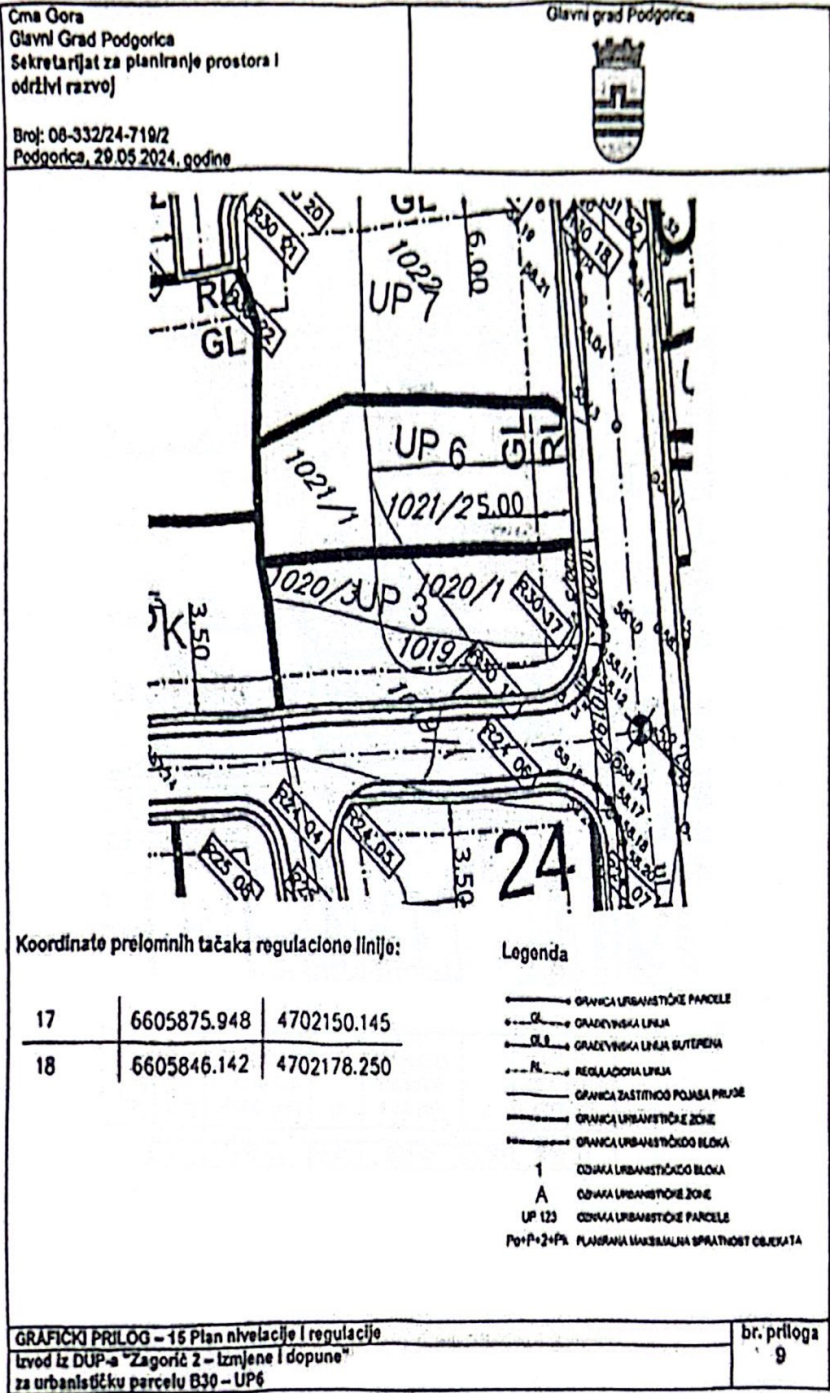


Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele A18 - UP 11:

27.	6605869.983	4702155.770
28.	6605861.215	4702164.037
118.	6605834.060	4702134.730
119.	6605839.640	4702145.810
120.	6605858.420	4702163.090
121.	6605841.970	4702126.680
122.	6605838.709	4702130.009

GRAFIČKI PRILOG - 14 Plan parcelacije
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 - izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu B30 - UP6

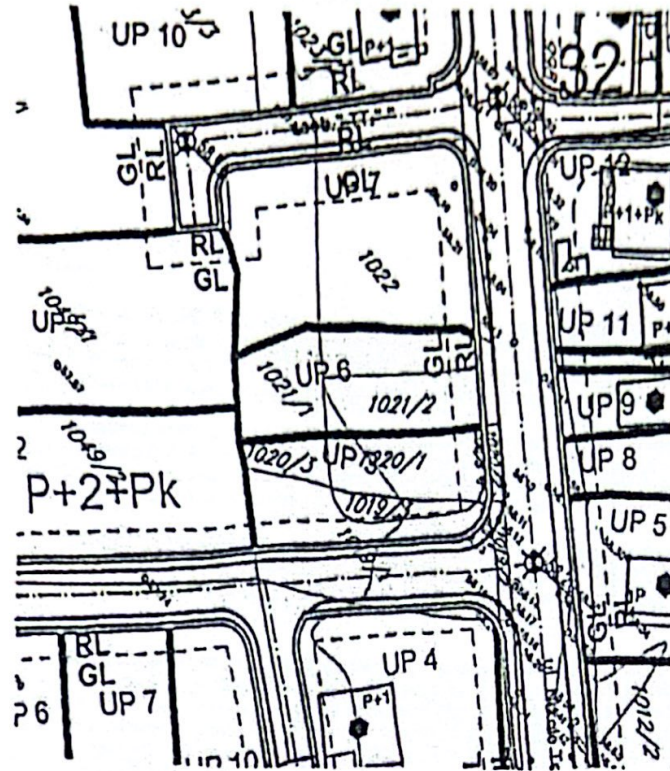
br. priloga
8



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

Broj: 06-332/24-719/2
Podgorica, 29.05.2024. godine

Glavni grad Podgorica



OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m ²)	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m ²)	II	BRUTO GRADEVIN. POV. (m ²)
6		552.41	0.40	220.96	1.00	652.41

GRAFIČKI PRILOG - 16 Plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 - Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu B30 - UP6

br. priloga
10



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: U protektoratu brigada broj 18
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 219
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

ZAJEDNICA OPŠTINA
CRNE GORE

Broj: 08-332/23 - 8070/2

01-223/23
14.10.23

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mileta Manojlović, generalna sekretarka

PODGORICA

Podložna,

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

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

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

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

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

MINISTARKA
Mileta Manojlović Djurović

Dostavljenos:

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 308)

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

Website: www.vikpg.me

Žiro račun:

NLB: 510-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

UPI-02-041/24-3893/2

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: _____

Podgorica, 1. 06. 2024. 20

158509, 3000-380/2024

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 08-332/24-719/2 od 29.05.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-3893/1 od 31.05.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na urbanističkoj parceli B30-UP6, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune (katastarske parcele: 1021/1 i 1021/2 KO Podgorica II) u Podgorici, Investitora Grgurović Pavla (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-719/2 od 29.05.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva Investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret Investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je na parceli B30-UP6 planiran objekat maksimalne površine u osnovi 220,96m², maksimalne bruto građevinske površine objekta 552,41m² i spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Predmetnim DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Nikole Tesle, u sklopu koje je predviđeno izmještanje dijela vodovoda DN250mm u planiranu saobraćajnicu južno od Ulice Nikole Tesle (ulica radnog naziva Ulica A), kao i ukidanje dijela fekalne i atmosferske

Scanned with CamScanner

kanalizacije od parcele do pružnog prelaza. Takođe, planirana je izgradnja saobraćajnice istočno od predmetne parcele, u sklopu koje je planiran vodovod DN90mm i fekalna kanalizacija. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na parceli B30-UP6 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu vodi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Postojeći cjevovod PEVG DN250mm je tranzitni, služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže i mora biti u funkciji dok ne dođe do realizacije planiranih vodovoda i ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta. Na ovom cjevovodu se ne dozvoljavaju individualni priključci objekata.

Ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njih će se eventualno moći obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Pošto se radi o objektu 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 amatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

S obzirom na dozvoljenu bruto površinu, ukoliko se u objektu predviđa više 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, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio 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 plumbu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarnu vodovodnu mrežu, 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, predvidjeti alternativni izvor vodosnabdijevanja, jer planirani vodovod ne može obezbijediti potrebnu količinu vode.

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. Investitor je dužan da obezbijedi uredno mjesečno očitavanje vodomjera za gradilište službenom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, 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. Uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. 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 i vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta 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:

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

Kako je postojeći kolektor fekalne kanalizacije DUP-om predviđen za ukidanje, nema uslova za trajno priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije u ulici istočno od predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Privremeno rješenje priključenja objekta na gradsku kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru PVC DN315mm u postojećem revizionom oknu RO5165, čije su kote i koordinate date u prilogu.

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, 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 ispratiti 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 izvodenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed 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 objekata, 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 – postojeća atmosferska kanalizacija se ukida), nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnice. 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 građenje 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.

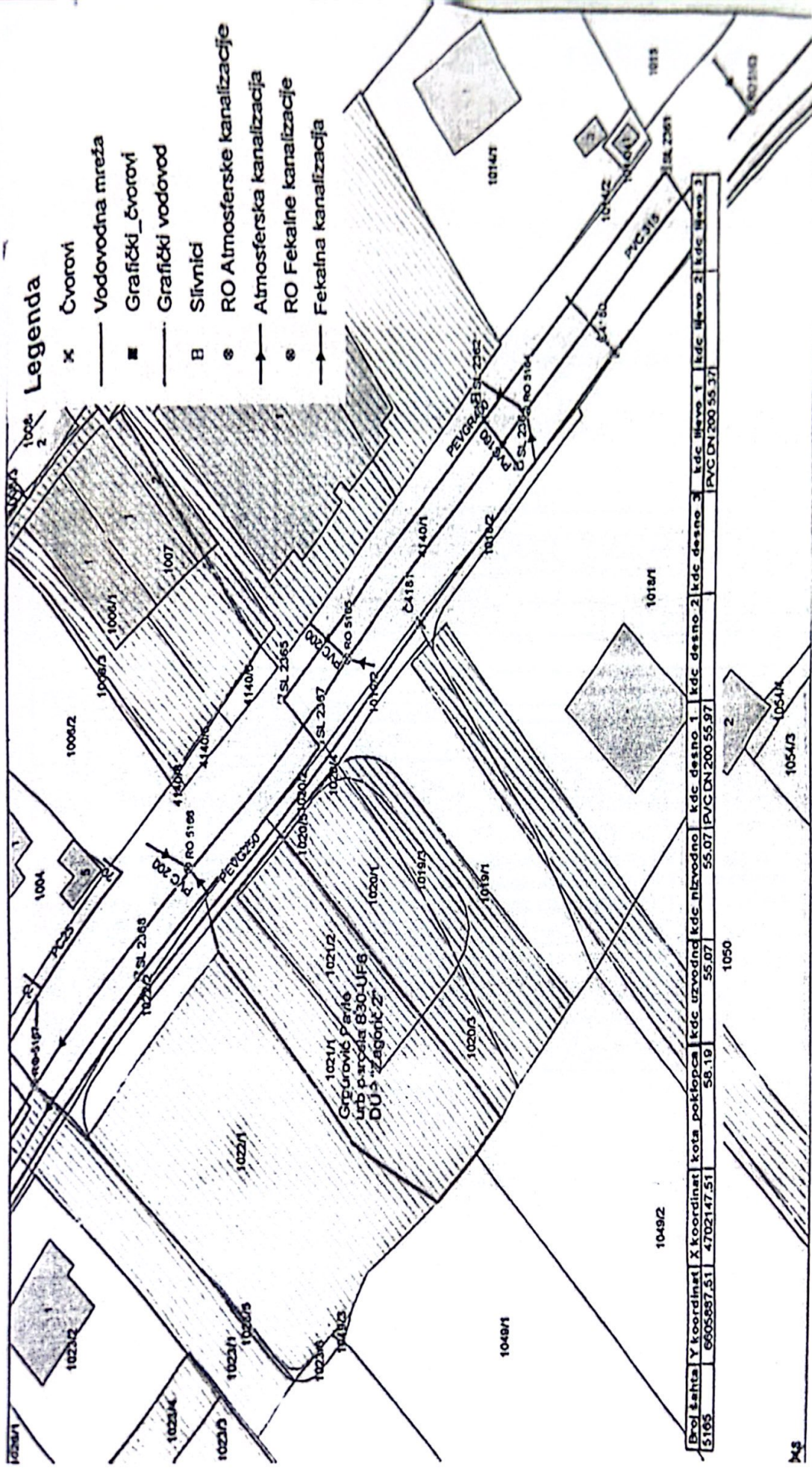
Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
11.06.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Njavić, dipl.eco.



Scanned with CamScanner



Scanned with CamScanner


**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-35808/2024

Datum: 11.07.2024.

KO: PODOGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj br.101-917/24-1980, . za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 61 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Putni ili ulični broj	Napisa korišćenja Osnov stanjanja	Šum. klasa	Površina m ²	Prihod
1021	1		14 32		ZAGORJČ	OPŠTA J. LINA KUPOVINA		378	2.13
1021	2		14 32		ZAGORJČ	OPŠTA J. LINA KUPOVINA		202	1.13
								580	3.31

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matačni broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava
2301972210029	DURKOVIĆ ŽARKO MLBOJLA IVA ANDRIĆA 23A Podgorica		Ukupna - 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:





Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Registarski broj:	50788537			
PIB/Matični broj:	03127311			
Broj promjene:	5			
Puni naziv:	"ROMULUS PARTNERS" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, PODGORICA			
Skraćeni naziv:	ROMULUS PARTNERS			
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU			
Šifra djelatnosti:	4120			
Naziv djelatnosti:	Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada			
Adresa sjedišta:	MEŠE SELIMOVIĆA BR 6			
Mjesto sjedišta:	PODGORICA			
Adresa prijema službene pošte:	MEŠE SELIMOVIĆA BR 6			
Mjesto prijema službene pošte:	PODGORICA			
Ukupan kapital:	1 €			
Datum osnivanja:	21.03.2017			
Datum promjene:	23.12.2024			
Web adresa:				
Email adresa:	pavle.grgurovic@gmail.com			
Telefon:	+38267660000			
Status:	Registrovan			

CRPS

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

Linkovi

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

Kontakt

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

Izdvajamo

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



Centralni Registar Privrednih Subjekata

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

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
GORAN	RADIČEVIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
LADO	STOJANOVIĆ	Osnivač		33
IGOR	STOJANOVIĆ	Osnivač		34
GORAN	RADIČEVIĆ	Osnivač		33
LADO	STOJANOVIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
GORAN	RADIČEVIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
LADO	STOJANOVIĆ	Osnivač		33
IGOR	STOJANOVIĆ	Osnivač		34
GORAN	RADIČEVIĆ	Osnivač		33
LADO	STOJANOVIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

CRPS

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

Linkovi

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

Kontakt

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

Izdvajamo

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

Ja, Notar Vladan Bekan iz Podgorice, Ulica Slobode broj 47, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da se doslovno podudara sa izvornikom.-----

Ovaj otpравak je ovjeren, potpun i sadrži sedam priloga:-----

1. List nepokretnosti 61, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 15.01.2025. godine;-----
2. List nepokretnosti 781, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 15.01.2025. godine;-----
3. List nepokretnosti 4915, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 15.01.2025. godine;-----
4. List nepokretnosti 6085, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 15.01.2025. godine;-----
5. Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli B30-UP3, DUP-a "Zagorič 2", Broj: 08-332/24-719, izdati od strane Sekretarijata za paniranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 12.07.2024. godine;-----
6. Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli B30-UP6, DUP-a "Zagorič 2", Broj: 08-332/24-719/2, izdati od strane Sekretarijata za paniranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 12.07.2024. godine;-----
7. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 50788537, od dana 15.01.2025. godine.-----

Ovaj otpравak je sastavljen za Suinvestitora II.-----

UZZ 48/2025

U Podgorici, dana 15.01.2025. godine

Notar
Vladan Bekan





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

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

Broj: 08-332/24-719/2

Podgorica, 12. jul 2024. godine

GRGUROVIĆ PAVLE

Bijelog Pavla, br.8, Podgorica
067/884-585

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/24-719/2 od 25.04.2024. godine) za izgradnju objekta na prostoru katastarskih parcela broj 1021/1 i 1021/2 KO Podgorica II iz LN broj 61, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24) i DUP-a „Zagorič 2” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – OP”, broj 37/11), Sekretariat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli B30-UP6, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. (br. UPI-02-041/24-3893/2 od 11.06.2024. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026121-12

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

S poštovanjem,

Obradio:
Dušan Savićević


PRILOG:
- Kao u tekstu

DOSTAVLJENO:
- Imenovanom
- a/a
- Nadležnom inspekcijском organu

ZA RUKOVODILAC SEKTORA
Arh. Raković Zorica, dipl. ing.



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-332/24-719/2 12. 07. 2024. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
---	--

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva 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), DUP-a "Zagorič 2" – Izmjene i dopune ("Sl. list CG – OP", br. 37/11) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane GRGUROVIĆ PAVLA iz Podgorice, br. 08-332/24-719/2 od 25.04.2024. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu B30 – UP6 čijoj površini pripada površina katastarskih parcela broj 1021/1 i 1021/2 KO Podgorica II, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" – Izmjene i dopune.

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

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

GRGUROVIĆ PAVLE, Podgorica

POSTOJEĆE STANJE

Nakon uvida u list nepokretnosti i DUP "Zagorič 2" – Izmjene i dopune, konstatovano je da se površina katastarskih parcela br. 1021/1 i 1021/2 KO Podgorica II, nalazi u zahvatu urbanističke parcele UP B30 – UP6.

Precizan podatak o učešću površine 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.

U listu nepokretnosti, dostavljenom od strane Uprave za nekretnine, br. 61 za katastarske parcele br. 1021/1 i 1021/2 KO Podgorica II, sadržani su podaci o parcelama, podaci o vlasničkoj strukturi parcela, kao i teretima i ograničenjima.

List nepokretnosti br. 61 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela br. 1021/1 i 1021/2 KO Podgorica II iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

Urbanističko - tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

Parcelacija

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćajnih kondora.

Planom su određene minimalne površine parcela za izgradnju objekata stanovanja malih gustina. Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	max parcela
Slobodnostojeći objekti	220m ²	700m ²
Dvojni objekti	400m ² (2x180)	600m ² (2x300m ²)
Objekti sa više stanova	700m ²	3000m ²

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.

Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

Građevinska linija

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekata ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele za nove objekte je 0,40.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nisu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele za nove objekte je 1,00.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji prističu iz njihovih položaja u objektu.

Podzemne etaže su podrum i suteran. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1,00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele.

Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1,00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene prostore do 3,5 m;
- za poslovne prostore do 4,5 m.

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote slijemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Za zone namijenjene stanovanju malih gustina planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do 120 stanovnika po hektaru.

Veličina urbanističke parcele odnosno lokacije za izgradnju objekta je, po pravilu, u rasponu od 300 do 700 m², osim za manji broj parcela koje odstupaju od navedene površine.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je 1,00.

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu.

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i

zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je 0,40.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnom potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama, naročito uz Ulicu Nikole Tesle mogu se graditi objekti za obavljanje poslovne djelatnosti i to: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnom potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetlećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

Ograđivanje

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.
- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.

ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

Mirujući saobraćaj

Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parking u okviru urbanističke parcele, obezbijedi potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima. Parkiranje se može obavljati i u višetažnim podzemnim garažama, višetažnim spratnim garažama, suterenskim garažama, na pločama iznad suterena ili podruma. Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata.

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m² stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m², ugostiteljstvo 12 PM na 100m²; trgovina 4PM na 100m²; poslovanje – 2 PM na 100m².

Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Smjernice za sprečavanje i zaštitu od prirodnih katastrofa

Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, izvršiti detaljna geomehanička istraživanja terena, kako je to predviđeno propisima.

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikro seizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.

Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture i planiranim nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Smjernice za zaštitu životne sredine

Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala.

Prostor izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje.

Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu.

Uređenjem zelenila, doprinijeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha.

U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljanje otpadom iz svih objekata, projektima sobračajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti

Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,
- toplotna akumulativnost objekta,
- ekonomsku debljinu termoizolacije,
- razućenost fasadnih površina i td.

Na planu racionalizacije potrošnje energije izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnog stanovanja

Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.
- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.
- Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.
- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.

Opšti predlog biljnog materijala

Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivan izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.

Lišćarsko i zimzeleno drveće

Magnolia grandiflora

Quercus ilex

Olea europaea

Platanus sp..

Albizzia julibrissin

Prunus pissardi

Melia azedarach

Betula verrucosa

Liquidambar styraciflua

Acer sp.

Četinarsko drveće:

Cupressus sp.

Pinus pinea

Pinus halepensis

Cedrus sp

Juniperus sp

Thuja sp

Ginkgo biloba

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine

Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja.

Pri projektovanju objekata i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme.

Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolinu sredinu.

Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjericama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Pješački saobraćaj i uslovi za kretanje invalidnih lica

Zbog velike denivelacije terena, dio obrađivane zone je veoma neuslovan za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Za lica smanjene pokretljivosti potrebno je obezbijediti prilaze (rampe) svim javnim objektima i to bez korišćenja stepenika. Rampa mora ispunjavati sledeće uslove:

- za savladavanje visinske razlike do 120cm dopušteni nagib je 1:20 (5%), a minimalna širina 120cm
- za visinsku razliku od 76cm dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8.33%)

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2" – Izmjene i dopune koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

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

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2" – Izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranje, urbanizma i državne imovine*.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

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

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjericama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2" – Izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranje, urbanizma i državne imovine*.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli UP B30 – UP6 u okviru DUP-a "Zagorič 2" – Izmjene i dopune, pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj.

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjericama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2" – Izmjene i dopune koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranje, urbanizma i državne imovine*.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

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

Inženjersko geološke karakteristike

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

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura

vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, gmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).



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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko - tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. [Index eRegistri \(lamp.gov.me\)](http://Index.eRegistri.lamp.gov.me)

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(SMG) Stanovanje male gustine
Oznaka urbanističke parcele	UP 6, zona B, blok 30
Površina urbanističke parcele (m ²)	552.41
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0.40
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1.00
Površina osnove objekta (m ²)	220.96
Bruto građevinska površina (m ²)	552.41
Maksimalna planirana spratnost objekata	P+2+Pk

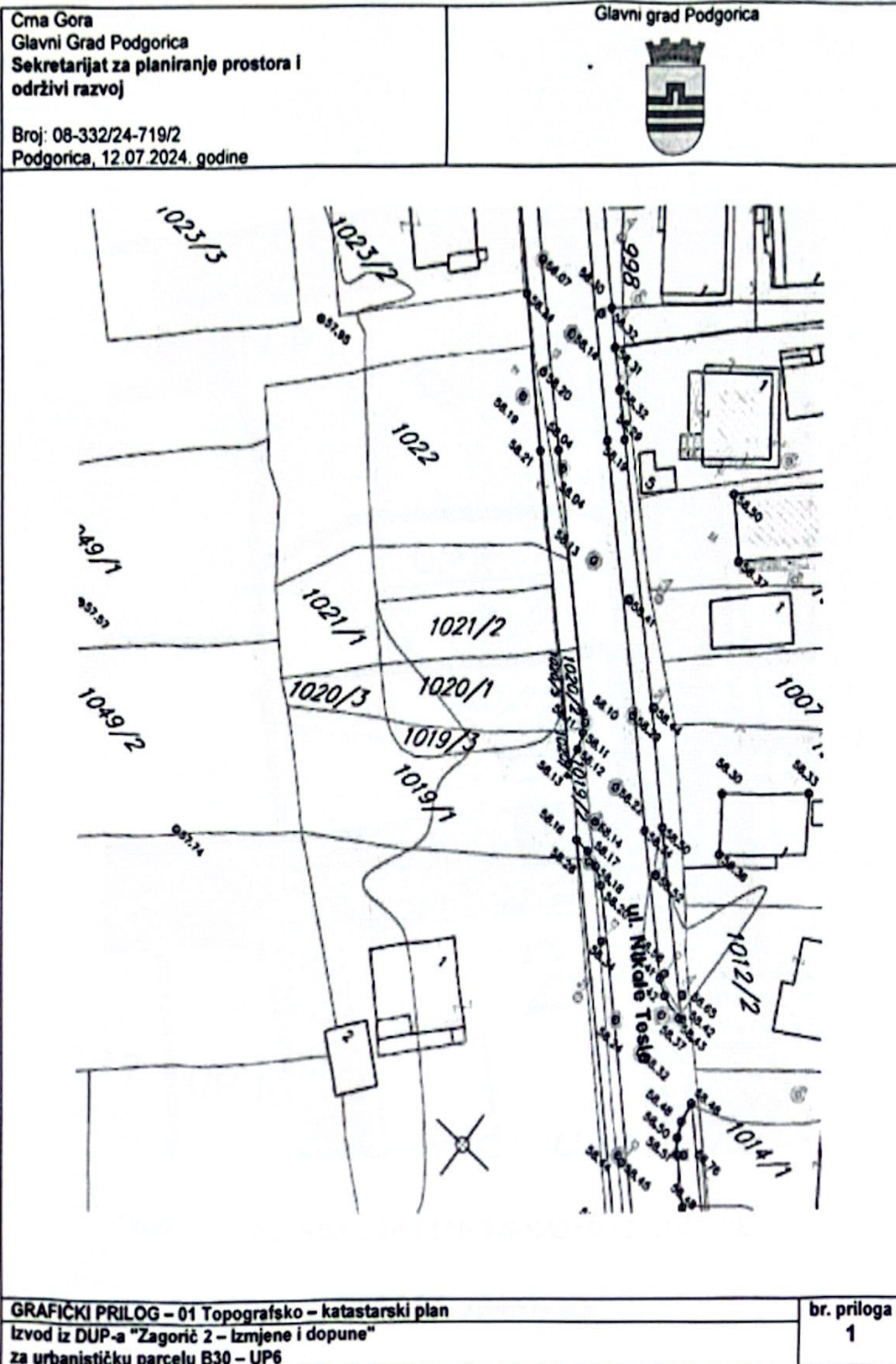
PRILOZI:

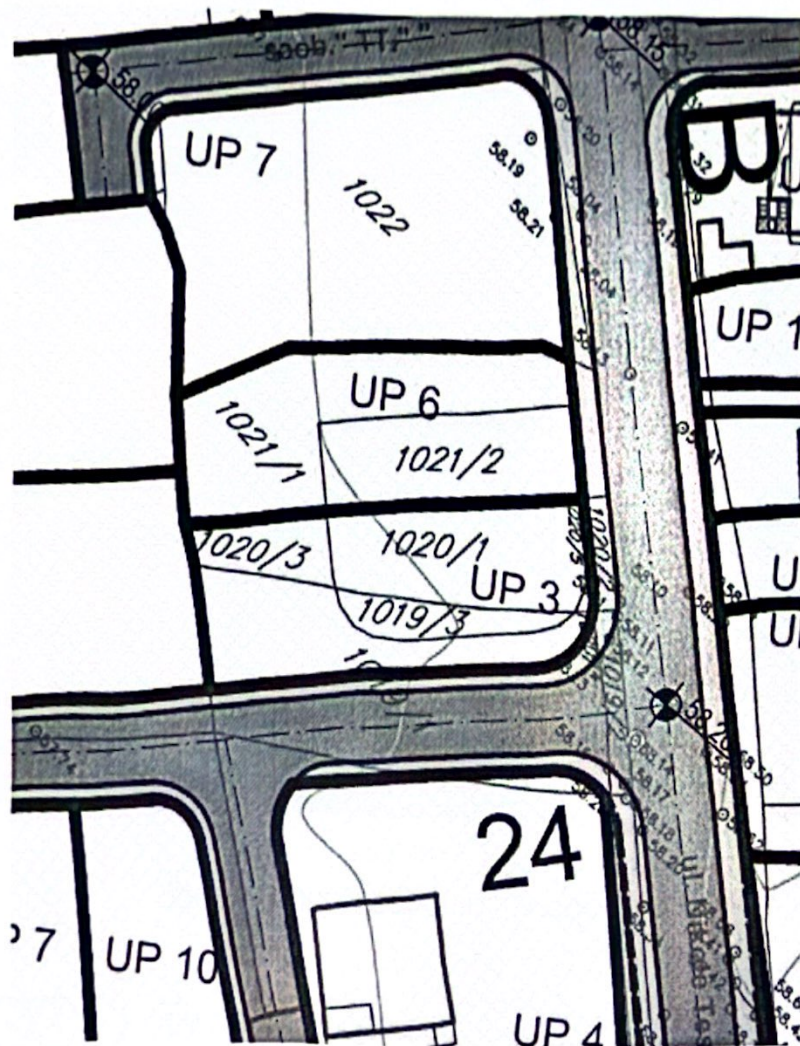
- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu

<p>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Dušan Savičević</p> 	<p>ZARUKOVODILAC SEKTORA:</p> <p>Artur Ranković, Zorica, dipl. ing.</p>  <p>M.P.</p>
---	---

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

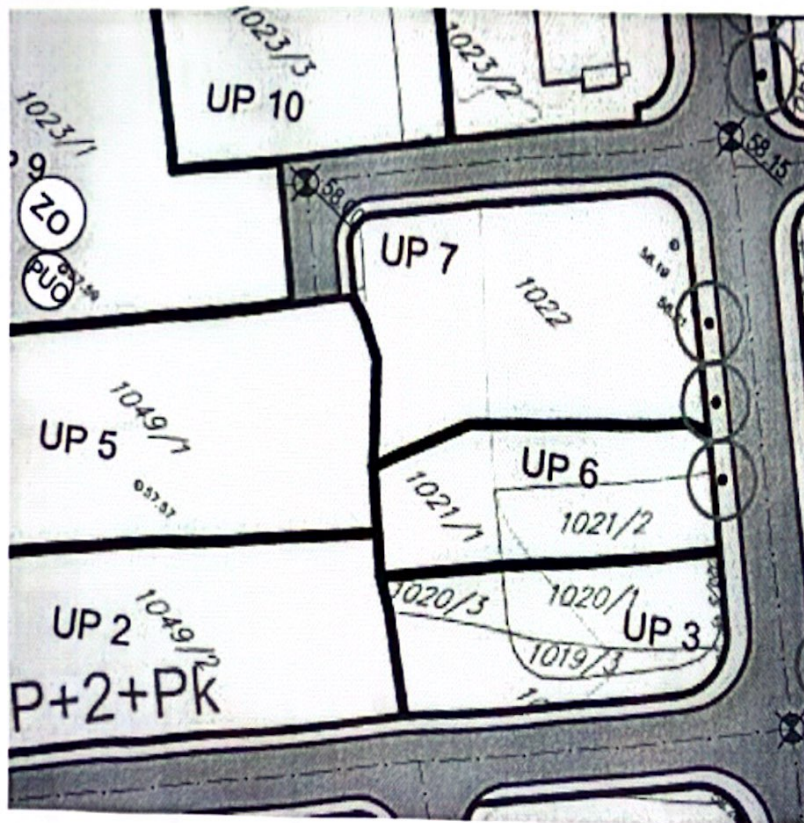
Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji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





SMG

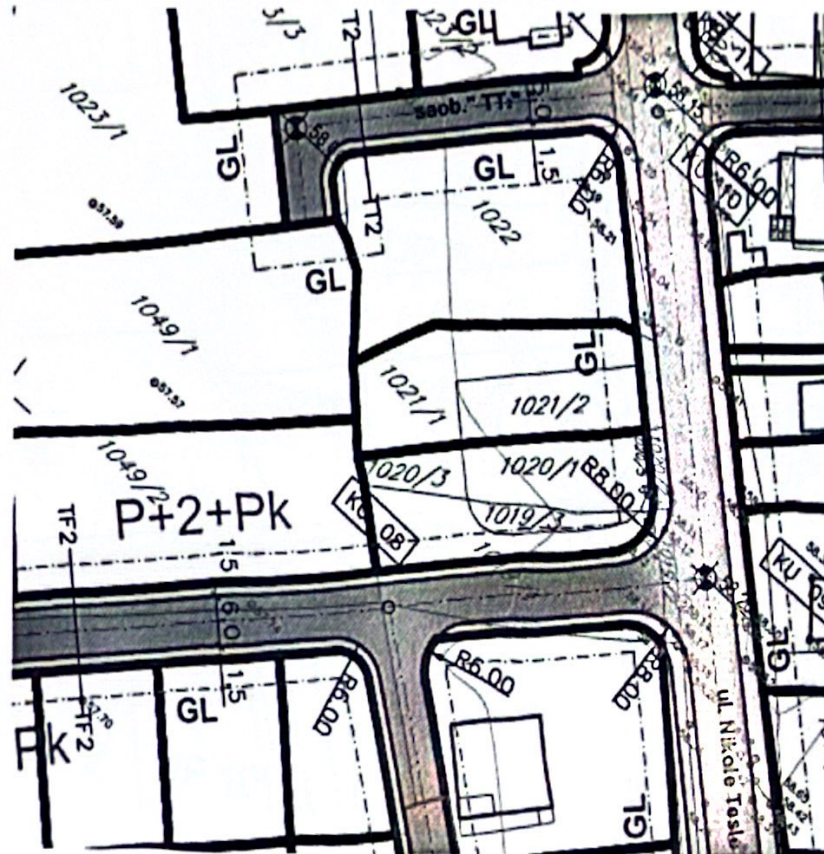
POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE



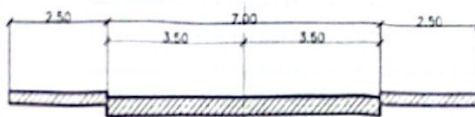
ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



LINEARNO ZELENILO



Presjek TN – TN



Presjek TF2 – TF2

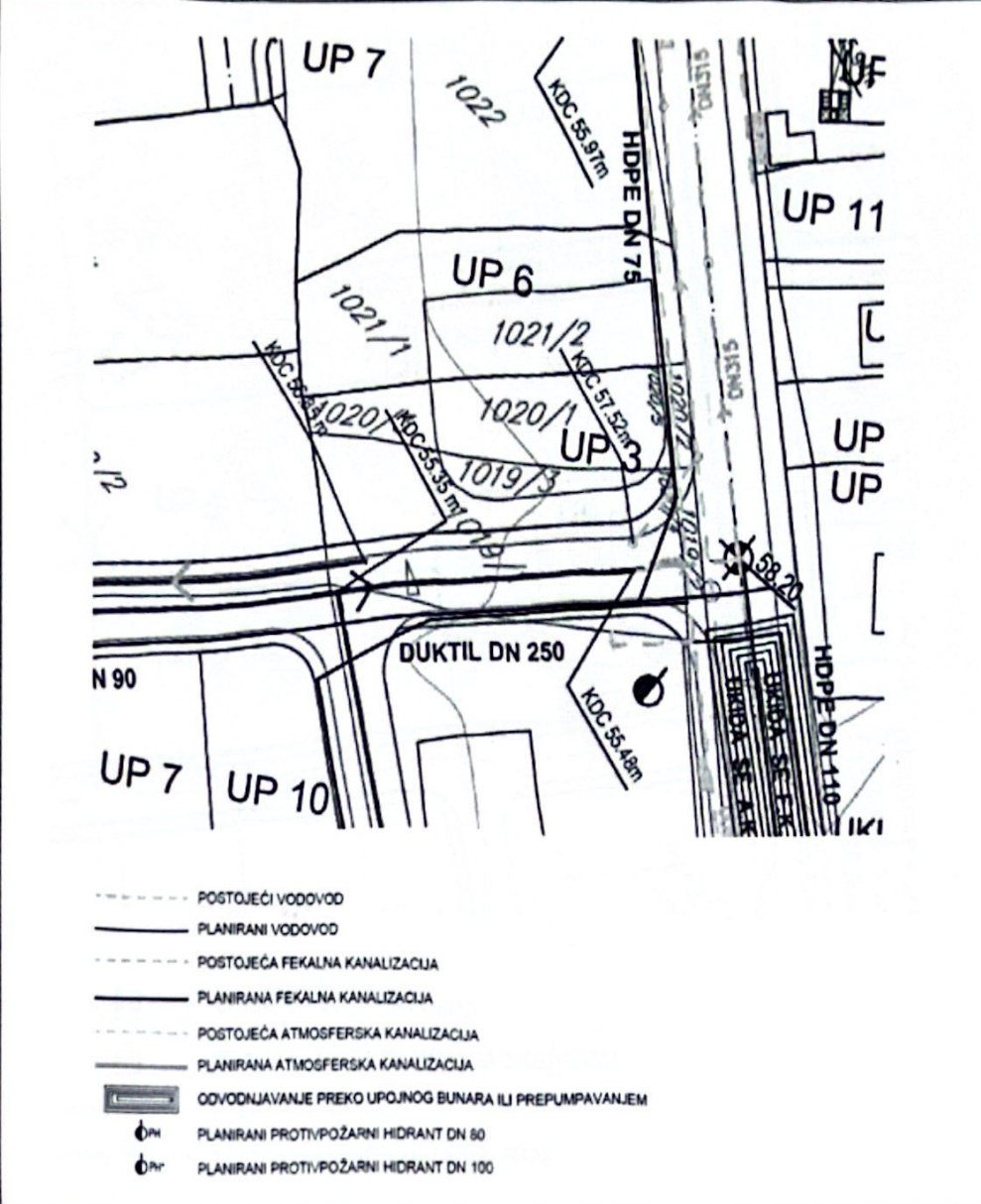





GRAFIČKI PRILOG – 09 Plan nivelacije i regulacije saobraćajne infrastrukture
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu B30 – UP6

br. priloga
4

Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj
 Broj: 08-332/24-719/2
 Podgorica, 12.07.2024. godine

Glavni grad Podgorica

- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  ODVODNJAVANJE PREKO UPOJNOG BUNARA ILI PREPUMPAVANJEM
-  PH PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 80
-  PH PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 100

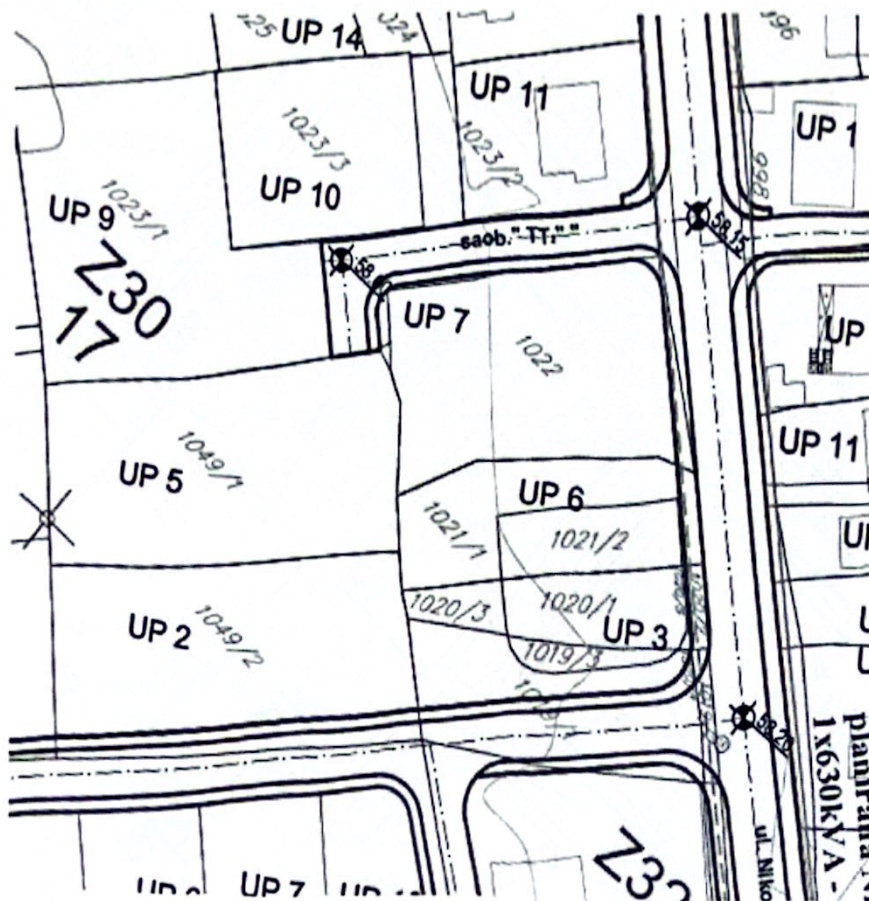
GRAFIČKI PRILOG – 11 Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture
 Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
 za urbanističku parcelu B30 – UP6

br. priloga
 5

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

Broj: 08-332/24-719/2
Podgorica, 12.07.2024. godine

Glavni grad Podgorica



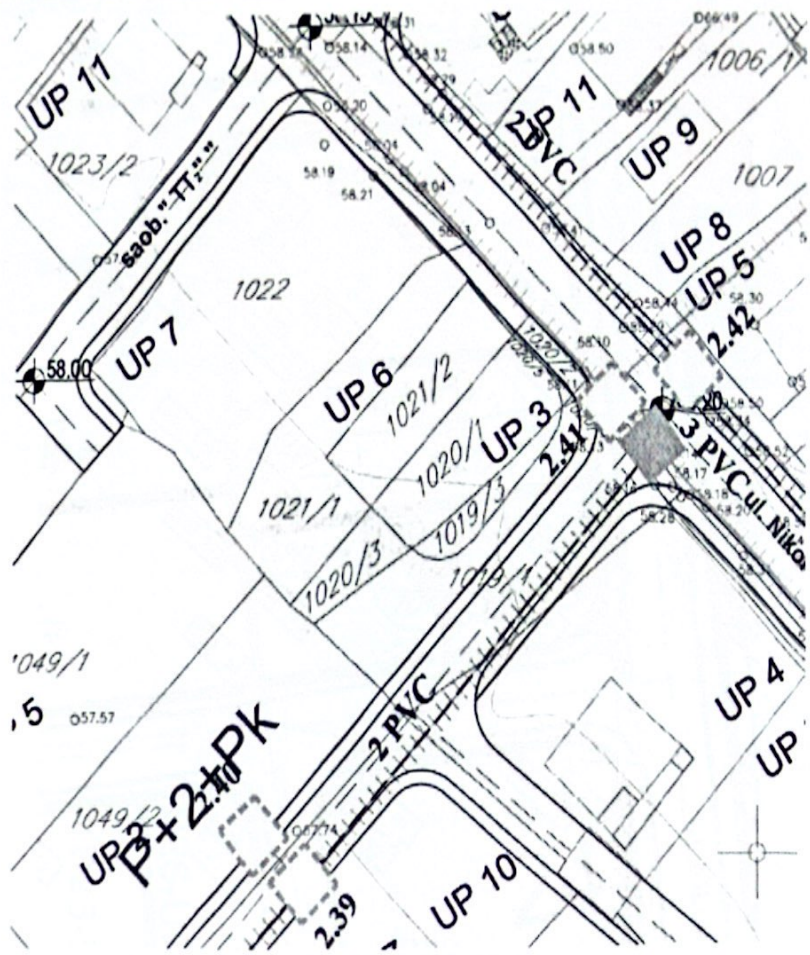
-  TRAFOSTANICA 10 / 0.4kV
-  TRAFOSTANICA PLANIRANA 2(10) / 0.4kV
-  ELEKTROVOD 10kV
-  ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI

GRAFIČKI PRILOG – 12 Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu B30 – UP6

br. priloga
6

Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-332/24-719/2
 Podgorica, 12.07.2024. godine

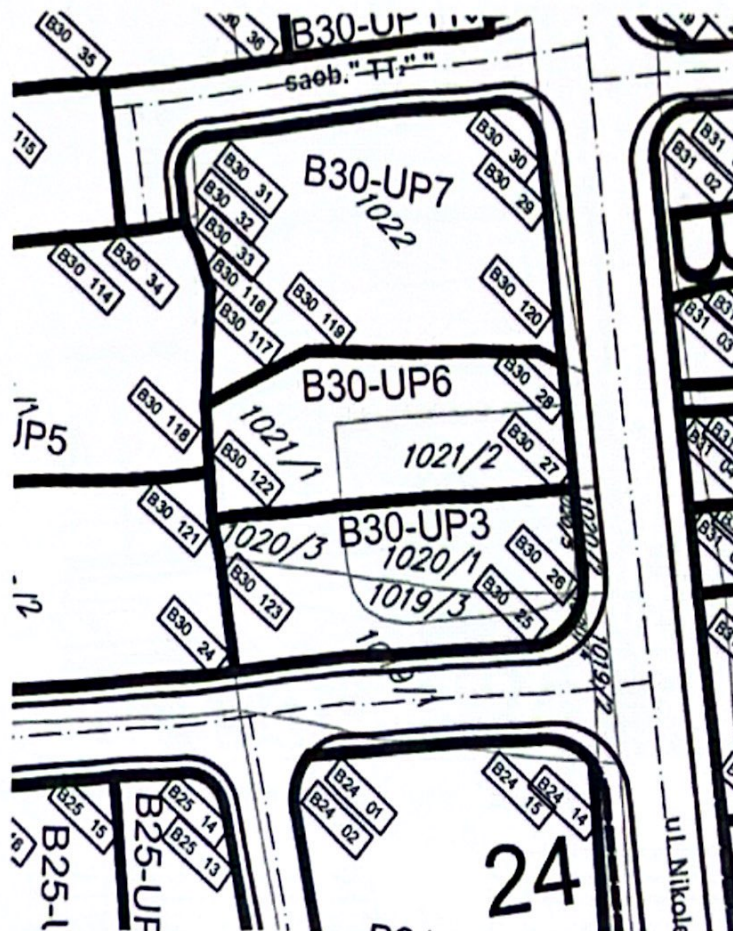
Glavni grad Podgorica

- POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
- - - - - PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE
- POSTOJEĆE TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO
- ▣ POSTOJEĆI TK IZVOD

GRAFIČKI PRILOG – 13 Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture
 Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
 za urbanističku parcelu B30 – UP6

br. priloga
 7

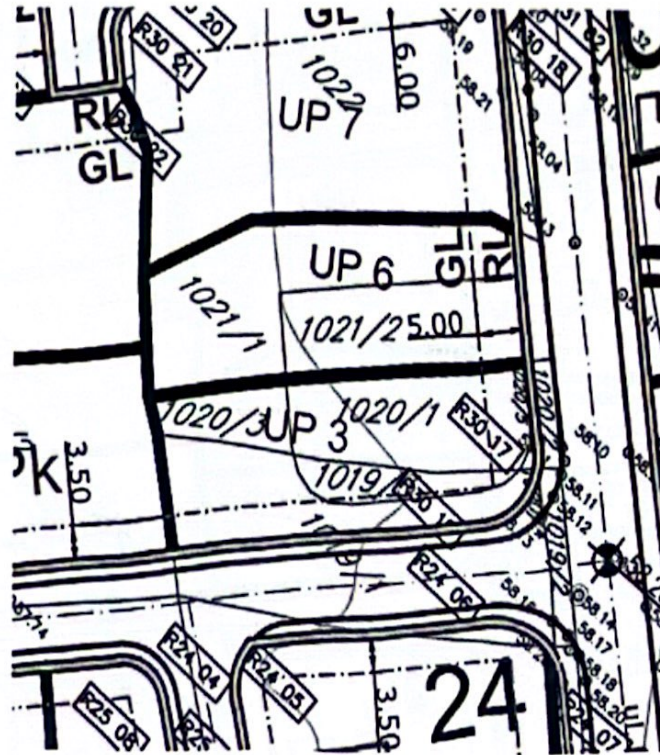


Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele A18 – UP 11:

27.	6605869.983	4702155.770
28.	6605861.215	4702164.037
118.	6605834.060	4702134.730
119.	6605839.640	4702145.810
120.	6605858.420	4702163.090
121.	6605841.970	4702126.680
122.	6605838.709	4702130.009

GRAFIČKI PRILOG – 14 Plan parcelacije
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu B30 – UP6

br. priloga
8

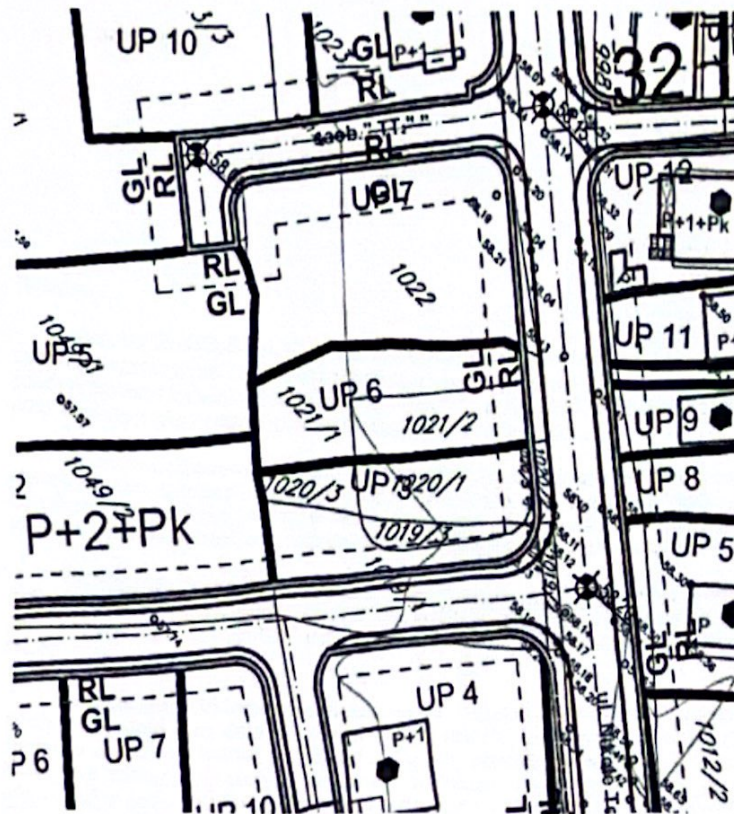


Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije:

17	6605875.948	4702150.145
18	6605846.142	4702178.250

Legenda

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GL — GRADEVINSKA LINIJA
- GL 0 — GRADEVINSKA LINIJA SUTERENA
- RL — REGULACIONA LINIJA
- GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- P₀+P+2+P_k PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA



OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m ²)	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m ²)	II	BRUTO GRADEVIN. POV.(m ²)
6		552.41	0.40	220.96	1.00	552.41



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: 08-332/23 - 8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA
CRNE GORE
03-1195/23
24.10.23

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka

PODGORICA

Poštovana,

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

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

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

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

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

MINISTARKA
Ana Novaković Djurović

Dostavljeno:

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/24-3893/2**

Podgorica, 11. 06. 2024 20__

158509. 3000-380/2024

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 08-332/24-719/2 od 29.05.2024.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-3893/1 od 31.05.2024.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na urbanističkoj parceli B30-UP6, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune (katastarske parcele: 1021/1 i 1021/2 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Grgurović Pavla** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-719/2 od 29.05.2024. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je na parceli B30-UP6 planiran objekat maksimalne površine u osnovi 220,96m², maksimalne bruto građevinske površine objekta 552,41m² i spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Predmetnim DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Nikole Tesle, u sklopu koje je predviđeno izmještanje dijela vodovoda DN250mm u planiranu saobraćajnicu južno od Ulice Nikole Tesle (ulica radnog naziva Ulica A), kao i ukidanje dijela fekalne i atmosferske

kanalizacije od parcele do pružnog prelaza. Takođe, planirana je izgradnja saobraćajnice istočno od predmetne parcele, u sklopu koje je planiran vodovod DN90mm i fekalna kanalizacija. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na parceli B30-UP6 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Postojeći cjevovod PEVG DN250mm je tranzitni, služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže i mora biti u funkciji dok ne dođe do realizacije planiranih vodovoda i ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta. Na ovom cjevovodu se ne dozvoljavaju individualni priključci objekata.

Ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njih će se eventualno moći obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Pošto se radi o objektu 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.

S obzirom na dozvoljenu bruto površinu, ukoliko se u objektu predviđa više 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, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio 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, predvidjeti alternativni izvor vodosnabdijevanja, jer planirani vodovod ne može obezbijediti potrebnu količinu vode.

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. Investitor je dužan da obezbijedi uredno mjesečno očitavanje vodomjera za gradilište službenom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. 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 i vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta 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:

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

Kako je postojeći kolektor fekalne kanalizacije DUP-om predviđen za ukidanje, nema uslova za trajno priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije u ulici istočno od predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Privremeno rješenje priključenja objekta na gradsku kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru PVC DN315mm u postojećem revizionom oknu RO5165, čije su kote i koordinate date u prilogu.

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, 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 izvodenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed 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 objekata, 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 – postojeća atmosferska kanalizacija se ukida), nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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 građenje 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.

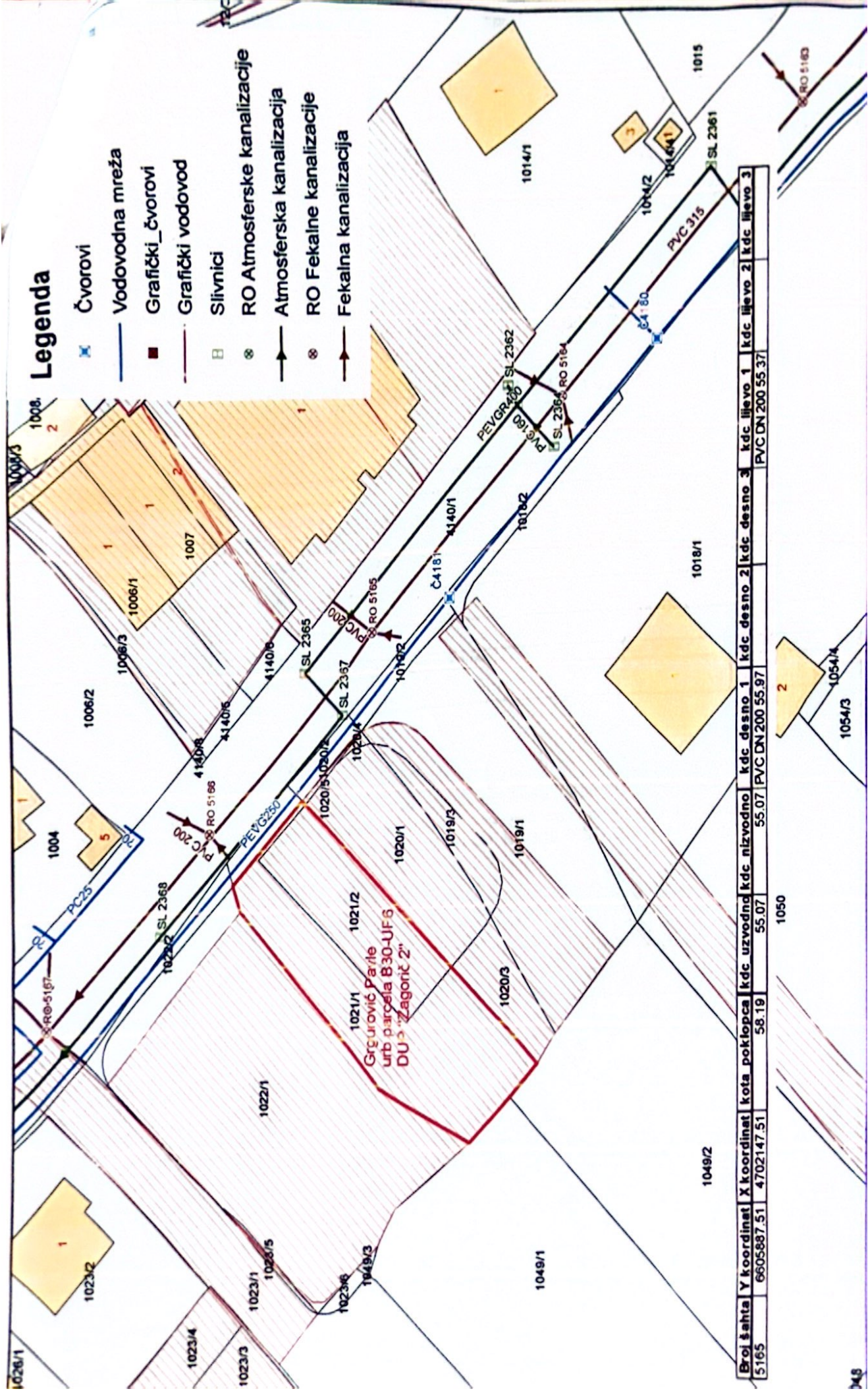
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
11.06.2024. godine

nl Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





Legenda

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

Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3
5165	6605887.51	4702147.51	58.19	55.07	55.07	PVC DN 200 55.97					
											PVC DN 200 55.37



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-35808/2024

Datum: 11.07.2024.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj br.101-917/24-1980, , za potrebe izdaje se

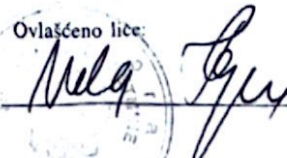

LIST NEPOKRETNOSTI 61 - IZVOD

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
1021	1		14 32		ZAGORIĆ	Livada 3. klase KUPOVINA		378	2.15
1021	2		14 32		ZAGORIĆ	Livada 3. klase KUPOVINA		202	1.15
								580	3.31

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2301972210029	DURKOVIĆ ŽARKO NEBOJŠA IVA ANDRIĆA 23A Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:



Datum i vrijeme: 11.07.2024. 12:55:11

1 / 1



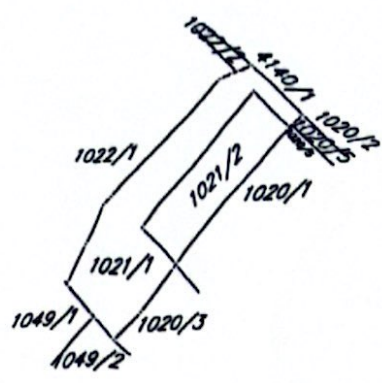
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
702
200
688,9

4
702
200
688,9



4
702
100
688,9

4
702
100
688,9

CRNA GORA
AGENCIJA ZA NEKRETNINE
IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA
Obratilo: *[Signature]*



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

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

Broj: 08-332/24-719

Podgorica, 12. jul 2024. godine

GRGUROVIĆ PAVLE

Bijelog Pavla, br.8, Podgorica
067/884-585

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/24-719 od 25.04.2024. godine) za izgradnju objekta na prostoru **katatarskih parcela broj 1019/1, 1019/3, 1020/1, 1020/3, 1020/4 i 1020/5 KO Podgorica II iz LN broj 61, 781, 4915 i 6085**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore“, br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24) i DUP-a „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – OP“, broj 37/11), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko - tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta na urbanističkoj parceli B30-UP3**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br. UPI-02-041/24-3894/2 od 11.06.2024. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026121-12

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

S poštovanjem,

Obradio:
Dušan Savićević




PRILOG:

- Kao u tekstu

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- a/a
- Nadležnom inspekcijском organu

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 08-332/24-719 12. 07. 2024. godine	Glavni grad Podgorica 
--	---

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva 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), DUP-a "Zagorič 2" – Izmjene i dopune ("Sl. list CG – OP", br. 37/11) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane GRGUROVIĆ PAVLA iz Podgorice, br. 08-332/24-719 od 25.04.2024. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu B30 – UP3 čijoj površini pripada površina katastarskih parcela broj 1019/1, 1019/3, 1020/1, 1020/3, 1020/4 i 1020/5 KO Podgorica II, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" – Izmjene i dopune.

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru 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".
Smjericama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023 god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

PODNOŠILAC ZAHTEVA:

GRGUROVIĆ PAVLE, Podgorica

POSTOJEĆE STANJE

Nakon uvida u list nepokretnosti i DUP "Zagorič 2" – Izmjene i dopune, konstatovano je da se površina katastarskih parcela br. 1019/1, 1019/3, 1020/1, 1020/3, 1020/4 i 1020/5 KO Podgorica II, nalazi u zahvatu urbanističke parcele UP B30 – UP3.

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

U listovima nepokretnosti, dostavljenim od strane Uprave za nekretnine, br. 61, 781, 4915 i 6085 za katastarske parcele br. 1019/1, 1019/3, 1020/1, 1020/3, 1020/4 i 1020/5 KO Podgorica II, sadržani su podaci o parcelama, podaci o vlasničkoj strukturi parcela, kao i teretima i ograničenjima.

Listovi nepokretnosti br. 61, 781, 4915 i 6085 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela br. 1019/1, 1019/3, 1020/1, 1020/3, 1020/4 i 1020/5 KO Podgorica II iz navedenih listova, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

Urbanističko - tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

Parcelacija

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćajnih koridora.

Planom su određene minimalne površine parcela za izgradnju objekata stanovanja malih gustina. Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	max parcela
Slobodnostojeći objekti	220m ²	700m ²
Dvojni objekti	400m ² (2x180)	600m ² (2x300m ²)
Objekti sa više stanova	700m ²	3000m ²

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.

Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

Građevinska linija

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekata ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele za nove objekte je 0,40.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele za nove objekte je 1,00.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Podzemne etaže su podrum i suteran. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1,00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele.

Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1,00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene prostore do 3,5 m;
- za poslovne prostore do 4,5 m.

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanisticke uslove prema iznijetom pristupu;

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Za zone namijenjene stanovanju malih gustina planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do 120 stanovnika po hektaru.

Veličina urbanističke parcele odnosno lokacije za izgradnju objekta je, po pravilu, u rasponu od 300 do 700 m², osim za manji broj parcela koje odstupaju od navedene površine.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je 1,00.

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u

nagibu.

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je 0,40.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama, naročito uz Ulicu Nikole Tesle mogu se graditi objekti za obavljanje poslovne djelatnosti i to: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

Pomoćni objekti u funkciji konišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetlećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

Ograđivanje

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.
- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.

ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

Mirujući saobraćaj

Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parking u okviru urbanističke parcele, obezbijedi potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima. Parkiranje se može obavljati i u višeetažnim podzemnim garažama, višeetažnim spratnim garažama, suterenskim garažama, na pločama iznad suterena ili podruma. Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata.

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m² stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m², ugostiteljstvo 12 PM na 100m²; trgovina 4PM na 100m²; poslovanje – 2 PM na 100m².

Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Smjernice za sprečavanje i zaštitu od prirodnih katastrofa

Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, izvršiti detaljna geomehnička istraživanja terena, kako je to predviđeno propisima.

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaju osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.

Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture i planiranim nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Smjernice za zaštitu životne sredine

Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala.

Prostor izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje.

Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu.

Uređenjem zelenila, dopriniće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha.

U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljanje otpadom iz svih objekata, projektima sobračajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti

Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,
- toplotna akumulativnost objekta,
- ekonomsku debljinu termoizolacije,
- razuđenost fasadnih površina i td.

Na planu racionalizacije potrošnje energije izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnog stanovanja

Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.
- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.
- Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.
- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.

Opšti predlog biljnog materijala

Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivni izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.

Lišćarsko i zimzeleno drveće

Magnolia grandiflora

Quercus ilex

Olea europaea

Platanus sp..

Albizzia julibrissin

Prunus pissardi

Melia azedarach

Betula verrucosa

Liquidambar styraciflua

Acer sp.

Četinarsko drveće:

Cupressus sp.

Pinus pinea

Pinus halepensis

Cedrus sp

Juniperus sp

Thuja sp

Ginkgo biloba

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine

Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja.

Pri projektovanju objekata i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme.

Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu.

Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjericama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Pješački saobraćaj i uslovi za kretanje invalidnih lica

Zbog velike denivelacije terena, dio obrađivane zone je veoma neuslovan za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Za lica smanjene pokretljivosti potrebno je obezbijediti prilaze (rampe) svim javnim objektima i to bez korišćenja stepenika. Rampa mora ispunjavati sledeće uslove:

- za savladavanje visinske razlike do 120cm dopušteni nagib je 1:20 (5%), a minimalna širina 120cm
- za visinsku razliku od 76cm dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8.33%)

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2" – Izmjene i dopune koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije koju vodi *Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine*.

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

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2" – Izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.*

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

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

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2" – Izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.*

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli UP B30 – UP3 u okviru DUP-a "Zagorič 2" – Izmjene i dopune, pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj.

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2" – Izmjene i dopune koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.*

OSNOVNI PODACI O PRIRODNYM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

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

Inženjersko geološke karakteristike

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

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura

vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).


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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko - tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. [Index eRegistri \(lamp.gov.me\)](http://IndexeRegistri(lamp.gov.me))

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(SMG) Stanovanje male gustine
Oznaka urbanističke parcele	UP 3, zona B, blok 30
Površina urbanističke parcele (m ²)	574.17
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0.40
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1.00
Površina osnove objekta (m ²)	229.67
Bruto građevinska površina (m ²)	574.17
Maksimalna planirana spratnost objekata	P+2+Pk

PRILOZI:

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

<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p style="text-align: center;">Dušan Savičević</p> 	<p>PRUKOVODILAC SEKTORA:</p>  <p style="text-align: center;">Ant. Sakčević Zrlica, dipl. ing.</p>  <p>M.P.</p>
---	--

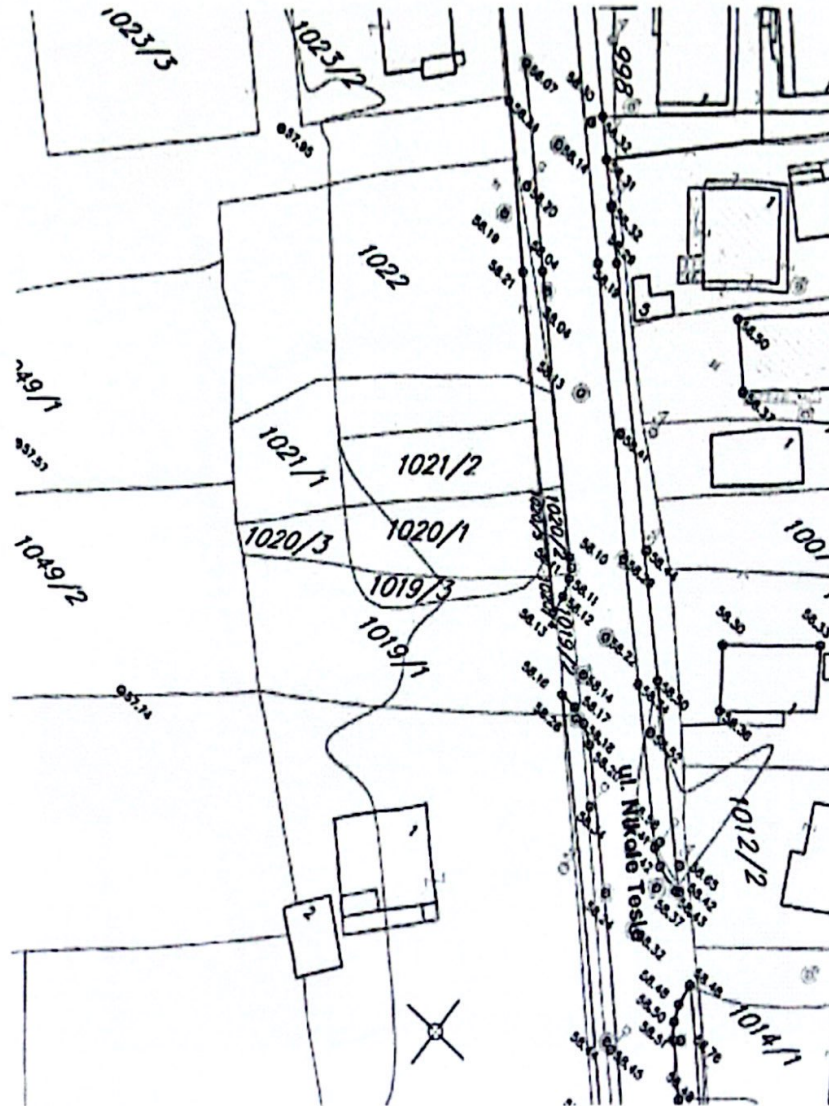
DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

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

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

Broj: 08-332/24-719
Podgorica, 12.07.2024. godine

Glavni grad Podgorica

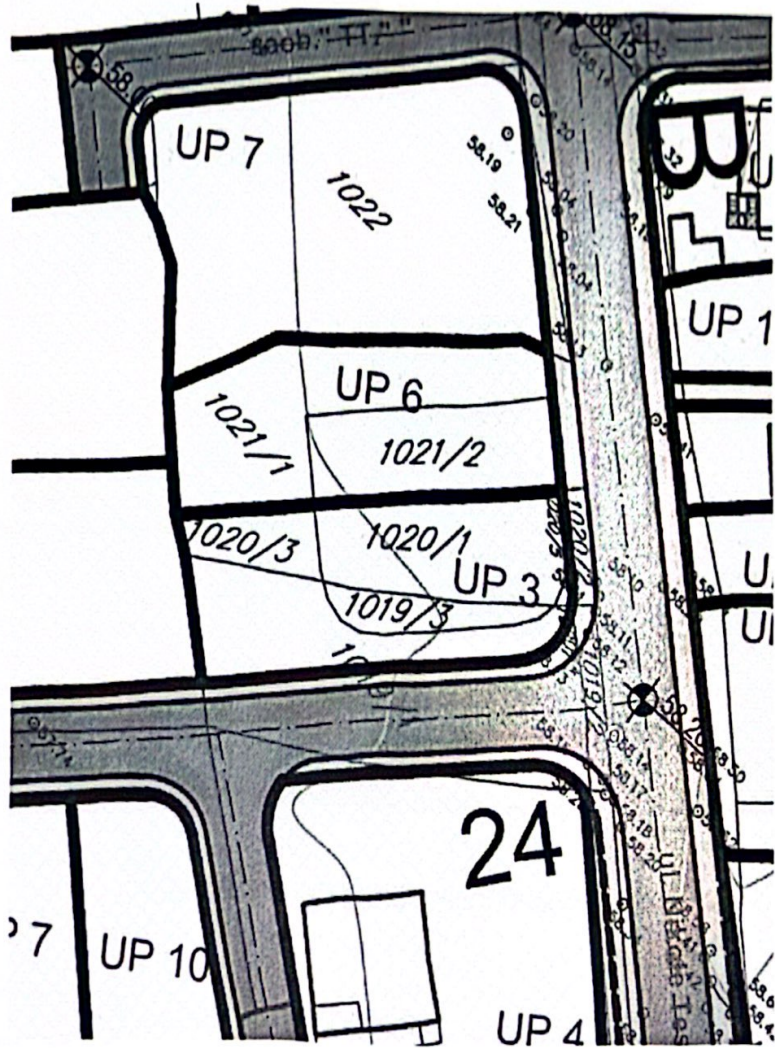


GRAFIČKI PRILOG – 01 Topografsko – katastarski plan
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu B30 – UP3

br. priloga
1

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/24-719
Podgorica, 12.07.2024. godine

Glavni grad Podgorica

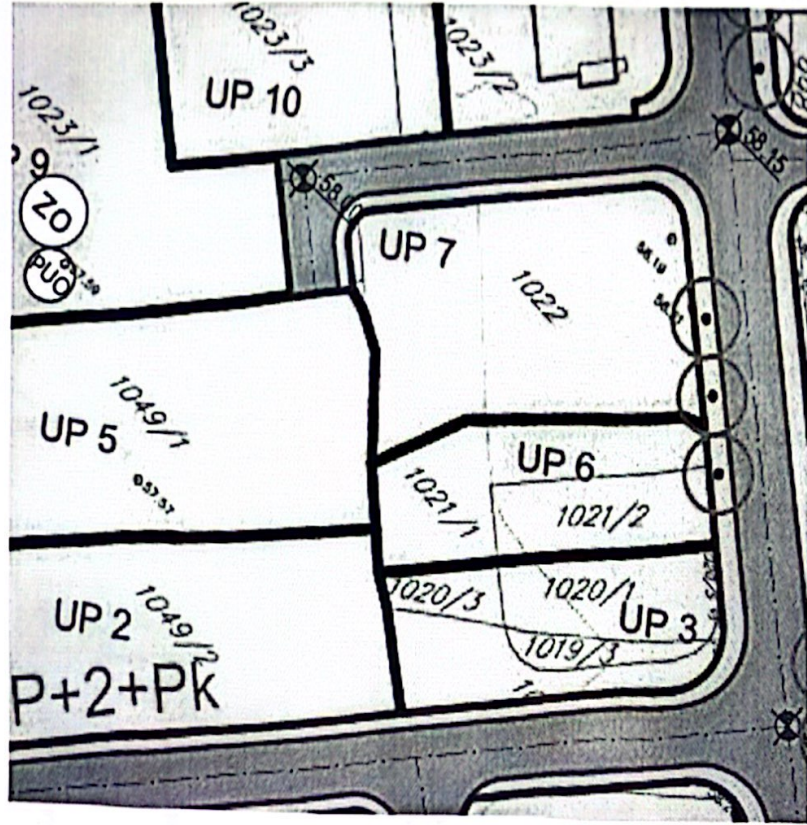
SMG POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG – 07 Plan namjene površina i objekata javnih funkcije
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu B30 – UP3

br. priloga
2

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/24-719
Podgorica, 12.07.2024. godine

Glavni grad Podgorica

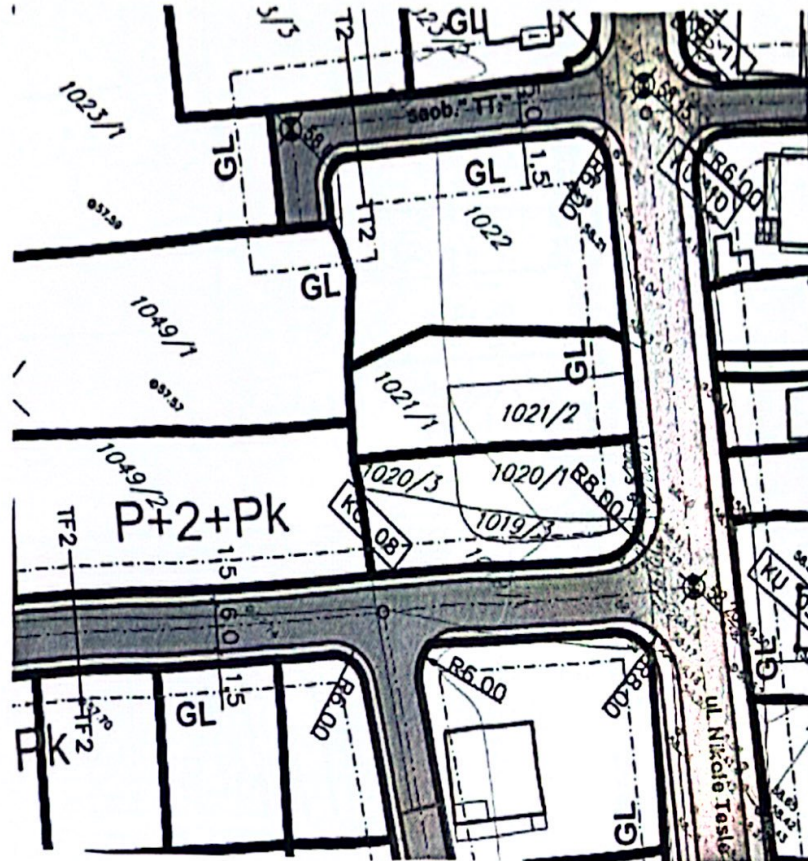
ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



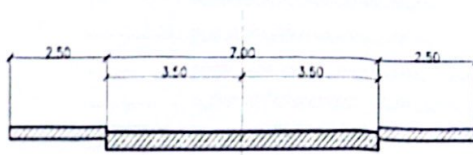
LINEARNO ZELENILO

GRAFIČKI PRILOG – 08 Plan zelenih i slobodnih površina
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu B30 – UP3

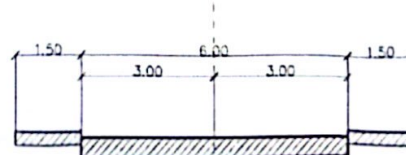
br. priloga
3



Presjek TN – TN

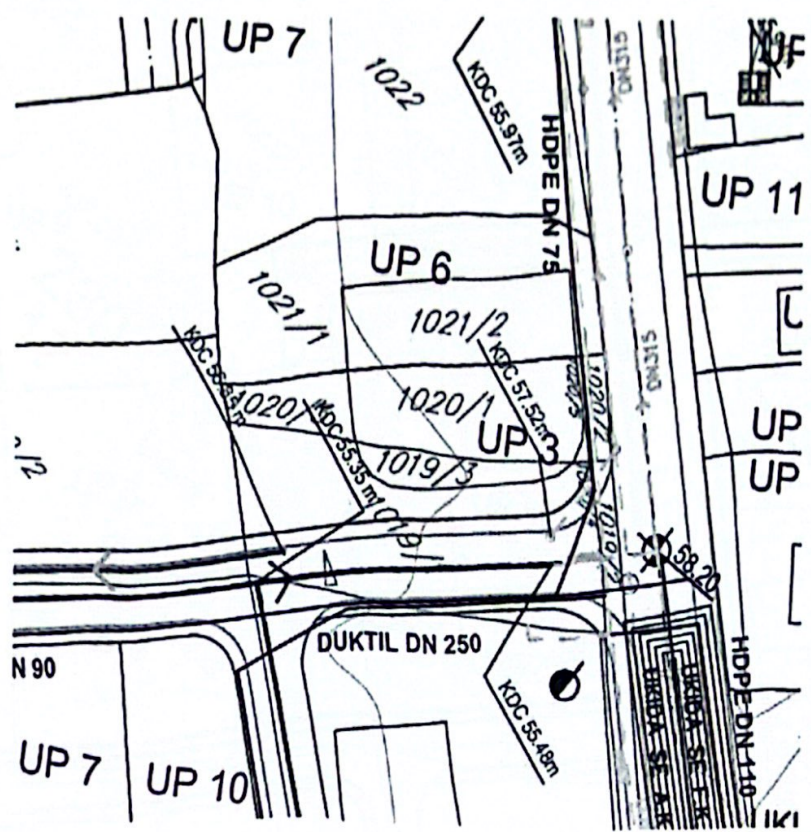





Presjek TF2 – TF2



Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj
 Broj: 08-332/24-719
 Podgorica, 12.07.2024. godine

Glavni grad Podgorica

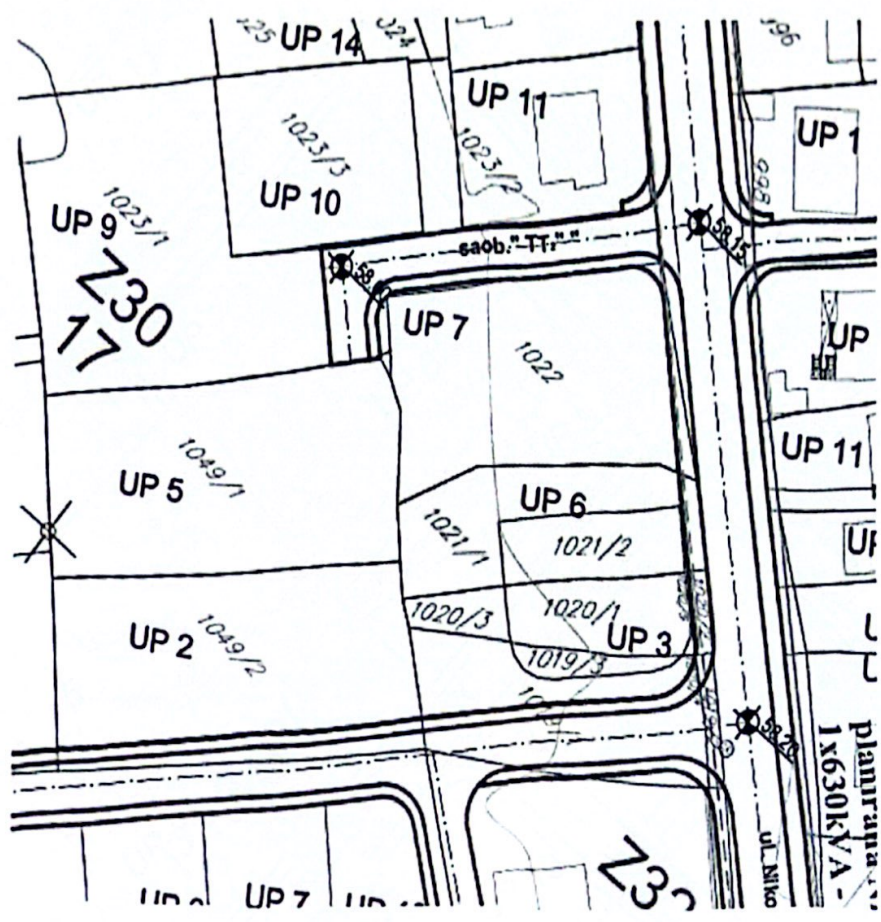
- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  OOVODNJAVANJE PREKO UPOJNOG BUNARA ILI PREPUMPAVANJEM
-  PH PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 60
-  PH PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 100




GRAFIČKI PRILOG – 11 Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture
 Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
 za urbanističku parcelu B30 – UP3

br. priloga
 5

Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj
 Broj: 08-332/24-719
 Podgorica, 12.07.2024. godine

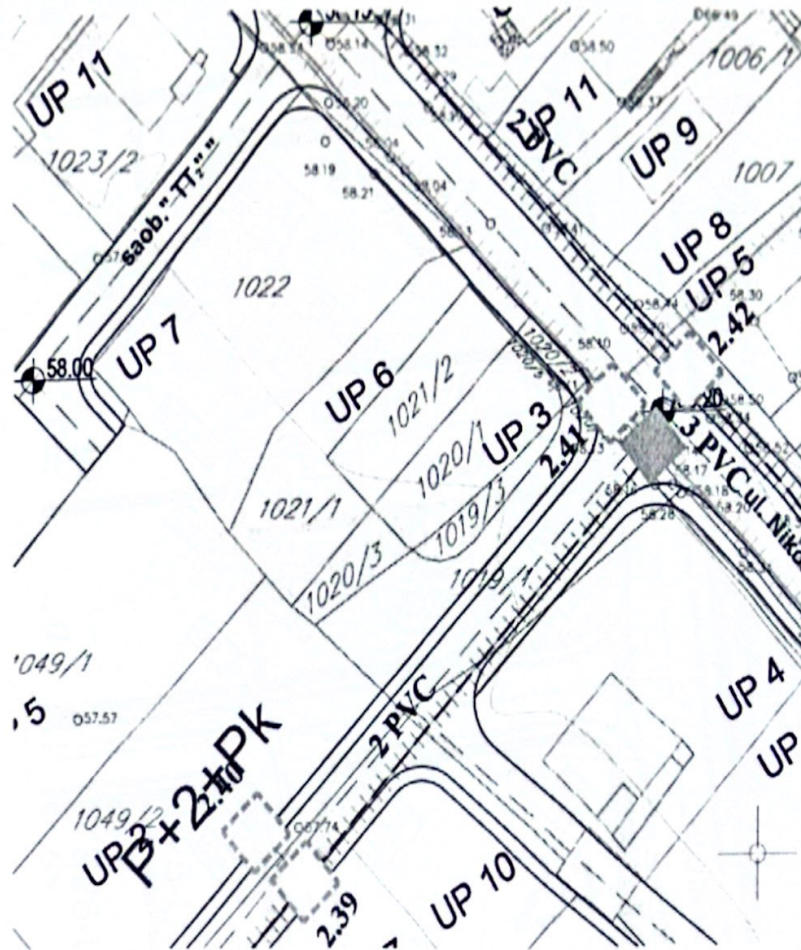
Glavni grad Podgorica

-  TRAFO STANICA 10 / 0.4kV
-  TRAFO STANICA PLANIRANA 2(10)/ 0.4kV
-  ELEKTROVOD 10kV
-  ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI

GRAFIČKI PRILOG – 12 Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture
 Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
 za urbanističku parcelu B30 – UP3

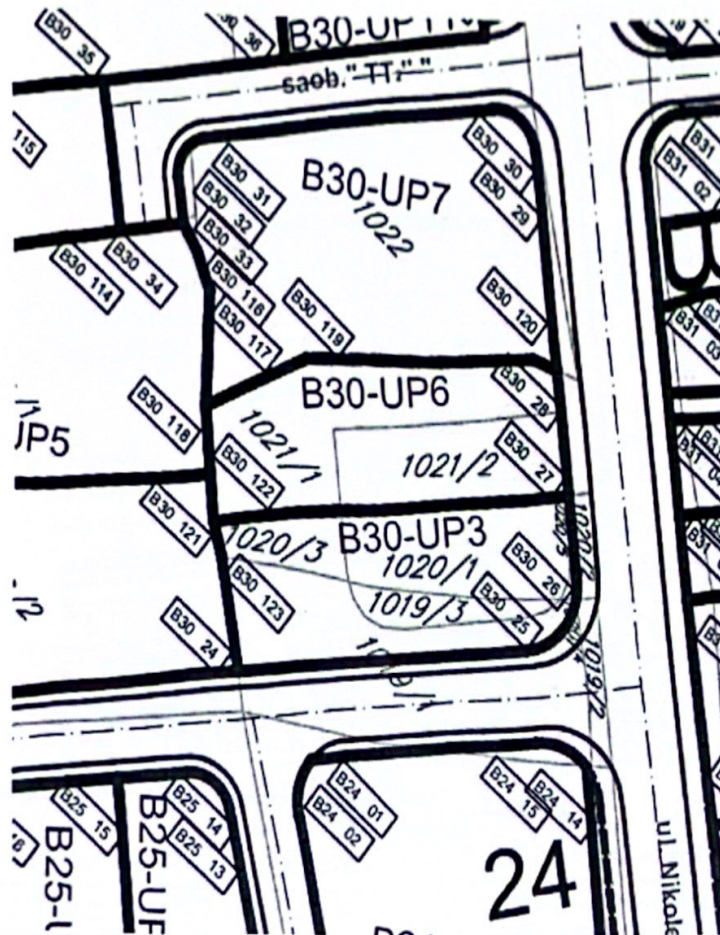
br. priloga
 6



- POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
- - - - - PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE
- POSTOJEĆE TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO
- ▨ POSTOJEĆI TK IZVOD

GRAFIČKI PRILOG – 13 Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu B30 – UP3

br. priloga
7

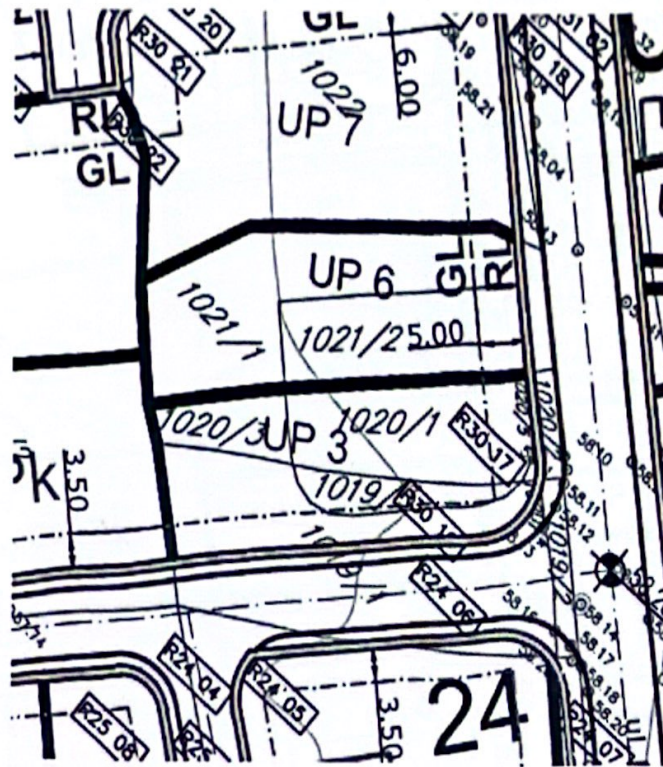


Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele A18 – UP 11:

- 24. 6605853.419 4702117.492
- 25. 6605876.150 4702140.886
- 26. 6605875.948 4702150.145
- 27. 6605869.983 4702155.770
- 121. 6605841.970 4702126.680
- 123. 6605844.960 4702124.590

GRAFIČKI PRILOG – 14 Plan parcelacije
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu B30 – UP3

br. priloga
8



Koordinate prelomnih tačka regulacione linije:

15	6605799.182	4702061.676
16	6605876.150	4702140.886
17	6605875.948	4702150.145
18	6605846.142	4702178.250

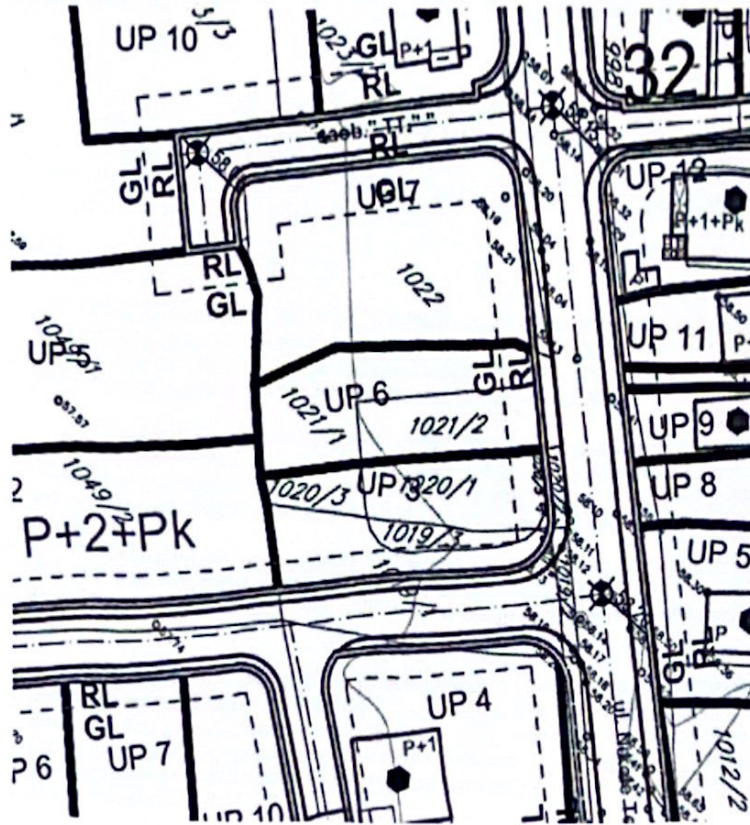
Legenda

- GRANIČNA URBANISTIČKE PARCELE
- GL — GRAĐEVINSKA LINIJA
- GL 0 — GRAĐEVINSKA LINIJA SUTERENA
- RL — REGULACIONA LINIJA
- GRANIČNA ZASTITNOG POJASA PRUGE
- GRANIČNA URBANISTIČKE ZONE
- GRANIČNA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- Po+P+2+Pk PLANIRANA MAKIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

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

Broj: 08-332/24-719
Podgorica, 12.07.2024. godine

Glavni grad Podgorica



OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m ²)	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m ²)	II	BRUTO GRAĐEVIN. POV. (m ²)
3		574.17	0.40	229.67	1.00	574.17

GRAFIČKI PRILOG – 16 Plan sa smjericama za sprovođenje planskog dokumenta
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu B30 – UP3

br. priloga
10



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 213
www.mrt.gov.me

Broj: 08-332/23 - 8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA
CRNE GORE
03-1225/23
24.10.23

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka.

PODGORICA

Poštovana,

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

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

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

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

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

MINISTARKA
Ana Novaković Djurović

Dostavljeno:

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

Žiro računi:
NLB: 530-22-44
Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/24-3894/2

Podgorica, 11. 06. 2024 20__

158408, 3000-379/2024

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 08-332/24-719 od 29.05.2024.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-3894/1 od 31.05.2024.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na urbanističkoj parceli B30-UP3, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune (katastarske parcele: 1019/1, 1019/3, 1020/1, 1020/4 i 1020/5 KO Podgorica) u Podgorici, investitora Grgurović Pavla (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-719 od 29.05.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), popisujemo 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je na parceli B30-UP3 planiran objekat maksimalne površine u osnovi 229,67m², maksimalne bruto građevinske površine objekta 574,17m² i spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Predmetnim DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Nikole Tesle, u sklopu koje je predviđeno izmještanje dijela vodovoda DN250mm u planiranu saobraćajnicu južno od Ulice

Nikole Tesle (ulica radnog naziva Ulica A), kao i ukidanje dijela fekalne i atmosferske kanalizacije od parcele do pružnog prelaza. Takođe, planirana je izgradnja saobraćajnice istočno od predmetne parcele, u sklopu koje je planiran vodovod DN90mm i fekalna kanalizacija. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na parceli B30-UP3 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Postojeći cjevovod PEVG DN250mm je tranzitni, služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže i mora biti u funkciji dok ne dođe do realizacije planiranih vodovoda i ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta. Na ovom cjevovodu se ne dozvoljavaju individualni priključci objekata.

Ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njih će se eventualno moći obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Pošto se radi o objektu 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.

S obzirom na dozvoljenu bruto površinu, ukoliko se u objektu predviđa više 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, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio 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, predvidjeti alternativni izvor vodosnabdijevanja, jer planirani vodovod ne može obezbijediti potrebnu količinu vode.

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. Investitor je dužan da obezbijedi uredno mjesečno očitavanje vodomjera za gradilište službenom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. 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 i vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta 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:

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

Kako je postojeći kolektor fekalne kanalizacije DUP-om predviđen za ukidanje, nema uslova za trajno priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije u ulici istočno od predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Privremeno rješenje priključenja objekta na gradsku kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru PVC DN315mm u postojećem revizionom oknu RO5165, čije su kote i koordinate date u prilogu.

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, 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 atmosfere kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed 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 objekata, 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 – postojeća atmosferska kanalizacija se ukida), nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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 građenje 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

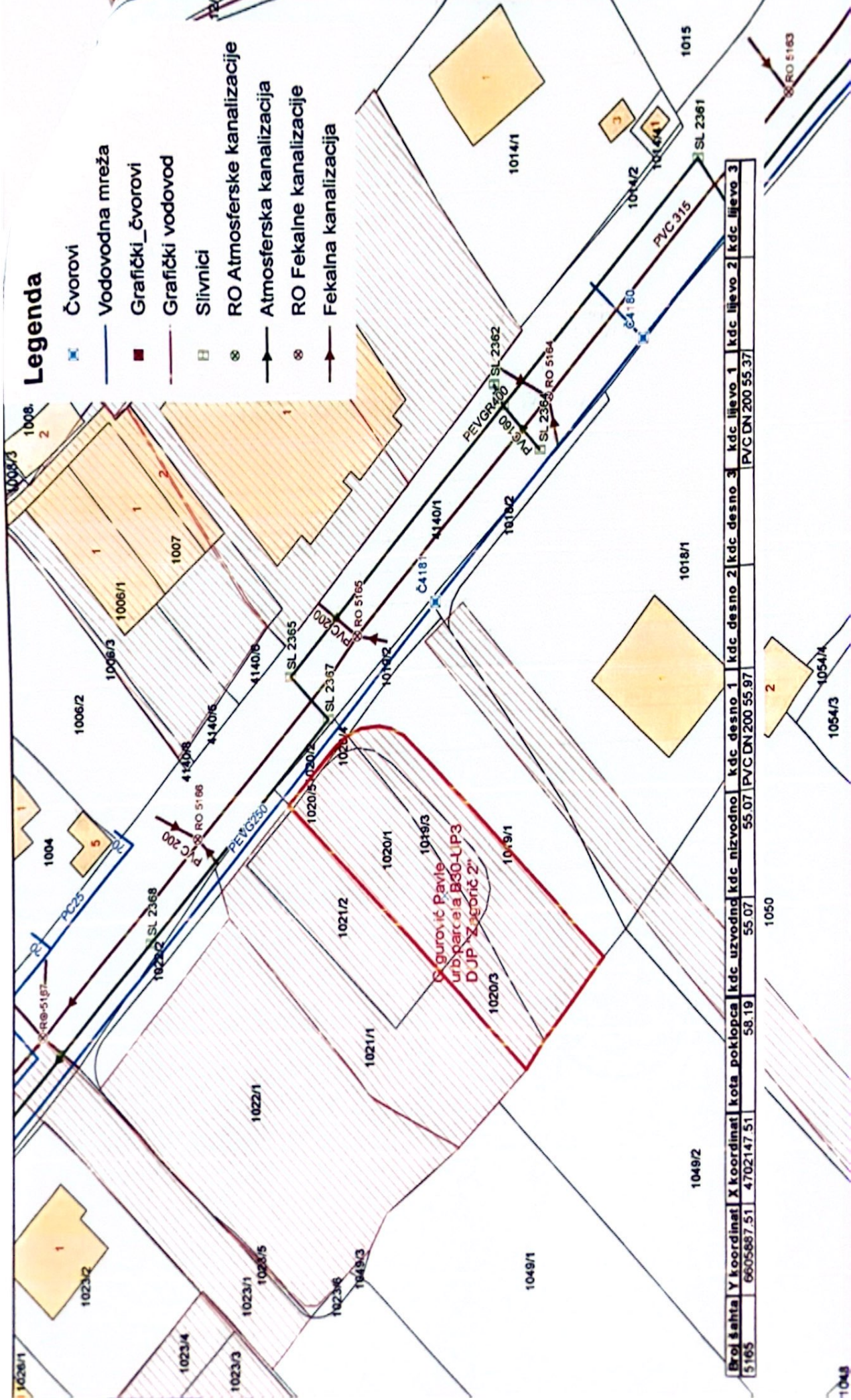
Podgorica,
11.06.2024. godine

A Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda

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



Broj šehita	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3
5165	6605687.51	4702147.51	58.19	55.07	55.07	PVC DN 200 55.97	PVC DN 200 55.97	PVC DN 200 55.37			



PRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-24449/2024

Datum: 15.05.2024.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/24-1981, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 61 - 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
1020	1		14 41		ZAGORIĆ	Livada 5. klase KUPOVINA		222	0.87
1020	3		14 41		ZAGORIĆ	Livada 5. klase KUPOVINA		74	0.29
1020	4		14 41		ZAGORIĆ	Livada 5. klase KUPOVINA		3	0.01
								299	1.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2301972210029	DURKOVIĆ ŽARKO NEBOIŠA IVA ANDRIĆA 23A Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Datum i vrijeme: 15.05.2024. 09:48:53

1 / 1



PRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-24450/2024

Datum: 15.05.2024

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 101-917/24-1981, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 781 - 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
1020	5		14 41	07/05/2024	ZAGORIĆ	Livada 5. klase KUPOVINA		4	0.02
								4	0.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2301972210029	DURKOVIĆ ŽARKO NEBOJŠA IVA ANDRIĆA 23A Podgorica	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-24410/2024

Datum: 15.05.2024

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/24-1981, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4915 - 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	Prilog
1019	3		14 41	10/09/2015	ZAGORIĆ	Livada 3. klase KUPOVINA		61	0.35
								61	0.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2301972210029	DURKOVIĆ ŽARKO NEBOJŠA IVA ANDRIĆA 23A Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





CRNA GORA

PRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-24406/2024

Datum: 15.05.2024

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/24-1981, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6085 - 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
1019	1		14 41	29/04/2024	ZAGORIĆ	Livada 3. klase KUPOVINA		210	1.20
								210	1.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003127311 0	DOO ROMULUS PARTNERS PODGORICA VOJISLAVA GRUJIĆA 35 PODGORICA 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 4422/3

Podgorica, 19. 04. 2017

VUKČEVIĆ MLADEN I SRĐA

PODGORICA

67097, 3000-148/2017

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na UP84, u zahvatu DUP-a "Zabjelo – Ljubović" izmjene i dopune (katastarske parcele 3834 i 3832/1 KO Pg III) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 4422/1 od 04.04.2017. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na UP84, u zahvatu DUP-a "Zabjelo – Ljubović" izmjene i dopune (katastarske parcele 3834 i 3832/1 KO Pg III) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/17-192 od 28.03.2017. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj vodovoda je ucrtan kao spoj tih osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki vodovodni šaht pojedinačno, pri čemu voditi računa da ne oštetite postojeće instalacije. 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 vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Urbanističko-tehničkim uslovima planirana je izgradnja objekta do spratnosti Su+P+4+Pk, max površine osnove 1121,55m² i max bruto građevinske površine od 6729,30m². Namjena objekta je kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

Predmetni objekat predstavlja dio cjeline kompleksa stambeno-poslovnih objekata u okviru DUP-a "Zabjelo – Ljubović" izmjene i dopune. Priključenje svih tih objekata na gradsku infrastrukturu predviđeno je putem planiranih zajedničkih blokovskih vodova cijelog kompleksa kao dijela DUP-a. Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice Nova 6 sa prilazima 1 i 2 sa obje strane objekta, u sklopu kojih je planirana izgradnja komplet hidrotehničke infrastrukture. Na predmetnoj lokaciji su u toku radovi na izvodjenju ovih saobraćajnica, čiji je investitor Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. Na priloženoj situaciji je ucrtan položaj izvedenih šahtova vodovoda, fekalne i atmosfere kanalizacije, ali se detaljnije snimanje nije moglo izvršiti zbog radova na gradilištu. Projektну dokumentaciju vašeg objekta je potrebno uskladiti sa projektном



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 4422/2

Podgorica, 19. 04. 2017

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje, uredjenje

prostora i zaštitu životne sredine

67097, 3000-148/2017

PREDMET: Dostava katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na UP84, u zahvatu DUP-a "Zabjelo – Ljubović" izmjene i dopune (katastarske parcele 3834 i 3832/1 KO Pg III) u Podgorici, investitora Vukčević Mladena i Srđe

Na vaš zahtjev, koji je kod nas evidentiran pod brojem 4422/1 od 04.04.2017. godine, dostavljamo vam katastar instalacija i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na UP84, u zahvatu DUP-a "Zabjelo – Ljubović" izmjene i dopune (katastarske parcele 3834 i 3832/1 KO Pg III) u Podgorici, investitora Vukčević Mladena i Srđe.

Napominjemo da ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja, te u slučaju da ih ne podigne u tom roku, smatramo da je investitor odustao od zahtjeva i da su Sekretarijatu dostavljeni uslovi nevažeći, te je potrebno da Sekretarijat dostavi novi zahtjev.

Podgorica,
18.04.2017. godine



Izvršni direktor,
Vladan Vučelić, dipl.ecc.

dokumentacijom prilaznih saobraćajnica, po kojoj se izvode radovi, koju možete dobiti od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Kao što je naprijed navedeno, za priključenje na vodovodnu mrežu Vašeg objekta DUP-om je predviđena izgradnja cjevovoda trotoarnom ili zelenom javnom površinom neke od planiranih saobraćajnica Prilaza 1 i Prilaza 2. Na tako izvedenom cjevovodu predvidjeti priključenje vašeg objekta. Priključenje izvršiti kada se za to steknu uslovi, tj. kada dodje do realizacije planiranog cjevovoda i njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

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

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 (max 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. 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. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje 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 ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takođe 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 protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, kada se za to steknu uslovi. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko nekog 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, pored izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske dozvole) kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje vašeg objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u Prilazu 1 ili Prilazu 2, i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju.

Priključak (izvod iz objekta), kada se za to stvore uslovi, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) min prečnika DN 160 ili DN200 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.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka, vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takodje je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. 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.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju, kada se za to steknu uslovi. 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, kada se za to steknu uslovi.

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 krovova objekta, kao i cijele lokacije objekta putem izgradnje retenzionog bazena ili rova na vašoj parceli. Dimenzije

retenzionog bazena dokazati proračunom. Retenzioni bazen (upojni bunar ili rov) dimenzionisati za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264l/s/ha. Dostaviti projekat uredjenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvodjenja atmosferskih voda. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dodje do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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 Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

Tehnički elementi vodovodnog i kanizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog: Situacija R = 1: 1500

Podgorica

18.04.2017.godine

Izvršni direktor,
Vladan Vučelić, dipl.ecc.



**SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE**

R = 1:1500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

Vukčević Miladić
KP 38934 i 38332/1
K.O. Podgorica II

DN 250 BEXTRAC

DN 315 PVC
DN 200 D

UP 89 i 90
UP 96
UP 74
UP 73

UP 103



ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____.

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____,

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE

3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____

(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.01.2025 10:27

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 24.01.2025 10:27

KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 6085 - IZVOD

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
1019/1		14 41	29.04.2024	ZAGORIČ	Livada 3. klase KUPOVINA	210	1.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DOO ROMULUS PARTNERS PODGORICA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.01.2025 10:25

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 24.01.2025 10:25

KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 4915 - IZVOD

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
1019/3		14 41	10.09.2015	ZAGORIČ	Livada 3. klase KUPOVINA	61	0.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DURKOVIĆ ŽARKO NEBOJŠA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.01.2025 10:28

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 24.01.2025 10:28

KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 61 - IZVOD

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
1020/1		14 41		ZAGORIČ	Livada 5. klase KUPOVINA	222	0.87

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DURKOVIĆ ŽARKO NEBOJŠA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.01.2025 10:28

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 24.01.2025 10:28

KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 61 - IZVOD

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
1020/3		14 41		ZAGORIČ	Livada 5. klase KUPOVINA	74	0.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DURKOVIĆ ŽARKO NEBOJŠA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.01.2025 10:29

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 24.01.2025 10:29

KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 61 - IZVOD

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
1020/4		14 41		ZAGORIČ	Livada 5. klase KUPOVINA	3	0.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DURKOVIĆ ŽARKO NEBOJŠA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.01.2025 10:30

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 24.01.2025 10:30

KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 781 - IZVOD

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
1020/5		14 41	07.05.2024	ZAGORIČ	Livada 5. klase KUPOVINA	4	0.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DURKOVIĆ ŽARKO NEBOJŠA *	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.01.2025 10:31

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 24.01.2025 10:31

KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 61 - IZVOD

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
1021/1		14 32		ZAGORIČ	Livada 3. klase KUPOVINA	378	2.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DURKOVIĆ ŽARKO NEBOJŠA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1021	1	0		919	634	2025	GEO ZENO	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE PO DUP-U KO PG 2 LN 61 PARC 1021/1

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.01.2025 10:32

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 24.01.2025 10:32

KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 61 - IZVOD

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
1021/2		14 32		ZAGORIČ	Livada 3. klase KUPOVINA	202	1.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DURKOVIĆ ŽARKO NEBOJŠA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

crtA D.O.O. PODGORICA

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

PROJEKтни ZADATAK

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta STAMBENOG OBJEKTA na dijelu Kat.Parc.1019/1, Kat.Parc. 1019/3, 1020/1, 1020/3, 1020/4,1020/5, 1021/2 i dijelu K.P.1021/1 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2", Izmjene i dopune, Opština Podgorica, izdatih na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj: 08-332/24-719 od 12.07.2024.god. I 08-332/24-719/2 od 12.07.2024.god.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

- o Gabarit i položaj objekata treba da poštuju Građevinsku Liniju iz UT uslova.
- o Spratnost stambenog objekata je: **P+2+Pk**
- o Funkcionalno i oblikovno objekat treba da obezbijedi komfor i udobnost.
- o Stambeni objekat treba sadržati: poslovnim prostorom, ulazni hol sa potrebnim tehničkim prostorijama i ostavom za potrebe stanara, kao i stambenim jedinicama smještenim na spratovima.
- o Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent i po mogućnosti da sve prostorije imaju pogled na okolinu ili dvorište.
- o Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.
- o Konstruktivni sistem objekta prilagoditi namjeni objekata i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji.
- o Fasadne zidove zidati termo blokom d=20cm. Pregradne zidove raditi od blok opeke, debljine 10cm.
- o Fasadu predvidjeti od demit fasade i bavalita u kombinaciji svijetlim bojama i kombinaciji kamena.
- o Bravarija u crnoj boji ili boji drveta, sa roletnama.
- o Krovnu konstrukciju predvidjeti kao AB kosu ploču. Krovni pokrivač crijep.

POSEBNI USLOVI:

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

- Tehničke podloge (kopiju plana, izvod iz DUP-a ili LSL, geomehaničke i seizmičke uslove i dr.)
- Uslove javnih komunalnih preduzeća
- Važeće propise za projektovanje i izgradnju
- Važeće normative za projektovanje

INVESTITOR:



crtA D.O.O. PODGORICA

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI

Izgradnja objekta predviđena je na **Kat. Parc. 1019/3, dio 1019/1, 1020/1, 1020/3, 1020/4, 1020/5, dio 1021/1 i 1021/2 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6, u zahvatu DUP - a "Zagorič 2"- Izmjene i dopune, Opština Podgorica. P+2+Pk**

Predmetni objekat je planirani uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz Urbanističko tehničkih uslova.

LOKACIJA

Katastarske Parcele 1019/3, dio 1019/1, 1020/1, 1020/3, 1020/4, 1020/5, dio 1021/1 i 1021/2 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6, u zahvatu DUP - a "Zagorič 2"- Izmjene i dopune, Opština Podgorica.

Površina Lokacije iznosi 1126,58m², a čine je Urbanističke parcele B30-UP3 (574,14m²) i B30-UP6 (552,41m²). Obračun koeficijenata se vrši u odnosu na kompletnu lokaciju. Direktna kolski pristup je omogućen sa postojeće saobraćajnice. Teren je u ravan. Na lokaciji se nalaze izgrađeni objekti, koji se ruše.

Ovim Idejnim rešenjem predviđena je izgradnja **stambenog objekta sa poslovanjem.**

Gabaritne dimenzije objekta su **17.40 m x 15.60m.**

Ulasci u objekat organizovani su u odnosu na kotu saobraćajnice +58.25m^{mnv.} pa je tako:

- kolski ulaz i parkiranje na tlu - u nivou saobraćajnice +48,25m^{mnv.}
- Glavni pješački ulaz za stambeni dio, kao i ulazi u poslovne prostore smješteni su na Prizemlju i to na koti 0.20m u odnosu na kotu saobraćajnice, tj. na +58.45m^{mnv.}

Oblik i dimenzije objekta kao i razmještaj prostorija su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji.

Funkcionalno rješenje

Na parceli je isprojektovan funkcionalni **stambeni objekat sa poslovanjem.**

Na prizemlju su organizovani: ulaz za stambeni dio, sa vjetrobranom, potrebnim vertikalnim komunikacijama, spremištem za kolica i bicikla, kao i ostavom za higijenu. Osim toga, u prizemlju se nalaza 3 poslovna prostora.

Na gornjim etažama: I, II sprat i Potkrovlje su smještene stambene jedinice: jednosobni i dvosobni stanovi.

Gabarit objekta projektovan je u okviru zadatih Građevinskih Linija.

Arhitektonsko rješenje planiraniranog objekta i slobodnih površina urbanističke parcele, su u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeni racionalno i u skladu sa namjenom, a pri tome da je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičkih potresa po MCS, i I klimatskoj zoni.

Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje Investitora.

Noseću konstrukciju uraditi od armiranog betona marke MB30.

Objekat je projektovan u mješovitom armirano-betonskom prostornom sistemu.

Fundiranje objekta se vrši preko trakastih temelja, debljine 50cm, od armiranog betona MB30.

Noseći vertikalni elementi su zidna platna različitih dimenzija

Sav upotrijebljen materijal treba da je solidnog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sledeće obrade:

Podovi

Podovi su planirani tako da preko armirano-betonske ploče se postavlja hidroizolacija, preko koje ide podložni beton, zatim termoizolacija debljine 5cm, cementna košuljica debljine 5cm, lijepak za keramiku ili parket i završni material je keramika ili parket.

Plafoni

Svi plafoni u unutrašnjem dijelu objekta su malterisani i premazani sa disperzijom, osim plafona u toaletima gdje je predviđen plafon od gips- kartonske konstrukcije.

Plafoni u spoljašnjem dijelu su malterisani, završne obrade tzv "demit fasade"

Zidovi

Pregradni zidovi su projektovani od giter opeke debljine 20 ili 10cm.

Zidovi kupatila i kuhinja su obloženi keramičkim pločicama I klase, u svemu prema projektu enterijera ili izboru Investitora. Pločice se postavljaju na lijepku za keramiku, do pune visine prostorije (ili po projektu enterijera ili izboru investitora).

Spoljna obrada

Fasada

Fasadni zidovi objekta su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19, sa unutrašnje strane malterisanim cementnim malterom i u zavinosti od pozicije premazani disperzijom. U nižim zonama na fasadi zidovi su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19cm.

Spoljašnja obrada zidov : mermerne ili sl.kamene ploče, u nivou prizemlja; Na spratovima i potrovlju je demit fasada u sivoj boji, sa detaljima u bijeloj boji, a dio prednje fasade je obložen kamenim pločama.

Krov

Krov je kosi i iznosi 18°. Slojevi krovova dati su detaljno uopisima u grafičkim priložima.

IZOLACIJA

Hidroizolacija: Objekat je zaštićen horizontalnom i vertikalnom hidroizolacijom. Hidroizolacija je u različitim sistemima. Bentonitna membrana - vodonepropusna tkanina od bentonita za vertikalne i horizontalne površine podzemnih vertikalnih i horizontalnih konstrukcija i podne ploče. Podloge treba da budu ravne, bez ispupčenja i udubljenja, mogu biti vlažne ali bez skoncentrisane vode. Hidroizolacija na terasama je kondor premaz i ter papir. U kupatilima je predviđena postavka pvc folije.

Termoizolacija: Pri zidanju i montaži objekta primeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Zidovi suterena koji su ukupani u zemlju su termoiolovani stirodurom debljine 5cm, a može i više. Prizemlje je izolovano stirodurom debljine 5cm.

Zaštita od požara: Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar 60min.

STOLARIJA I BRAVARIJA

Aluminijumska fasadna bravarija

Vrata

Ulazna vrata su od aluminijumske legure, širine profila u zavisnosti od konstruktivnih potreba (horizontalni i vertikalni), ispunjena od sigurnosnog pamplex stakla 4.4.1. Površinski su obrađena u kombinaciji antracit boje i boje drveta, kao i staklenog svetlarnika.

Spoljašnja tj. balkonska vrata su obrađena u antracit boji.

Bravarija posjeduje termički prekid. Kod ugradnje vrata, kvalitetnim atestiranim okovom omogućiti otvaranje prema datoj šemi i ugraditi sistem za samo zatvaranje. Bravariju snabdjeti visokokvalitetnim izmjenjivim dihtunzima, visokokvalitetnim okovima na bazi nikla i AL-legura, ručkama, odnosno bravama i ključevima.

Prozori

Prozori od aluminijumske legure, širina profila u zavisnosti od konstruktivnih potreba (horizontalni i vertikalni). Površinski obrađeni u boji po izboru investitora. Bravarija posjeduje termički prekid. Prozor je zastakljen termopaketom 3.3.1+16+4 mm, sigurnosno pamplex staklo + e-low. Staklo mora ispuniti koeficijent prolaza toplote $U_g = 1.1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$, koeficijent propustanja svjetlosti veći od 50% i faktor propustljivosti solarne energije (solarni faktor) $g < 45\%$. Ispunjeno je hermetički zatvorenim argonom ili suvim vazduhom u međuprostoru. Toplotna provodljivost kompletne pozicije $U_w < 1,50 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. Učvšćenje stakla pomoću staklodržača i brtvi.

Prozori su, kao i spoljašnja vrata, u antracit boji ili sličnoj – po izboru Investitora.

Unutrašnja vrata

Krilo vrata je duplošperovano, furnirano hrastovim furnirom koji ima završnu obradu lak bojom, (poliuretanski lak 65% sjajnosti). Štokvrata

je furniran, sa pervajz lajsnama od medijapana sa završnom obradom, falcovanim i profilisanim. Dihtovanje vrata je obezbijeđeno gumenom trakom po cijelom obimu krila. Vrata su snabdjevena kompletnim potrebnim okovom, bravom za zaključavanje i finalno obojena u boji po izboru projektanta. Vrata su površinski obrađena PU transparentnim premazom u tri nanosa.

- **Stolarija ograda**

Ograda je predviđena od kaljenog stakla, toniranog, po odabiru Investitora.

Visina ograde je 1,00m.

OPIS UREĐENJA TERENA

Postojeći teren je ravan.

Oko objekta predviđaju se pješačke staze, zelene površine sa sadnicama maslina, borića, lavande i dr. ukrasnih žbunića.

Projektant:
Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.



REKAPITULACIJA POVRŠINA

LEGENDA PRIZEMLJA:		
Br.	Oznaka prostora:	m²
1	Vjetrobran	5.10
2	Komunikacije	22.60
3	Spremište za bicikla i kolica	6.60
4	Prostorija za higijenu	3.80
5	Pristup instalacijama	2.20
6	Poslovni prostor I	42.10
7	Poslovni prostor II	114.70
8	Poslovni prostor III	46.80
Ukupno neto:		243.90
Ukupno bruto:		271.44

LEGENDA I SPRATA:		
Br.	Oznaka prostora:	m²
1	Stepenište	13.55
2	Lift	2.86
3	Hodnik	13.59
①	Dvosoban stan	73.3
②	Jednosoban stan	49.6
③	Jednosoban stan	46.8
④	Jednosoban stan	50.3
Ukupno neto:		250.0
Ukupno bruto:		291.3

LEGENDA II SPRATA:		
Br.	Oznaka prostora:	m²
1	Stepenište	13.55
2	Lift	2.86
3	Hodnik	13.59
①	Dvosoban stan	73.3
②	Jednosoban stan	49.6
③	Jednosoban stan	46.8
④	Jednosoban stan	50.3
Ukupno neto:		250.0
Ukupno bruto:		291.3

LEGENDA POTKROVLJA:		
Br.	Oznaka prostora:	m²
1	Stepenište	13.55
2	Lift	2.86
3	Hodnik	13.59
⑨	Dvosoban stan	98.0
⑩	Dvosoban stan	101.7
Ukupno neto:		229.7
Ukupno bruto:		265.25

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
e taža	neto	bruto
prizemlje	243,90 m ²	271,44 m ²
I sprat	250,00 m ²	291,30 m ²
II sprat	250,00 m ²	291,30 m ²
Potkrovlje	229,70 m ²	265,25 m ²
ukupno	973,60 m²	1.119,30 m²

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

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM

**LOKACIJA: Dio Kat.Parc.1019/1, KP 1019/3, 1020/1, 1020/3,1020/4,1020/5,
1021/2 i dio K.P.1021/1 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6, u
zahvatu DUP-a "Zagorič 2", Izmjene i dopune, Opština
Podgorica**

**VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE**

**PROJEKTANT: „CRTA“ d.o.o. Podgorica
Licenca br. UPI 072/7-594/2**

**ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Kovačević dipl.ing.arh.
Licenca br. UPI 107/7-457/2**

I Z J A V L J U J E M

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- 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
- da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: **indeksa izgrađenosti 0.99 (zadato 1.00), indeksa zauzetosti 0,24 (zadato 0.40)** ukupne **BRGP 1.119,30 m²**, **spratnosti P+2+Pk** i odnosa prema Građevinskoj Linijama.
- izjavljujem da je za lokaciju obezbijeđen saobraćajni pristup u skladu sa planskim dokumentom i saobraćajnim uslovima, kao i odgovarajući broj parking mjesta.

Zadati i ostvareni urbanistički parametri:

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina lokacije:	574,14+552,41= 1126,58m ²	574,14+552,41= 1126,58m ²
Lokacija:	Kat.parc. 1019/3, dio 1019/1, 1020/1, 1020/3, 1020/4, 1020/5, dio 1021/1 i 1021/2 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6 u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"- Izmjene i dopune, Opština Podgorica	Kat.parc. 1019/3, dio 1019/1, 1020/1, 1020/3, 1020/4, 1020/5, dio 1021/1 i 1021/2 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6 u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"- Izmjene i dopune, Opština Podgorica
Max indeks izgrađenosti:	1.00	0.99
Max indeks zauzetosti BRGP objekta u osnovi	0.40= 284.66m ²	0.24= 271.44m ²
Max BGRP:	1126.58m ²	1119.30m ²
Min rastojanje objekta od susjednih parcela:	zadato koordinatama tačkaka G.L.	zadato koordinatama tačkaka G.L.
Spatnost:	P+2+Pk	P+2+Pk
Parkiranje:	poslovanje: 2 PM/100m ² stanovanje: 1.2PM/100m ² = 12PM ukupno	13 PM



(potpis odgovornog inženjera)

M.P.

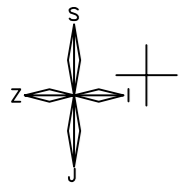
Podgorica, Decembar 2024. godine
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

crtA D.O.O. PODGORICA

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

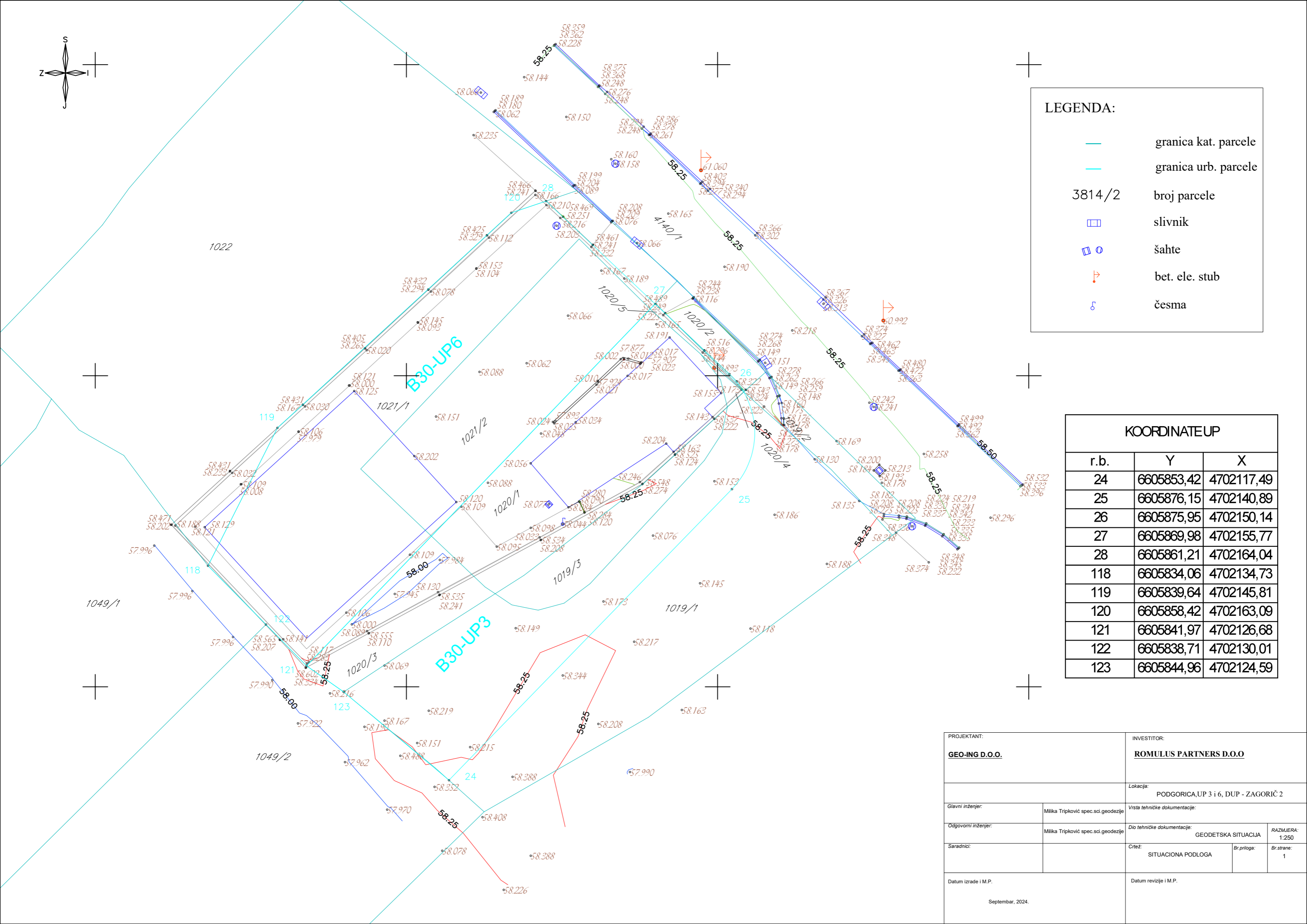


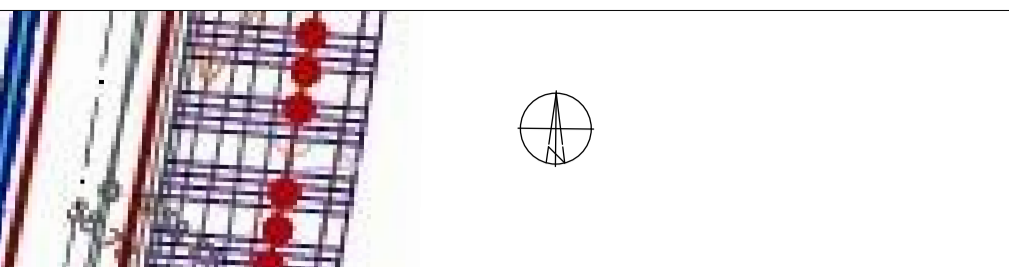
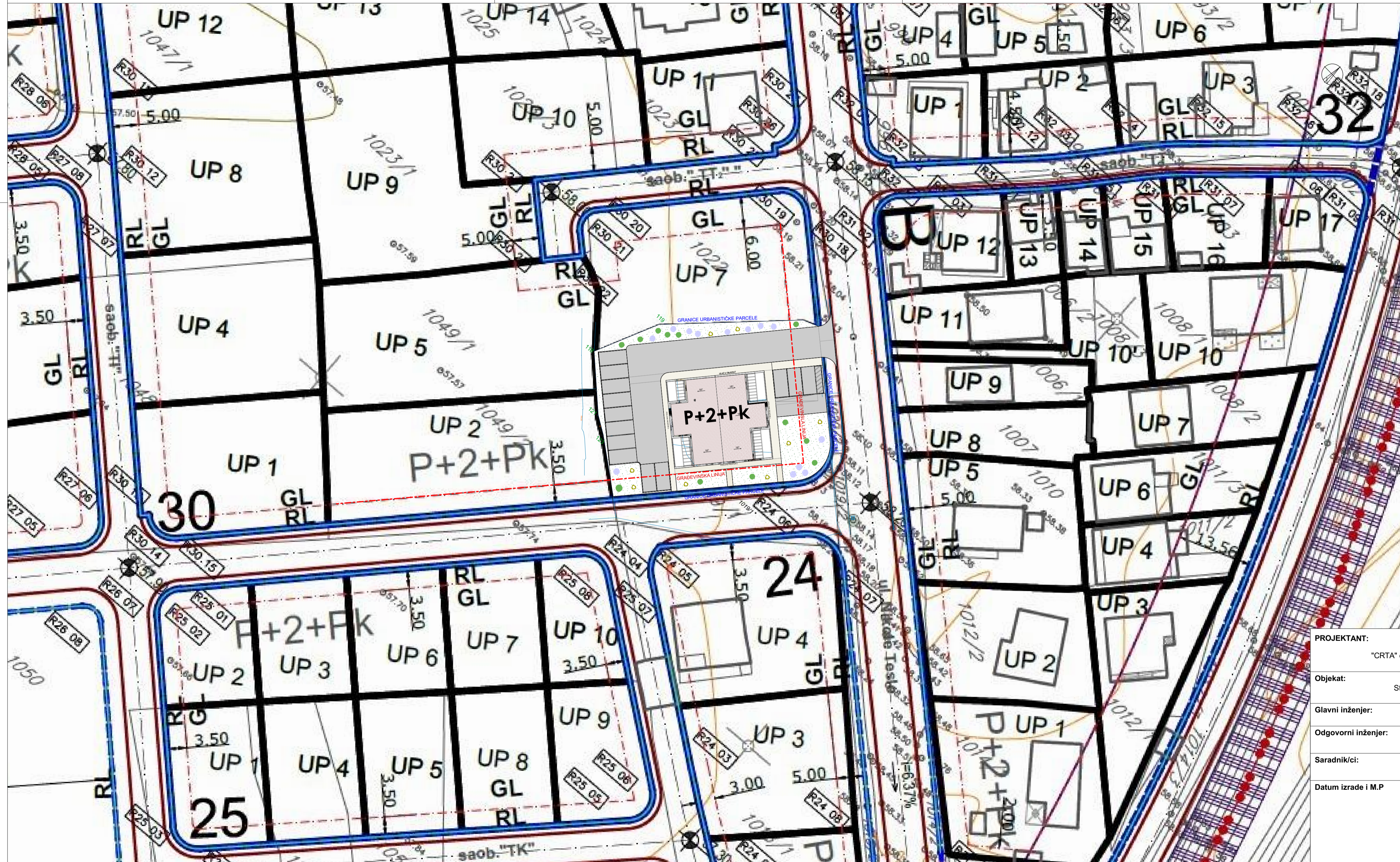
LEGENDA:

- granica kat. parcele
- granica urb. parcele
- 3814/2 broj parcele
- slivnik
- šahte
- ▶ bet. ele. stub
- ♩ česma

KOORDINATEUP		
r.b.	Y	X
24	6605853,42	4702117,49
25	6605876,15	4702140,89
26	6605875,95	4702150,14
27	6605869,98	4702155,77
28	6605861,21	4702164,04
118	6605834,06	4702134,73
119	6605839,64	4702145,81
120	6605858,42	4702163,09
121	6605841,97	4702126,68
122	6605838,71	4702130,01
123	6605844,96	4702124,59

PROJEKTANT: GEO-ING D.O.O.		INVESTITOR: ROMULUS PARTNERS D.O.O.	
		Lokacija: PODGORICA, UP 3 i 6, DUP - ZAGORIČ 2	
Glavni inženjer:	Milika Tripković spec.sci.geodezije	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	Milika Tripković spec.sci.geodezije	Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnici:		GEODETSKA SITUACIJA	
Datum izrade i M.P. Septembar, 2024.		Datum revizije i M.P.	
		Crtež: SITUACIONA PODLOGA	Br.priloga: 1
		RAZMJERA: 1:250	Br.strane: 1

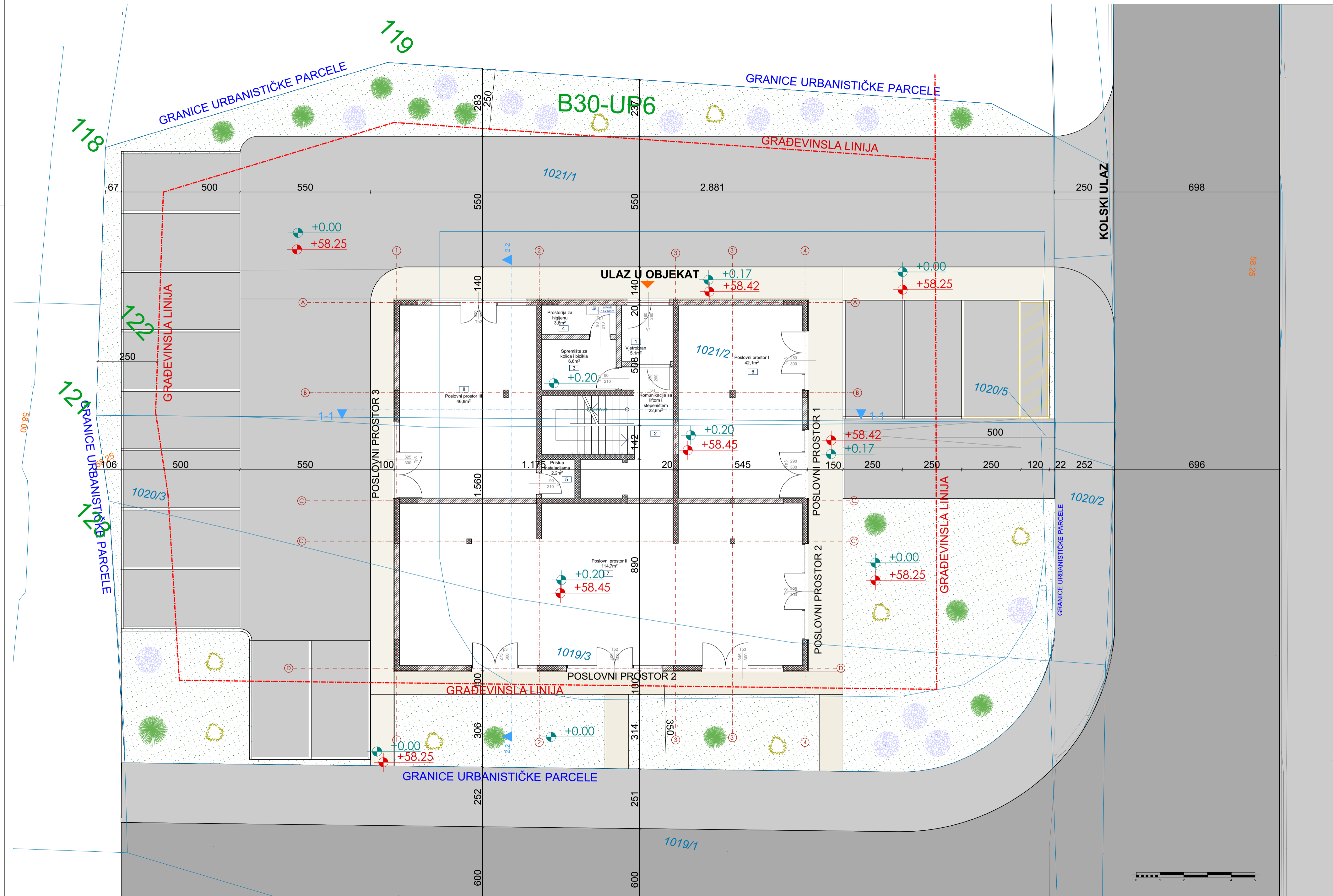




REKAPITULACIJA POVRŠINA		
etaža	neto	bruto
prizemlje	243,90 m ²	271,44 m ²
I sprat	250,00 m ²	291,30 m ²
II sprat	250,00 m ²	291,30 m ²
Potkrovlje	229,70 m ²	265,25 m ²
ukupno	973,60 m²	1.119,30 m²

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina lokacije:	574,14+552,41=1126,58m ²	574,14+552,41=1126,58m ²
Lokacija:	Kat.parc. 1019/3, dio 1019/1, 1020/1, 1020/3, 1020/4, 1020/5, dio 1021/1 i 1021/2 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6 u zahvatu DUP-a "Zagorič 2", Izmjene i dopune, Opština Podgorica	Kat.parc. 1019/3, dio 1019/1, 1020/1, 1020/3, 1020/4, 1020/5, dio 1021/1 i 1021/2 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6 u zahvatu DUP-a "Zagorič 2", Izmjene i dopune, Opština Podgorica
Max indeks izgrađenosti:	1.00	0.99
Max indeks zauzetosti BRGP objekta u osnovi	0.40=284.66m ²	0.24=271.44m ²
Max BGRP:	1126.58m ²	1119.30m ²
Min rastojanje objekta od susjednih parcela:	zadato koordinatama tačaka G.L.	zadato koordinatama tačaka G.L.
Spatnost:	P+2+Pk	P+2+Pk
Parkiranje:	poslovanje: 2 PM/100m ² stanovanje: 1.2PM/100m ² = 12PM ukupno	13 PM

PROJEKTANT:	"CRTA" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR:	"ROMULUS PARTNERS" d.o.o, Podgorica
Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem	Dio Kat.Parc.1019/1, KP 1019/3, 1020/1, 1020/3, 1020/4, 1020/5, 1021/2 i dio K.P.1021/1 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2", Izmjene i dopune, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:		Prilog:	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA
Datum izrade i M.P	Decembar 2024. godine	Datum revizije i M.P	
		Razmjera:	R=1:400
		Br. priloga:	01
		Br. strane:	01

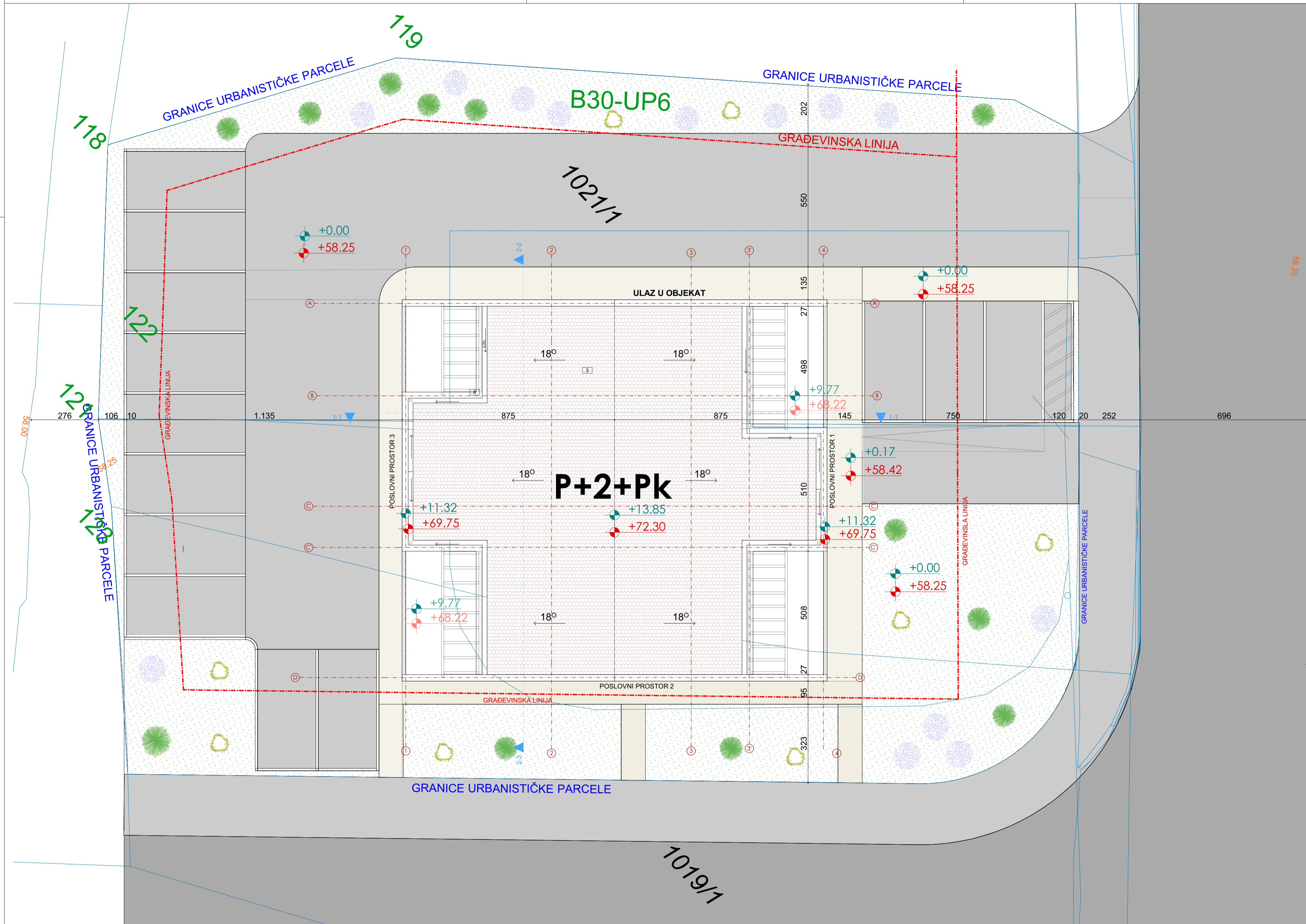


REKAPITULACIJA POVRŠINA		
etaža	neto	bruto
prizemlje	243,90 m ²	271,44 m ²
I sprat	250,00 m ²	291,30 m ²
II sprat	250,00 m ²	291,30 m ²
Potkrovlje	229,70 m ²	265,25 m ²
ukupno	973,60 m²	1.119,30 m²

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina lokacije:	574,14+552,41= 1126,58m ²	574,14+552,41= 1126,58m ²
Lokacija:	Kat.parc. 1019/3, dio 1019/1, 1020/1, 1020/3, 1020/4, 1020/5, dio 1021/1 i 1021/2 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6 u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"-Izmjene i dopune, Opština Podgorica	Kat.parc. 1019/3, dio 1019/1, 1020/1, 1020/3, 1020/4, 1020/5, dio 1021/1 i 1021/2 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6 u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"-Izmjene i dopune, Opština Podgorica
Max indeks izgrađenosti:	1.00	0.99
Max indeks zauzetosti BRGP objekta u osnovi	0.40= 284.66m ²	0.24= 271.44m ²
Max BGRP:	1126.58m ²	1119.30m ²
Min rastojanje objekta od susjednih parcela:	zadato koordinatama tačaka G.L.	zadato koordinatama tačaka G.L.
Spatnost:	P+2+Pk	P+2+Pk

REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m ² :	Procenata:
Površina parcele	1126.58	100 %
Površina pod objektom	271.44	24,0%
Nisko rastinje - trava	339.40	30,1%
Staze - štampani beton + asfalt-ulica i parkiranje	518.20	45,9%

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" d.o.o, Podgorica
Objekat: Stambeni objekat sa psolovanjem	Dio Kat.Parc.1019/1, KP 1019/3, 1020/1, 1020/3, 1020/4, 1020/5, 1021/2 i dio K.P.1021/1 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"-Izmjene i dopune, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: R=1:100
Saradnik/ci:	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA Br. priloga: Br. strane: 02
Datum izrade i M.P. Decembar 2024. godine	Datum revizije i M.P.

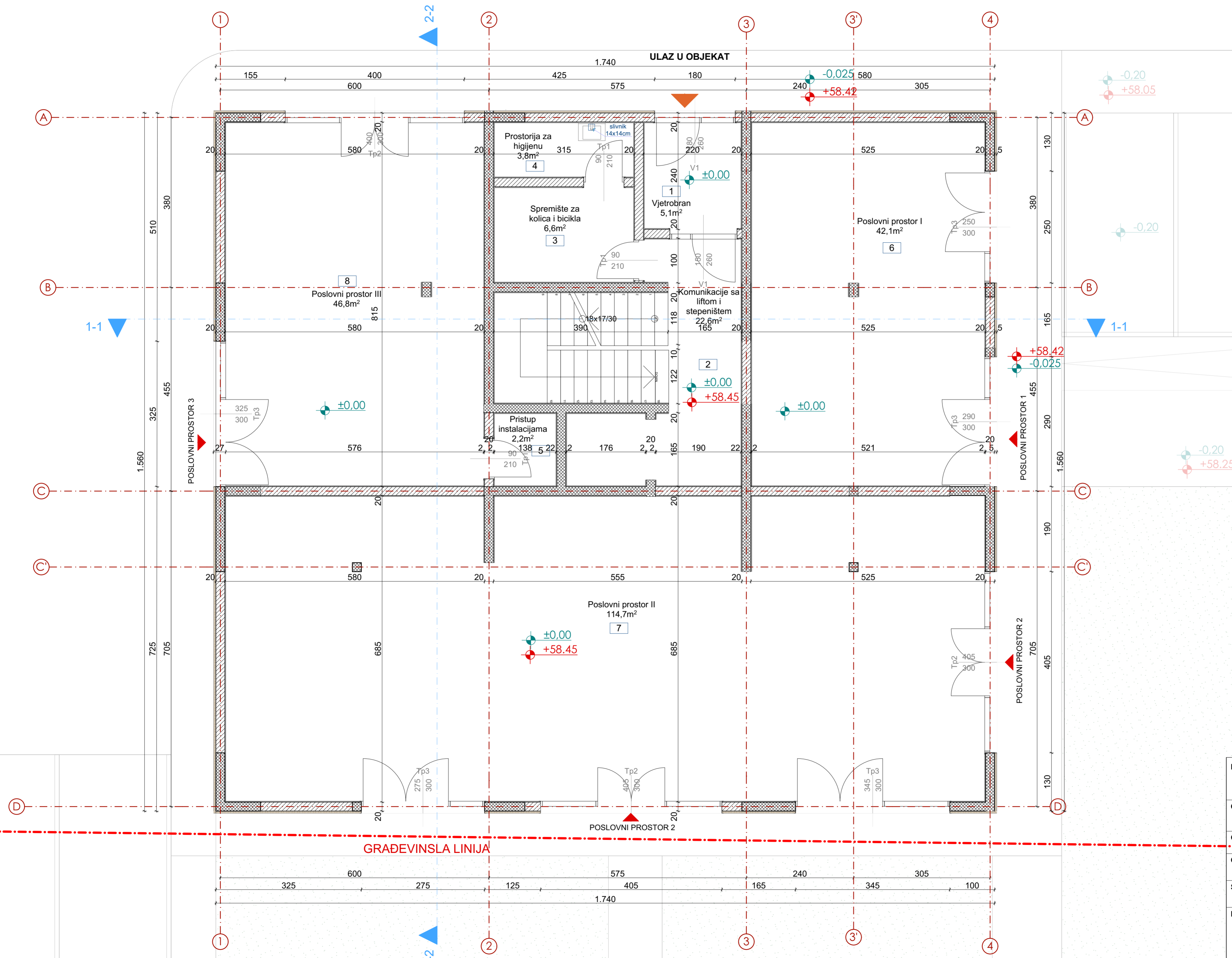
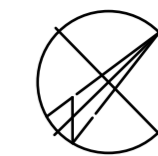


REKAPITULACIJA POVRŠINA		
etaža	neto	bruto
prizemlje	243,90 m ²	271,44 m ²
I sprat	250,00 m ²	291,30 m ²
II sprat	250,00 m ²	291,30 m ²
Potkrovlje	229,70 m ²	265,25 m ²
ukupno	973,60 m²	1.119,30 m²

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina lokacije:	574,14+552,41= 1126,58m ²	574,14+552,41= 1126,58m ²
Lokacija:	Kat.parc. 1019/3, dio 1019/1, 1020/1, 1020/3, 1020/4, 1020/5, dio 1021/1 i 1021/2 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6 u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"-Izmjene i dopune, Opština Podgorica	Kat.parc. 1019/3, dio 1019/1, 1020/1, 1020/3, 1020/4, 1020/5, dio 1021/1 i 1021/2 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6 u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"-Izmjene i dopune, Opština Podgorica
Max indeks izgrađenosti:	1.00	0.99
Max indeks zauzetosti BRGP objekta u osnovi	0.40= 284.66m ²	0.24= 271.44m ²
Max BGRP:	1126.58m ²	1119.30m ²
Min rastojanje objekta od susjednih parcela:	zadato koordinatama tačkaka G.L.	zadato koordinatama tačkaka G.L.
Špatnost:	P+2+Pk	

LEGENDA :		
	Lavanda - English Lavader	13 kom
	Virdžinska kleka - Eastern Redcedar	12 kom
	Sibirski dren - Ivory Halo Dogwood	8 kom
	Trava - Festuca rubra	
	Štampani beton	
	Šljunak	
	Asfalt	
	Asfalt - glavna ulica	

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" d.o.o, Podgorica
Objekat: Stambeni objekat sa psolovanjem	Dio Kat.Parc.1019/1, KP 1019/3, 1020/1, 1020/3, 1020/4, 1020/5, 1021/2 i dio K.P.1021/1 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2", Izmjene i dopune, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: R=1:100
Saradnik/ci:	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA Br. priloga: Br. strane: 03
Datum izrade i M.P. Decembar 2024. godine	Datum revizije i M.P.



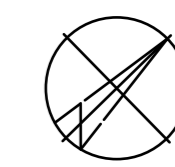
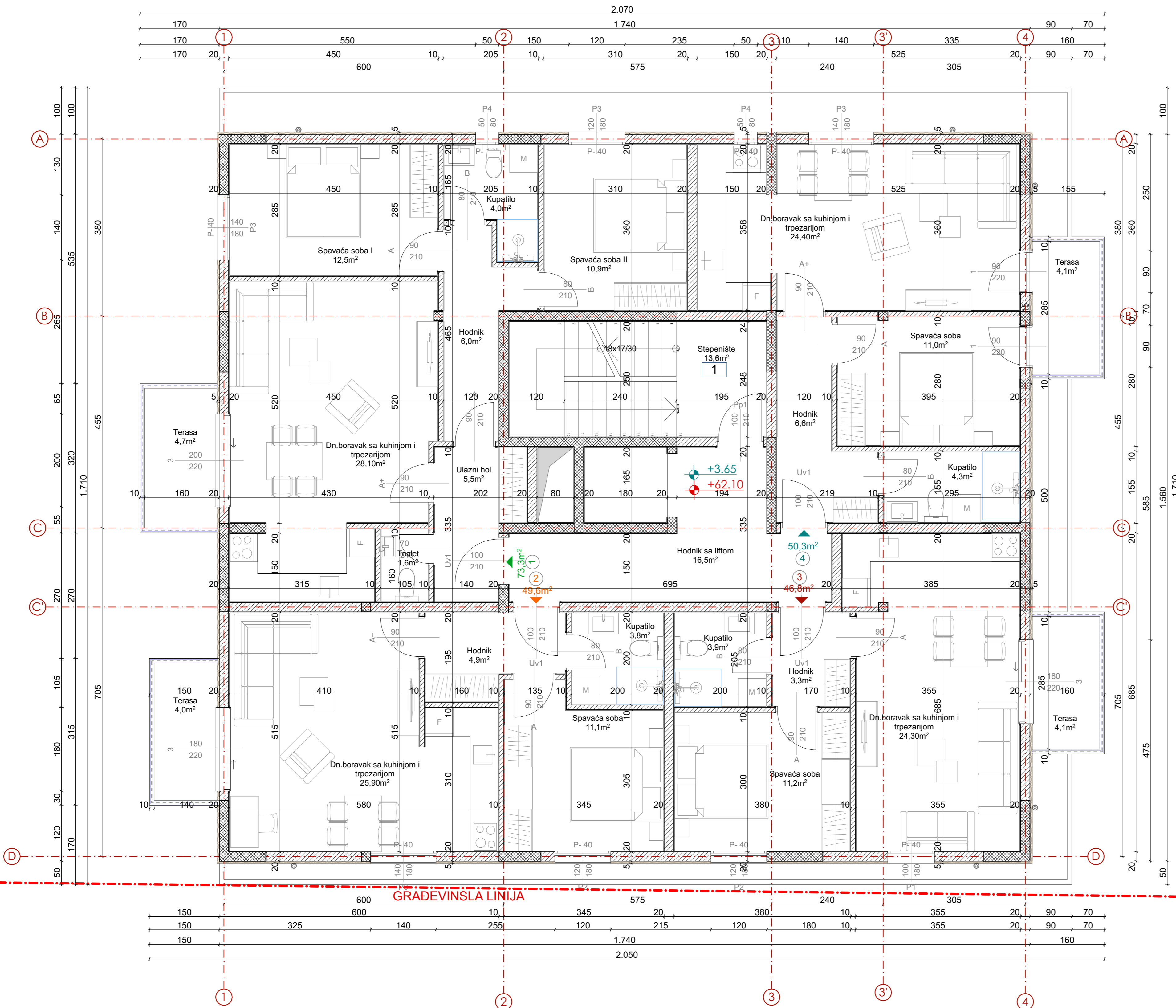
LEGENDA POVRŠINA:		
Br.	Oznaka prostora:	m ²
1	Vjetrobran	5.10
2	Komunikacije	22.60
3	Spremište za bicikla i kolica	6.60
4	Prostorija za higijenu	3.80
5	Pristup instalacijama	2.20
6	Poslovni prostor I	42.10
7	Poslovni prostor II	114.70
8	Poslovni prostor III	46.80
Ukupno neto:		243.90
Ukupno bruto:		271.44

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICE URBANISTIČKE PARCELE



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: Dio Kat.Parc. 1019/1, KP 1019/3, 1020/1, 1020/3, 1020/4, 1020/5, 1021/2 i dio K.P. 1021/1 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2", Izmjene i dopune, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 04
Datum izrade i M.P. Decembar 2024. godine	Datum revizije i M.P.	



LEGENDA POVRŠINA:		
Br.	Oznaka prostora:	m ²
1	Stepenište	13.55
2	Lift	2.86
3	Hodnik	13.59
1	Dvosoban stan	73.3
2	Jednosoban stan	49.6
3	Jednosoban stan	46.8
4	Jednosoban stan	50.3
Ukupno neto:		250.0
Ukupno bruto:		291.3

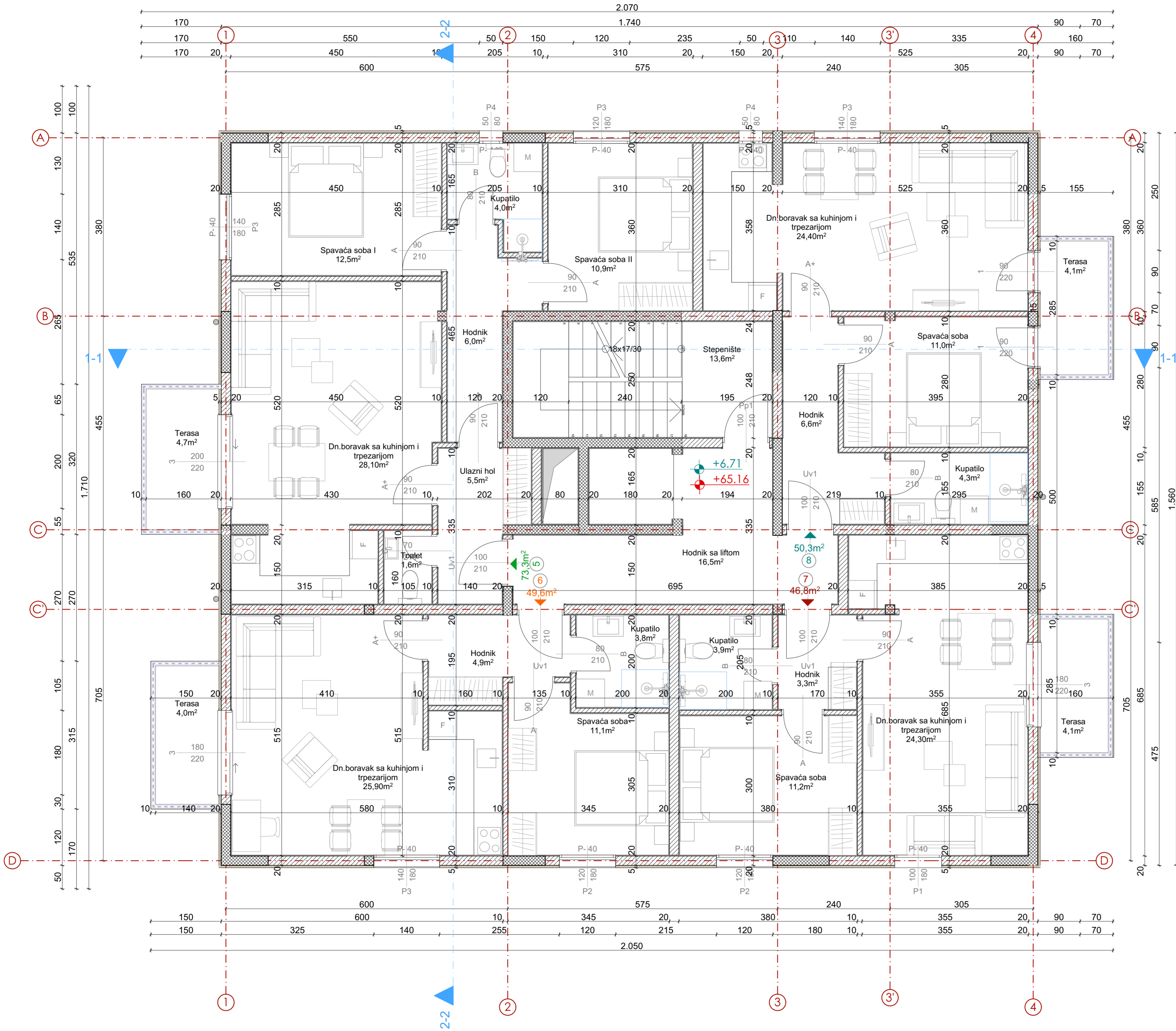


GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat sa psolovanjem	Lokacija: Dio Kat.Parc.1019/1, KP 1019/3, 1020/1, 1020/3, 1020/4, 1020/5, 1021/2 i dio K.P.1021/1 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6, u zahvatu DUP-a "Žagarić 2", Izmjene i dopune, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA I SPRATA	Br. priloga: Br. strane: 05
Datum izrade i M.P. Decembar 2024. godine	Datum revizije i M.P.	

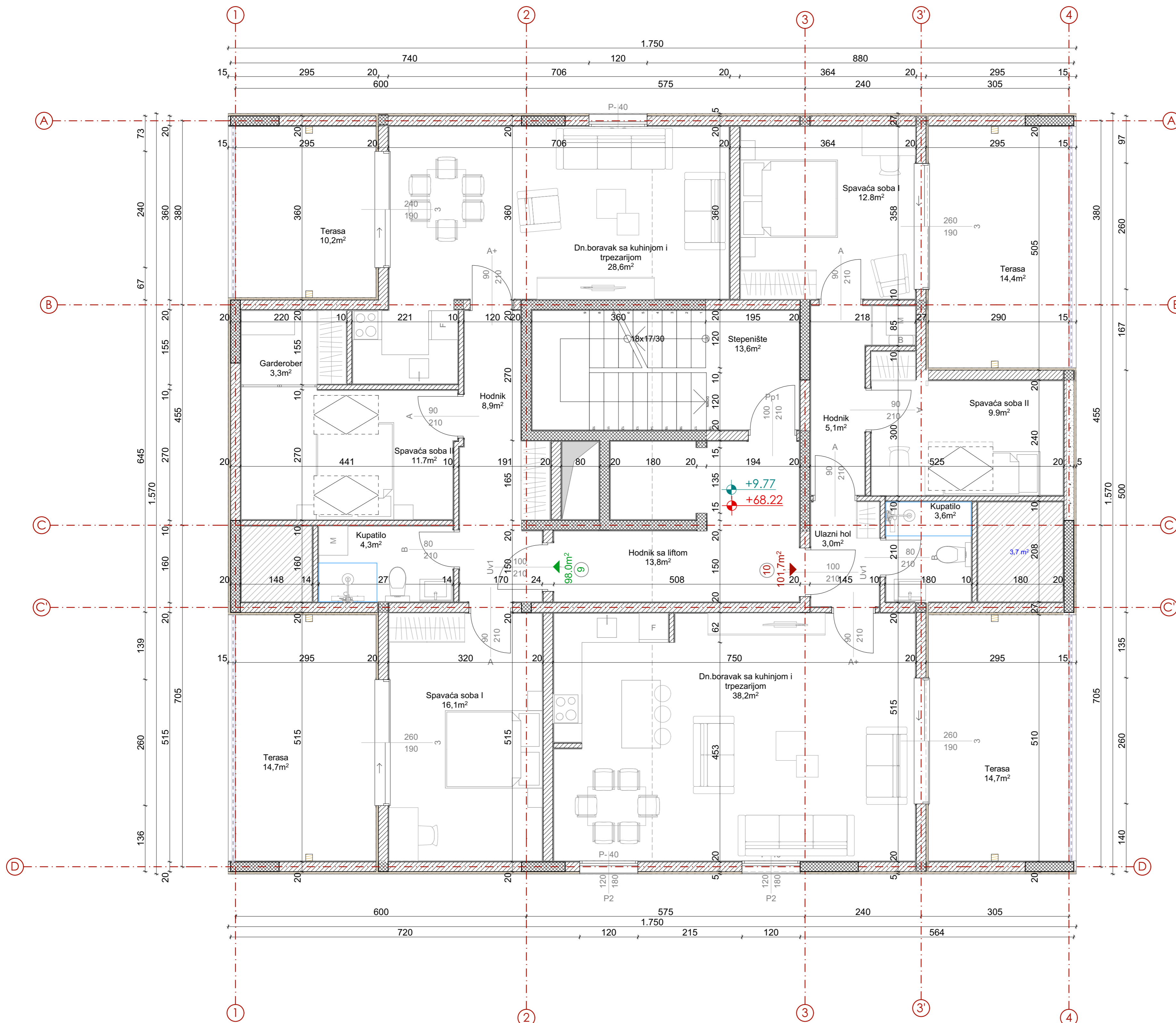
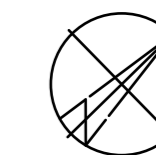


LEGENDA POVRŠINA:

Br.	Oznaka prostora:	m ²
1	Stepenište	13.55
2	Lift	2.86
3	Hodnik	13.59
5	Dvosoban stan	73.3
6	Jednosoban stan	49.6
7	Jednosoban stan	46.8
8	Jednosoban stan	50.3
Ukupno neto:		250.0
Ukupno bruto:		291.3



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat sa psolovanjem	Lokacija: Dio Kat.Parc.1019/1, KP 1019/3, 1020/1, 1020/3, 1020/4, 1020/5, 1021/2 i dio K.P.1021/1 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6, u zahvatu DUP-a "Zagorič, 2", izmjene i dopune, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA II SPRATA	Br. priloga: 06
Datum izrade i M.P. Decembar 2024. godine	Datum revizije i M.P.	

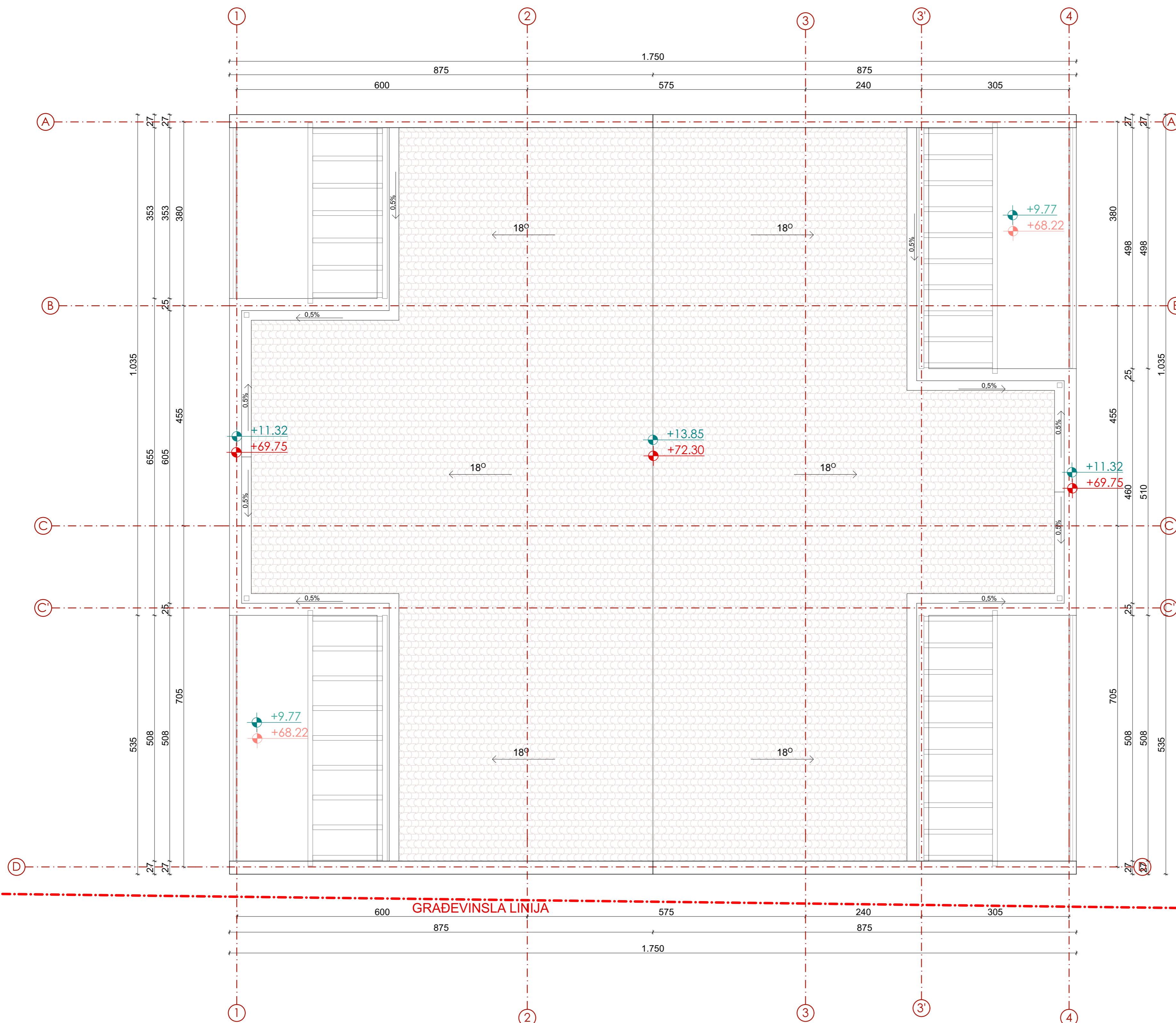
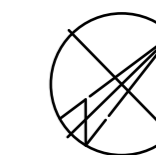


LEGENDA POVRŠINA:

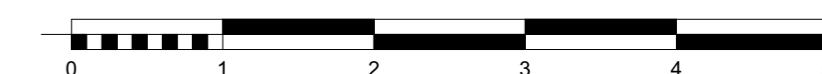
Br.	Oznaka prostora:	m ²
1	Stepenište	13.55
2	Lift	2.86
3	Hodnik	13.59
9	Dvosoban stan	98.0
10	Dvosoban stan	101.7
Ukupno neto:		229.7
Ukupno bruto:		265.25



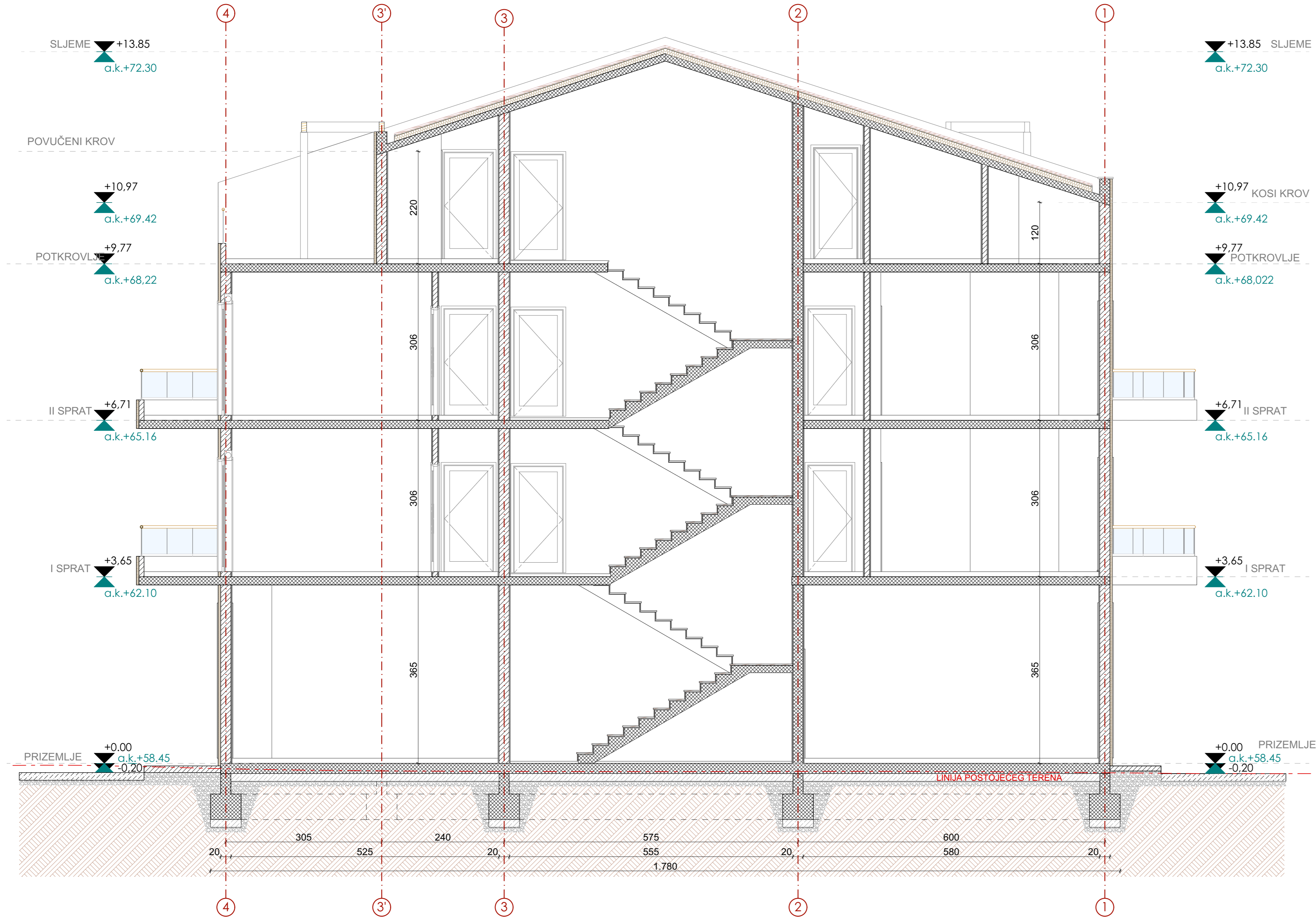
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" d.o.o, Podgorica
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: Dio Kat.Parc.1019/1, KP 1019/3, 1020/1, 1020/3, 1020/4, 1020/5, 1021/2 i dio K.P.1021/1 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6, u zahvatu DUP-a "Žagarić 2", Izmjene i dopune, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA POTKROVLJA Br. priloga: Br. strane: 07
Datum izrade i M.P. Decembar 2024. godine	Datum revizije i M.P.



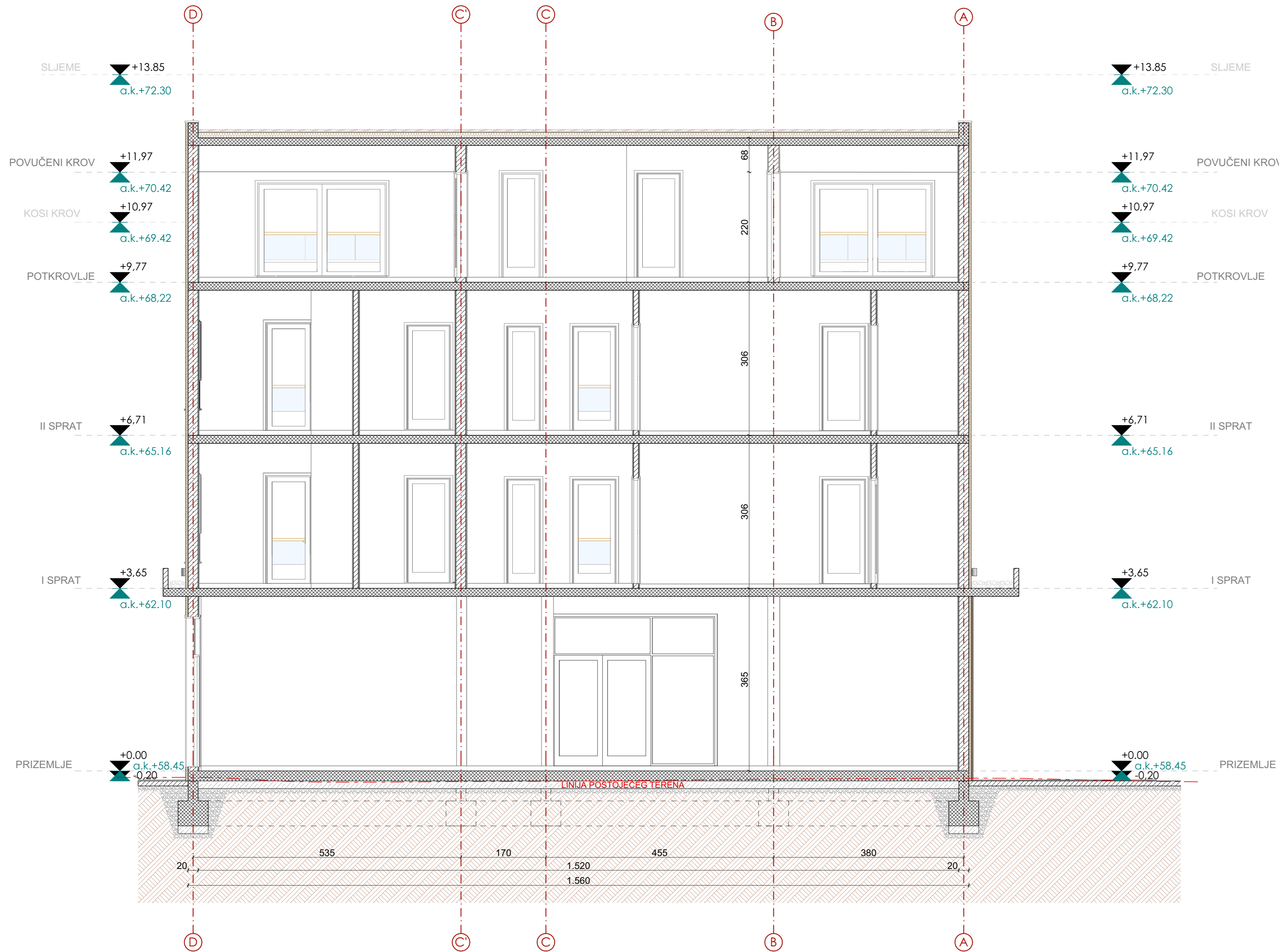
GRAĐEVINSKA LINIJA



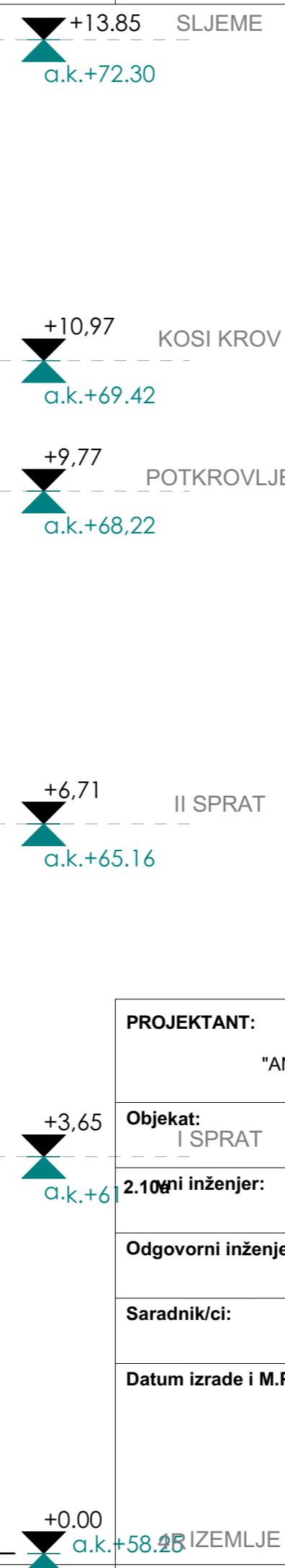
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat sa psolovanjem	Lokacija: Dio Kat.Parc.1019/1, KP 1019/3, 1020/1, 1020/3, 1020/4, 1020/5, 1021/2 i dio K.P.1021/1 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6, u zahvatu DUP-a "Žagorič 2", Izmjene i dopune, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 08
Datum izrade i M.P. Decembar 2024. godine	Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Dio Kat.Parc.1019/1, KP 1019/3, 1020/1, 1020/3, 1020/4, 1020/5, 1021/2 i dio K.P.1021/1 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6, u zahvatu DUP-a "Zagarić 2". Izmjene i dopune, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: 09
Datum izrade i M.P. Decembar 2024. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Dio Kat.Parc.1019/1, KP 1019/3, 1020/1, 1020/3, 1020/4, 1020/5, 1021/2 i dio K.P.1021/1 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2", Izmjene i dopune, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: 10
Datum izrade i M.P. Decembar 2024. godine		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA MATERIJALA:

oznaka	materijal:
[Symbol]	Bavalit u bijeloj boji
[Symbol]	Bavalit u sivoj boji
[Symbol]	Kamen u bež boji
[Symbol]	Mermerne ploče u sivo-bež boji

PROJEKTANT: "ANGELINI" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR : "Beton promet" d.o.o, Berane	
Objekat: I SPRAT Stambeni objekat		Lokacija: Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1", Opština Podgorica	
2.104 inženjer: Marina Popović dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Marina Popović dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:		Prilog: FASADE: PREDNJA - SJEVEROZAPADNA FASADA	Br. priloga: 11 Br. strane:
Datum izrade i M.P Decembar 2024. godine		Datum revizije i M.P	

+13.85
a.k.+72.30

+13.85
a.k.+72.30

+10.97
a.k.+69.42

+10.97
a.k.+69.42

KOSI KROV

+9.77
a.k.+68,22

+9.77
a.k.+68,22

POTKROVLJE

+6.71
a.k.+65.16

+6.71
a.k.+65.16

II SPRAT

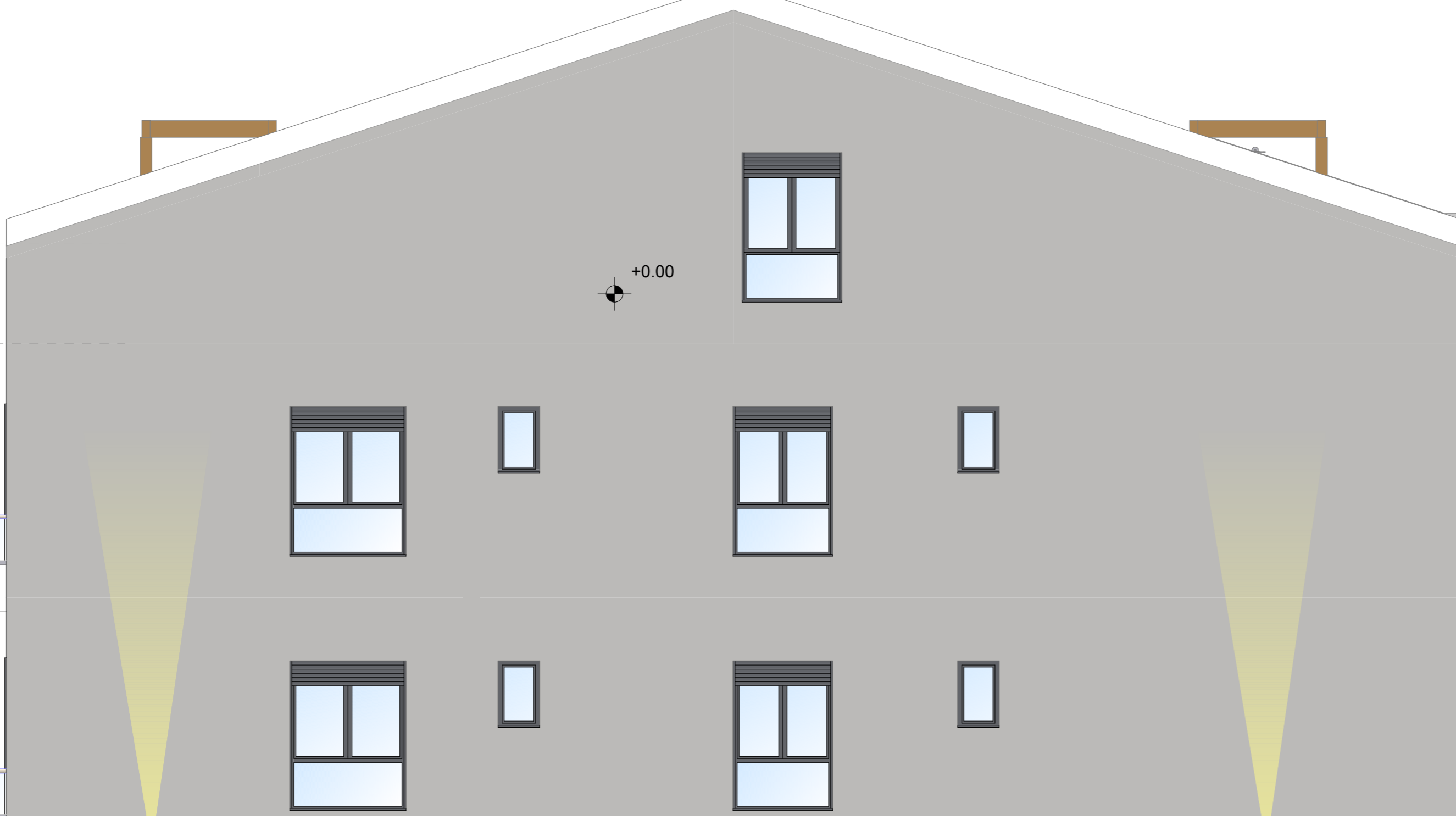
+3.65
a.k.+62.10

+3.65
a.k.+62.10

I SPRAT

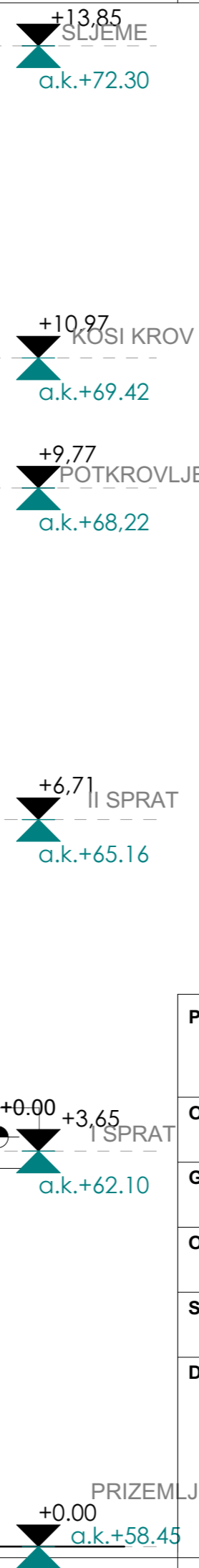
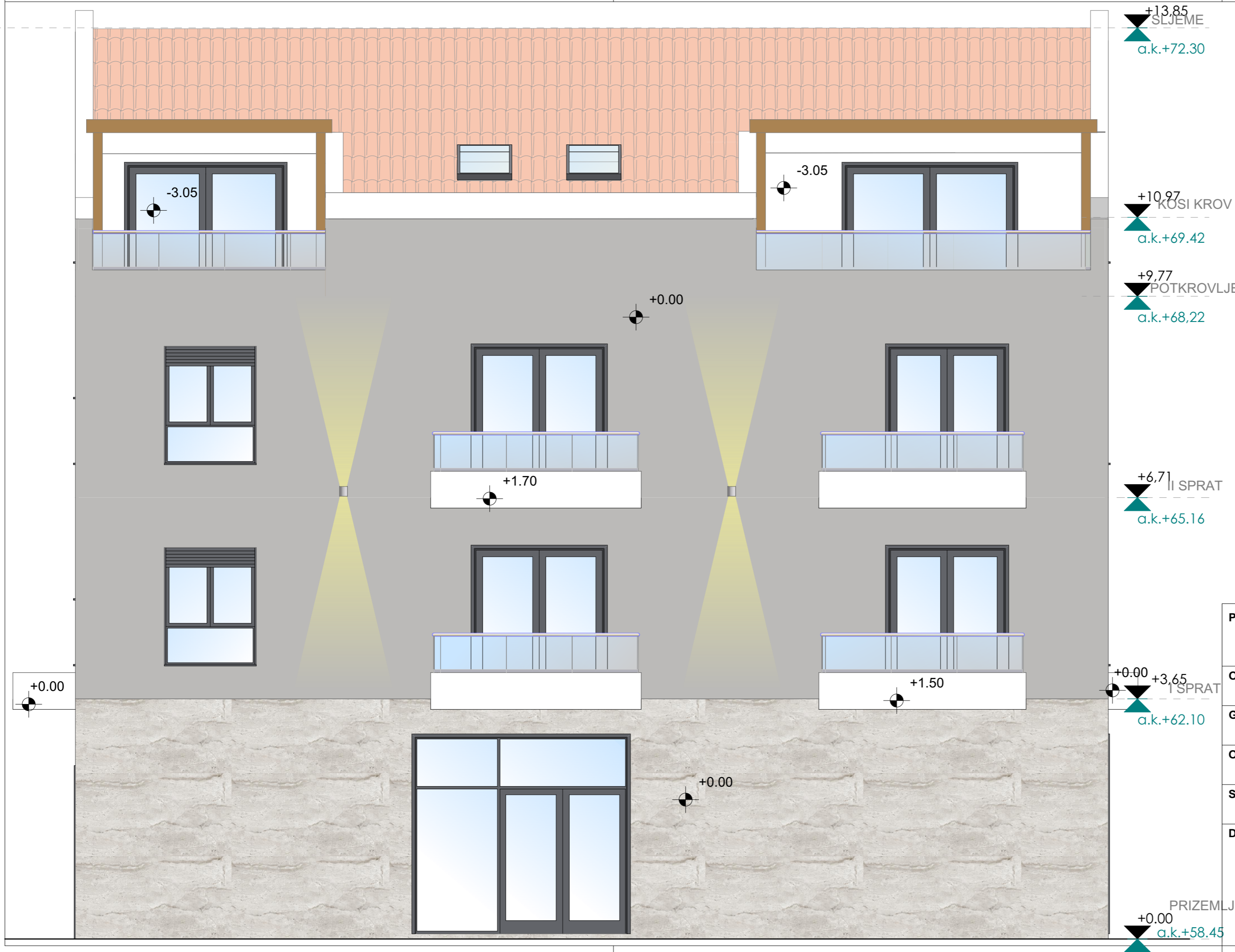
+0.00
a.k.+58.45

+0.00
a.k.+58.45 PRIZEMLJE



LEGENDA MATERIJALA:	
oznaka	materijal:
[Symbol]	Bavalit u bijeloj boji
[Symbol]	Bavalit u sivoj boji
[Symbol]	Mermerne ploče u sivo-bež boji

PROJEKTANT: "ANGELINI" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR : "Beton promet" d.o.o, Berane		
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Marina Popović dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Odgovorni inženjer: Marina Popović dipl. inž. arh.	Dió tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci:	Prilog: BOČNA, ULAZNA - SJEVEROISTOČNA FASADA	Br. priloga: 12	Br. strane:
Datum izrade i M.P Decembar 2024. godine	Datum revizije i M.P		



LEGENDA MATERIJALA:

oznaka	materijal:
[White square]	Bavalit u bijeloj boji
[Grey square]	Bavalit u sivoj boji
[Light grey square]	Mermerne ploče u sivo-bež boji

PROJEKTANT: "ANGELINI" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR : "Beton promet" d.o.o, Berane	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Marina Popović dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Marina Popović dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:		Prilog: FASADE: ZADNJA - JUGOISTOČNA FASADA	Br. priloga: 13 Br. strane:
Datum izrade i M.P Decembar 2024. godine		Datum revizije i M.P	



LEGENDA MATERIJALA:	
oznaka	materijal:
[Light Gray Box]	Bavalit u bijeloj boji
[Dark Gray Box]	Bavalit u sivoj boji
[Stone Pattern Box]	Mermerne ploče u sivo-bež boji

PROJEKTANT: "ANGELINI" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR: "Beton promet" d.o.o, Berane		
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Marina Popović dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer: Marina Popović dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci:	Prilog: FASADE: BOČNA - JUGOZAPADNA FASADA	Br. priloga: 14	Br. strane:
Datum izrade i M.P Decembar 2024. godine	Datum revizije i M.P		



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR : "ROMULUS PARTNERS" d.o.o, Podgorica		
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Dio Kat.Parc.1019/1, KP 1019/3, 1020/1, 1020/3,1020/4,1020/5, 1021/2 i dio K.P.1021/1 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2", Izmjene i dopune, Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:	
Saradnik/ci:	Prilog: 3D PRIKAZI	Br. priloga:	Br. strane: 15
Datum izrade i M.P Decembar 2024. godine	Datum revizije i M.P		



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR : "ROMULUS PARTNERS" d.o.o, Podgorica		
Objekat: Stambeni objekat sa psolovanjem	Dio Kat.Parc.1019/1, KP 1019/3, 1020/1, 1020/3,1020/4,1020/5, 1021/2 i dio K.P.1021/1 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6, u zahvatu DUP-a "Zagarič 2", Izmjene i dopune, Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:	
Saradnik/ci:	Prilog: 3D PRIKAZI	Br. priloga:	Br. strane: 16
Datum izrade i M.P Decembar 2024. godine	Datum revizije i M.P		



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR : "ROMULUS PARTNERS" d.o.o, Podgorica		
Objekat: Stambeni objekat sa psolovanjem	Dio Kat.Parc.1019/1, KP 1019/3, 1020/1, 1020/3,1020/4,1020/5, 1021/2 i dio K.P.1021/1 KO Podgorica II, na B30-UP3 i B30-UP6, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2", Izmjene i dopune, Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:	
Saradnik/ci:	Prilog: MONTAŽE	Br. priloga:	Br. strane: 17
Datum izrade i M.P Decembar 2024. godine	Datum revizije i M.P		