

SPITFAJER D.O.O. PODGORICA

PIB:03348814, PDV:30/31-22905-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA - 520-40357-60

MAJA ČOLOVIĆ (Potpis)	štamblj projektanta Digitally signed by MAJA ČOLOVIĆ (Potpis) DN: c=ME, o=SPITFAJER DOO, 2.5.4.97=VATME-03348814, sn=ČOLOVIĆ, givenName=MAJA, serialNumber=1100292177, cn=MAJA ČOLOVIĆ (Potpis) Date: 2025.03.21 09:03:12 +01'00'	štamblj revidenta
---------------------------------	---	-------------------

INVESTITOR¹

Veselin Simonović

OBJEKAT²

Stambeni objekat P+II

LOKACIJA³

**Na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO
Podgorica III,DUP Titex, Opština Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

PROJEKTANT⁵

**“SPITFAJER” d.o.o. Podgorica
Licenca br. 16-332/24-1955/2**

ODGOVORNO LICE⁶

Maja Čolović

GLAVNI INŽENJER⁷

**Svetlana Gaković dipl.ing.arh.
Licenca br. UPI 107/7-1204/2**

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.

SPITFAJER D.O.O. PODGORICA

PIB:03348814, PDV:30/31-22905-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA - 520-40357-60

S A D R Ź 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

PROJEKTNİ ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga
- Šira situacija R 1 : 500
- Uža situacija sa osnovom krovne ravni R 1 : 100
- Situacija sa parternim uređenjem terena R 1 : 100
- Osnova prizemlja R 1 : 50
- Osnova I sprata R 1 : 50
- Osnova II sprata R 1 : 50
- Osnova krovne ravni R 1 : 50
- Presjek A/1 R 1 : 50
- Presjek A/2 R 1 : 50
- Jugozapadna fasada R 1 : 50
- Sjeverozapadna fasada R 1 : 50
- Sjeveroistočna fasada R 1 : 50
- Jugoistočna fasada R 1 : 50
- Montaže
- Trodimenzionalni prikazi

SPITFAJER D.O.O. PODGORICA

PIB:03348814, PDV:30/31-22905-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA - 520-40357-60

OPŠTA DOKUMENTACIJA

SPITFAJER D.O.O. PODGORICA

PIB:03348814, PDV:30/31-22905-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA - 520-40357-60

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 Spitfajer doo Podgorica donosi:

RJEŠENJE

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

Objekat: **Stambeni objekat P+II**
Vrsta projekta: **Idejno rješenje – Arhitektura**

Lokacija: **Na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III, DUP Titex, Opština Podgorica**

Investitor: **Veselin Simonović**
Glavni inženjer: **Svetlana Gaković, dip.inž.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „Spitfajer“ d.o.o, iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme, prakse i licencu br. UPI 107/7-1204/2 od 26.04.2018. 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, Mart 2025. godine, „Spitfajer“ d.o.o, Podgorica


Maja Čolović, izvršni direktor





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA

Registarski broj 5 - 0959363 / 001
PIB: 03348814

Datum registracije: 10.03.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "SPITFAJER" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: SPITFAJER DOO
Telefon: +38267980090
eMail: spitfajer.doo@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 09.03.2021.
Datum donošenja Statuta: 09.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: DANILA KIŠA BR.1/4 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: DANILA KIŠA BR.1/4 PODGORICA
Adresa sjedišta: DANILA KIŠA BR.1/4 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

KATICA BULIĆ 2002969215047 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: SREDNJOŠKOLSKA 1 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

KATICA BULIĆ 2002969215047 CRNA GORA

Adresa: SREDNJOŠKOLSKA 1 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

KATICA BULIĆ 2002969215047 CRNA GORA

Adresa: SREDNJOŠKOLSKA 1 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 22.03.2021 godine u 10:01h



Načelnica

Dušanka Vujisić



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

POLISA

OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7766104

Preuzimač Saša Janjević
Zamjena polise 7764336
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: SPITFAJER

Danila Kisa br1/4

PODGORICA

Osiguranik

SPITFAJER

VIJENCA DANILA KIŠA BR.1/4

PODGORICA

5-0959363/002

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 29.04.2024 do 29.04.2025

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatata, konsultatata i lica koja vrše nadzor.

Osigurava se:

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

Osigurana aktivnost: REVIZIJA I NADZOR

Limit pokriva:

200,000.00 po štetnom događaju

200,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokriva Crna Gora

Učešće osiguranika 10 %, min 2,000.00
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 pokrivene štete 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: revizija tehničke dokumentacije i stručni nadzor nad građenjem objekata. Osiguranik posjeduje Licencu revidenta i stručnog nadzora za zgrade bruto građevinske površine do 10.000m² i inženjerske objekte.

Period trajanja osiguranja: 29.04.2024 do 29.04.2025

Svojem 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 isplate 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:

Klazure

Naziv

Limit Franšiza

Premijska stopa: 4.6080

Godišnja premija: 921.60 EUR

Premija za period trajanja osiguranja: 921.60 EUR

Porez 82.94

Premija sa porezom 1,004.54

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 29.04.2024

Svojom 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 isplate 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.





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-1955/2

Podgorica, 27.12.2024.godine

D.O.O. "SPITFAJER"

PODGORICA
Vijenci Danila Kiša br.1

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



MINISTAR

Slaven Radunović

SAGLASNA:

Majda Adžović: Državna sekretarka

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik odjeljenja

OBRADILA :

Jelena Režović, dipl.pravnica



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-1955/2

Podgorica, 27.12.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "SPITFAJER" PODGORICA broj UPI 16-332/24-1955/1 od 20.12.2024. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 71/24, 72/24 i 090/24) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu D.O.O. "SPITFAJER" PODGORICA izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-1955/1 od 20.12.2024.godine, ovom ministarstvu obratilo se privredno društvo D.O.O. "SPITFAJER" PODGORICA pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1204/2 od 26.04.2018.godine, kojim je **Svetlani Gaković, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Svetlanom Gaković od 11.03.2021. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-3192/2 od 03.10.2018.godine, kojim je **Rodoljubu Braletiću, diplomiranom inženjeru elektotehnike, odsjek za energetiku**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu Rodoljubom Braletićem na određeno vrijeme od 19.06.2024. godine do 18.06.2026. godine;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0959363 / 003.

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1204/2

Podgorica, 26.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Svetlane Gaković, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, 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 SVETLANI GAKOVIĆ, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-1204/1 od 09.03.2018.godine, Svetlana Gaković, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta, Univerziteta u Beogradu, br.998 od 16.05.1991. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Svetlani M. Gaković izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređenja terena i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.01-876/3 od 03.12.2012. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Svetlani M. Gaković izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na uređenju terena i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, br.01-876/4 od 03.12.2012. godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Novaković M. Svetlani izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima kao i rukovođenje izvođenjem radova unutrašnje arhitekture, uređenja terena i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.03-1702/1 od 23.03.2009. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3853

Podgorica, 11.12.2024. 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

SVETLANA M. GAKOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište BUDVA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 675



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl. pravnica

SPITFAJER D.O.O. PODGORICA

PIB:03348814, PDV:30/31-22905-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA - 520-40357-60

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

**UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
(IZRADA IDEJNOG RJEŠENJA)**

Zaključen dana 06.02.2025. godine, između:

INVESTITOR: Veselin Simonović

PROJEKTANT: „Spitfajer d.o.o. Podgorica, koga zastupa izvršni direktor Maja Čolović

PREDMET UGOVORA

Član 1

Predmet Ugovora je Izrada Idejnog rješenja za potrebe **Stambeni objekat** koji se nalazi na **na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III, DUP Titex, 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", 87/18, 75/19, 116/20, 76/231. 141/21, 151/22 i 12/24) 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.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 5

Ugovorne strane ugovaraju jediničnu cijenu u iznosu od **3,00 €/m² BRGP** bez uračunatog PDV.

PDV će se obračunati u vrijeme ispostavljanja fakture u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Ugovorne strane su saglasne da u cijenu iz stava 1.ovog člana nijesu uračunate bilo kakve naknadne izmjene idejnog rješenja I projektantski nadzor, već će se za sve eventualno naknadne izmjene idejnog rješenja, I eventuelni projektantski nadzor naknadno definisati cijena.

Ugovorne strane su saglasne da će se ukupna BGRP utvrditi nakon konačno završenog idejnog rješenja.

Član 6

Rok i način plaćanja: Investitor se obavezuje izvršiti plaćanje za usluge koje su predmet ovog ugovora Projektantu u roku od 7 dana od dana ispostavljanja 1acture, virmanski ili kompenzacijom.

Član 7

Ukoliko Investitor iz bilo kog razloga ne izmiri svoje obaveze prema projektantu 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 projektnu 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 usluge pružaju kvalifikovani stručni kadrovi sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;

AUTORSKA I DRUGA PRAVA

Član 11

Autorsko Zlarvo 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. 87/18, 75/19, 116/20, 76/231. 141/21, 151/22 i 12/24).

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 ugovrenih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

INVESTITOR
Veselin Simonović



PROJEKTANT

"Spitfajer" d.o.o. Podgorica
Maja Colović, Izvršni direktor:

SPITFAJER D.O.O. PODGORICA

PIB:03348814, PDV:30/31-22905-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA - 520-40357-60

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



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

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: 08-332/24-1756
Podgorica, 23.12.2024. godine

SIMONOVIĆ VESELIN

8. mart bb, Podgorica
tel. 069 585 054

Na osnovu vašeg zahtjeva (br. Sekretarijata: 08-332/24-1756 od 24. oktobra 2024. godine), za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 165 (djelovi katastarskih parcela 3601/1 i 3601/17 KO Podgorica III, iz listova nepokretnosti 4275 i 8617), u skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), 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, 012/24, 073/24) a na osnovu Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/18), **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje Urbanističko tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 165 – zona A**, koji su u prilogu ovog akta. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju (br: UPI-02-041/24-7567/2 od 08.11.2024. godine), izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.

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, podnosilac zahtjeva je uplatio, na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice broj: 510000000302612112, taksu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, u iznosu od 50,00 €.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- a/a



POMOĆNIK SEKRETARA

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.



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

broj: 08-332/24-1756
Podgorica, 29.10.2024. godine

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

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23, 012/24 i 073/24), Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18), na zahtjev **Simonović Veselina**, izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 165 – ZONA A U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TITEX" U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTEVA	SIMONOVIĆ VESELIN
2	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u list nepokretnosti broj 4275, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 3601/1 KO Podgorica III, iznosi 1.684,00m². Naziv nosioca prava: ▪ Simonović Jovan Veselin - svojina 1/1. Podaci o teretima i ograničenjima ▪ Ne postoje tereti i ograničenja. Uvidom u list nepokretnosti broj 8617, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 3601/17 KO Podgorica III, iznosi 1.685,00m². Naziv nosioca prava: ▪ Vukčević Jovan Slavka - svojina 1/1. Podaci o teretima i ograničenjima ▪ Ne postoje tereti i ograničenja. Listovi nepokretnosti broj 4275 li 8617 i kopije plana izdati od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	
3	PLANIRANO STANJE	
3.1.	Namjena parcele / objekta	
	Planirana namjena urbanističke parcele je: POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS) U okviru ove namjene planirana je izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima . U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji.	
3.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela	
	Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja rješenje na osnovu kojeg će se sprovoditi planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.	

	Površina urbanističke parcele 165 – Zona A, iznosi 1.183,00m². Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a. Precizan podatak, o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele, biće definisan Elabortom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elabort neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.
3.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije. Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele. ▪ Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je u grafičkom prilogu "Koordinate građevinskih linija". ▪ Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m. ▪ Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli. ▪ Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu; Ako se suterenska ili podrumaska etaža koristi za parkiranje, gabarit može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manjoj udaljenosti uz prethodnu saglasnost susjeda. Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.
4	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Smjernice za zaštitu od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993). Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64). Zaštita od požara Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode: ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;

	▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL.SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL.SFRJ, br.24/71 i 26/71).
--	---

	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Zaštita životne sredine pre svega podrazumeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primenjivati propozicije sledećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); ▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); ▪ Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); ▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06); ▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); ▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); ▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07); ▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izveštaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08); ▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).
--	--

6	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) – Uz stambene objekte srednje gustine planirano je blokovsko zelenilo. Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Ova kategorija zelenila predstavlja osnov dogradnje sistema zelenih površina. Izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja. Radi funkcionalnog uređenje prostora oko stambenih objekata višeporodničnog stanovanja, predlaže se uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks - blok. U okviru bloka sistem zelenila čine sljedeći elementi: blokovski park, trg, zelenilo ulica. U sklopu oblikovanja zelenih površina potrebno je planirati različite sadržaje od mjesta za miran odmor odraslih do dječijih igrališta i manjih sportskih terena. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni. U okviru blokovskog parka definisati zonu mirnog odmora i šetnje sa stazama, platoima za odmor odraslih i prostorom za igru djece. Ove površine organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija. U okviru bloka, takođe, planirati trg sa zelenilom na pločniku, u manjim rondelama ili žardinjerama, kao i urbani mobilijar, rasvjetu i dr. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme, pergole, kolonade sa puzavicama i td. Predvidjeti linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora unutar bloka i formiranje uličnog zelenila. Drvorednu sadnju, takođe, planirati između regulacione i građevinske linije. Uslovi za uređenje: ▪ za nove objekte i blokove predvidjeti min. 30% urbanističke parcele za pejzažno uređenje od čega površina pod zelenilom (blokovski park) iznosi 70%, a pod stazama, platoima i igralištima 30% ▪ dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra ▪ formirati parkovski uređene površine i zelene trgove ▪ sadnju vršiti u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima ▪ duž parking prostora i saobraćajnica formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila ▪ predvidjeti ozelenjavanje "niša" za kontejnere ▪ koristiti brzorastuće dekorativne vrste, raznovrsnih kolorita i habitusa ▪ formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje ▪ predvidjeti šetne staze, platoe za odmor, mjesta za igru predškolske djece i manje sportske terene ▪ koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala ▪ na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost i opremiti ih odgovarajućim atraktivnim i atestiranim spravama (ljudlaške, tobogani, klackalice, penjalice, koševi i sl.) ▪ duž trotoara, staza, na trgovima i platoima postaviti funkcionalni urbani mobilijar (klupe, kante za smeće, česme, fontane, pergole sa puzavicama i dr.) savremenog dizajna ▪ projektovati sistem za zalivanje. ▪ Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visočijeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama. ▪ min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom.

7	MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE 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) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo radi utvrđivanja daljeg postupka.
8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15. Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
9	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA ▪ Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
10	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Titex".
10.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.
10.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prikazano na grafičkom prilogu 7 ovih UTU-a.

10.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

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

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Oznaka urbanističke parcele	UP 165 – ZONA A
Površina urbanističke parcele	1.183m²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40 ▪ Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen, njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
Maksimalna površina pod objektom	473,00m²
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	1.420,00m² ▪ Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. ▪ U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).
Broj stambenih jedinica	7
Maksimalna spratnost objekata	P+2 ▪ Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma za garažni prostor, gdje konfiguracija terena to dozvoljava.
Visinske kote	▪ Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 00 m od kote terena. ▪ Najveća visina za stambene etaže je do 3,5 m, za garaže i tehničke prostorije je 3 m, a za poslovne etaže je 4.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.

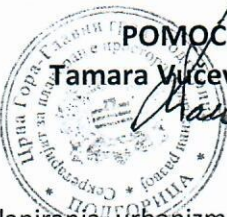
	Ograđivanje parcele	▪ Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila ▪ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje. Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici: ▪ Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta; ▪ Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mjesta; Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati sljedeće elemente: ▪ horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele, ▪ širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m ▪ slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja) ▪ dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element. ▪ podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.	
12	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju ▪ U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja. ▪ Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. ▪ U izgradnji objekata treba koristiti savremene materijale i likovne izraze. U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena: ▪ Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine; ▪ Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz	

	postovanje načela jedinstva ambijenta. ▪ Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata. ▪ Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta. ▪ Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani. ▪ Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprohodni sa svim potrebnim slojevima izolacije ▪ Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
	Smjernice za unaprijeđenje energetske efikasnosti Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora, 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

	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. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.). Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.). Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Titex" u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023. na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. https://lamp.gov.me/.</i> <i>Aktom Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 konstatovano je, između ostalog, sljedeće: "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i>
14	PRILOZI ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Titex" u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ Listovi nepokretnosti broj 4275 i 8617, KO Podgorica III; ▪ Kopije plana za katastarske parcele broj 3601/1 i 3601/17 KO Podgorica III.

Dostavljeno:

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


POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.




UP 165 – ZONA A

UP 124
SS

UP 148
SS

UP 149
SS

UP 150
SS

UP 151
SS

UP 164
SS

UP 165
SS

UP 176
SS

UP 177
SS

3605/2

3606/3

3604/4

3601/1

3597/3

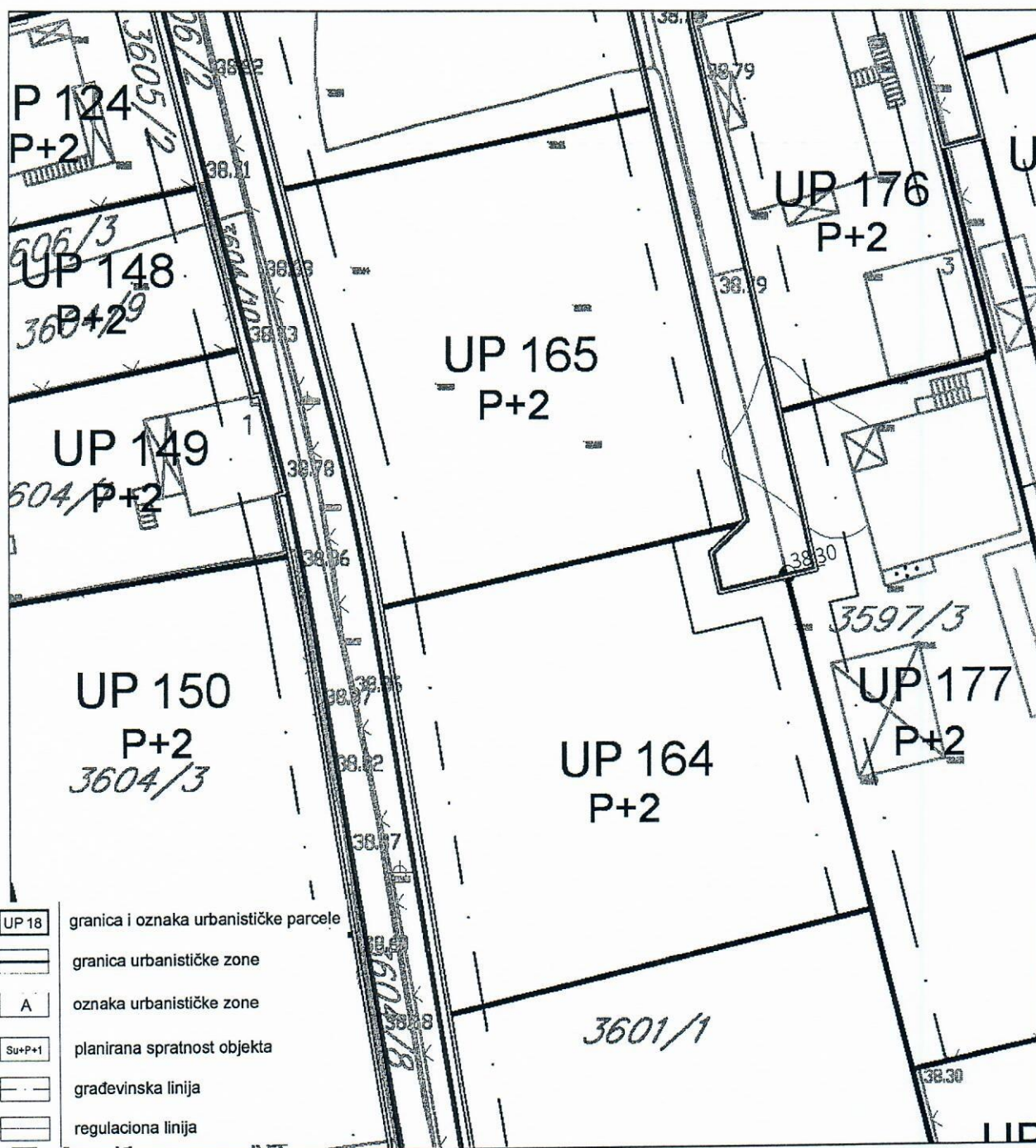
36.27%

SS

površine za stanovanje srednje gustine od 120st/ha do 250st/ha (36,27%)



broj: 08-332/24-1756
Podgorica, 29.10.2024. godine



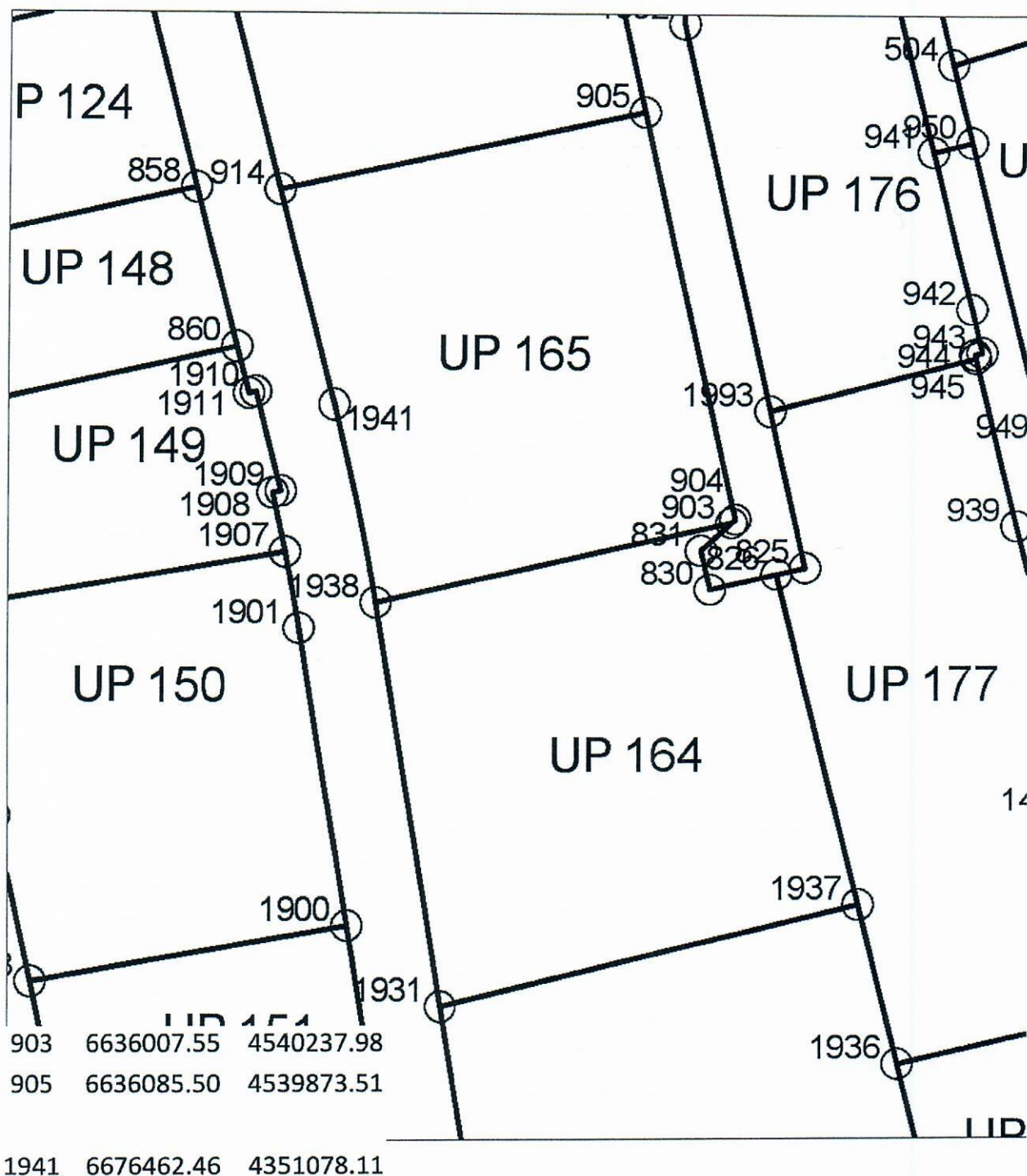
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Titex"

3 07 – Plan parcelacije, nivelacije i regulacije

UP 165 – ZONA A



broj: 08-332/24-1756
Podgorica, 29.10.2024. godine

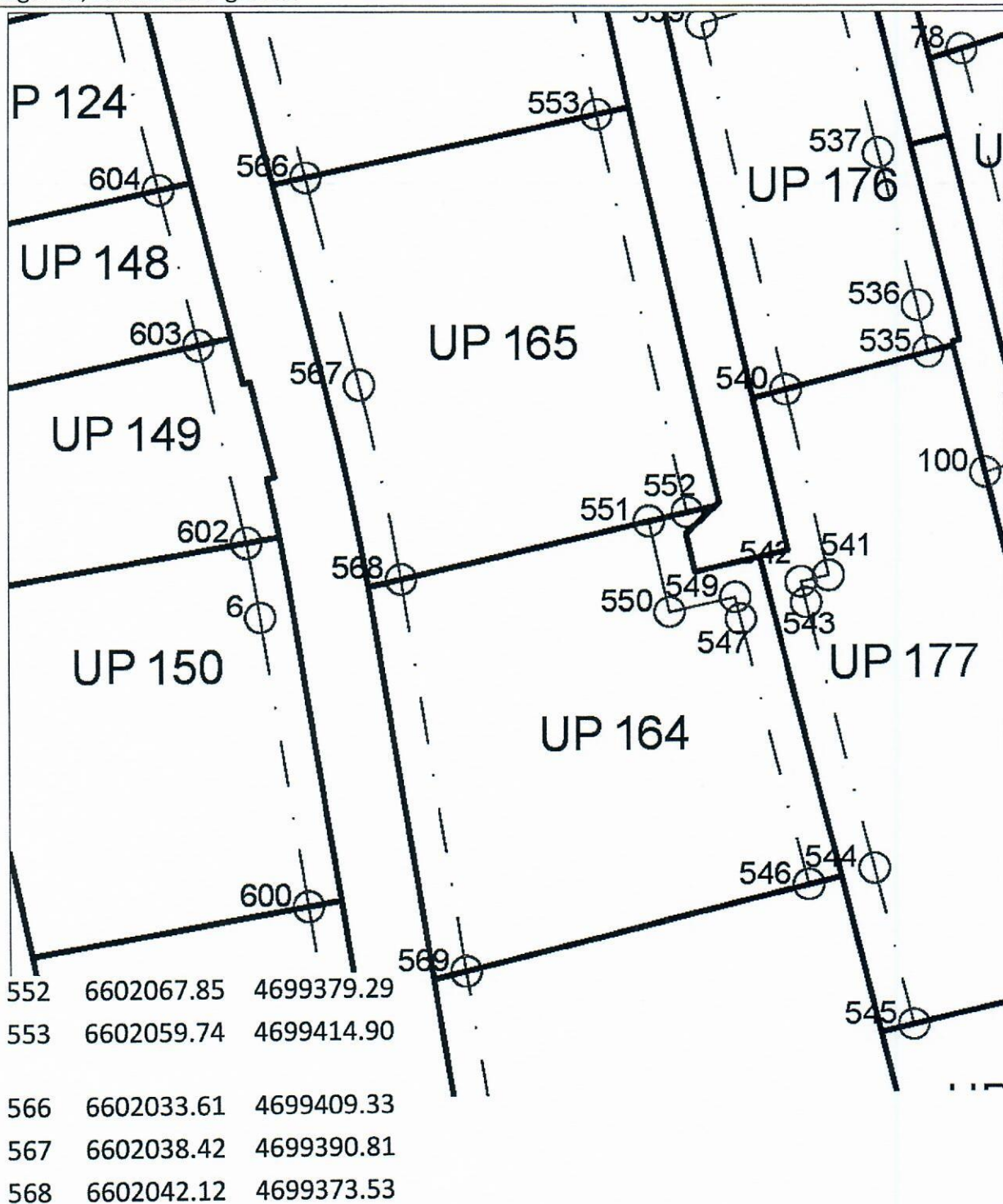


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Titex"

4	08 – Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela	UP 165 – ZONA A
---	--	-----------------



broj: 08-332/24-1756
Podgorica, 29.10.2024. godine

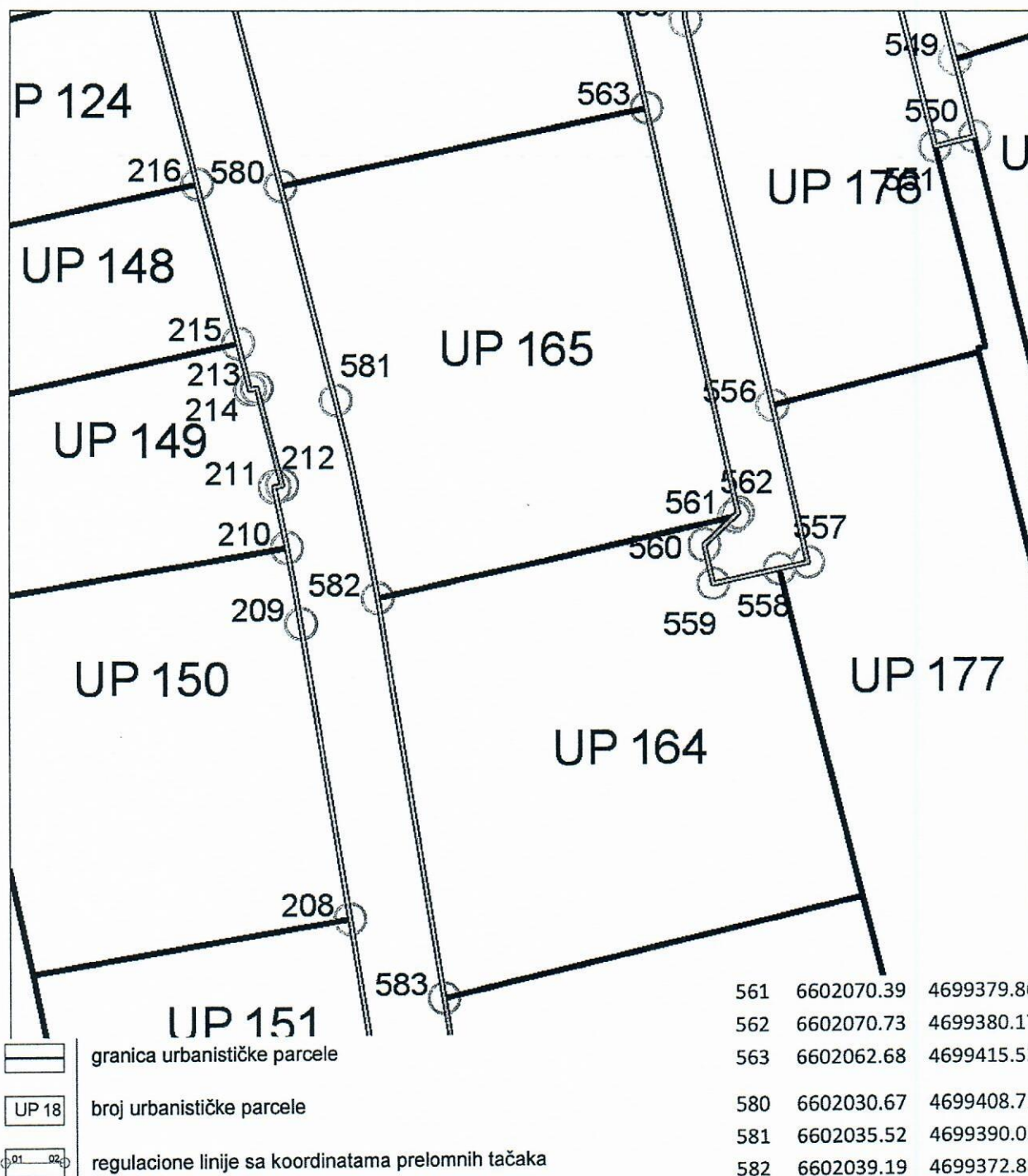


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Titex"

5	08a – Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija	UP 165 – ZONA A
---	---	-----------------



broj: 08-332/24-1756
Podgorica, 29.10.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Titex"

6 08b – Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

UP 165 – ZONA A



UP 124

3605/2

UP 148

3604/9

UP 149

3604/1

UP 150

3604/3

UP 151

3604/4

UP 164

UP 165

UP 176

UP 177

3597/3

3601/1

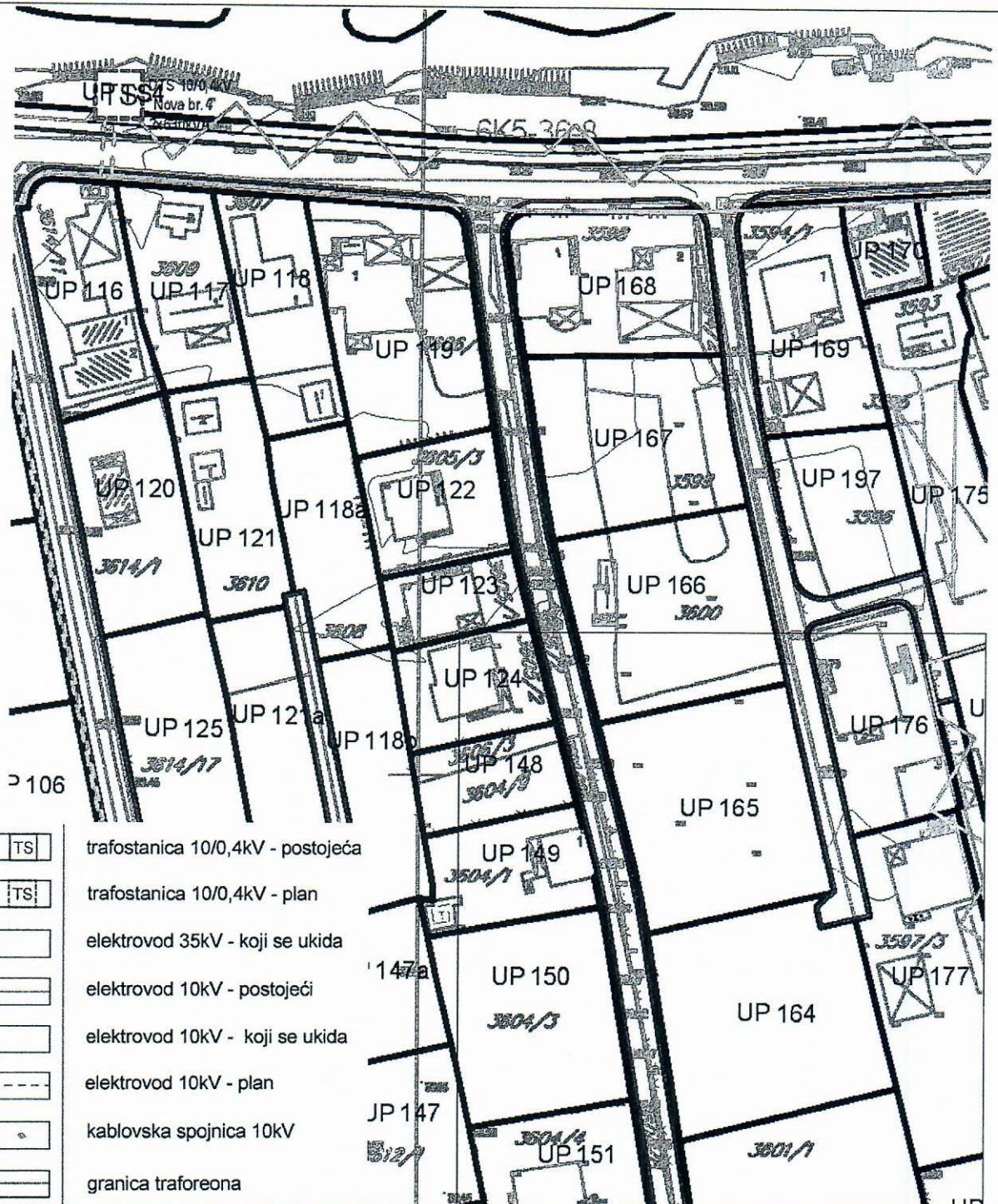
PRESJEK 8-8 (Ulica 5, Ulica 6, Ulica 10, Ulica 12, Ulica 13)

1.0÷1.50 5.00 1.0÷1.50

UP 165 – ZONA A



broj: 08-332/24-1756
Podgorica, 29.10.2024. godine



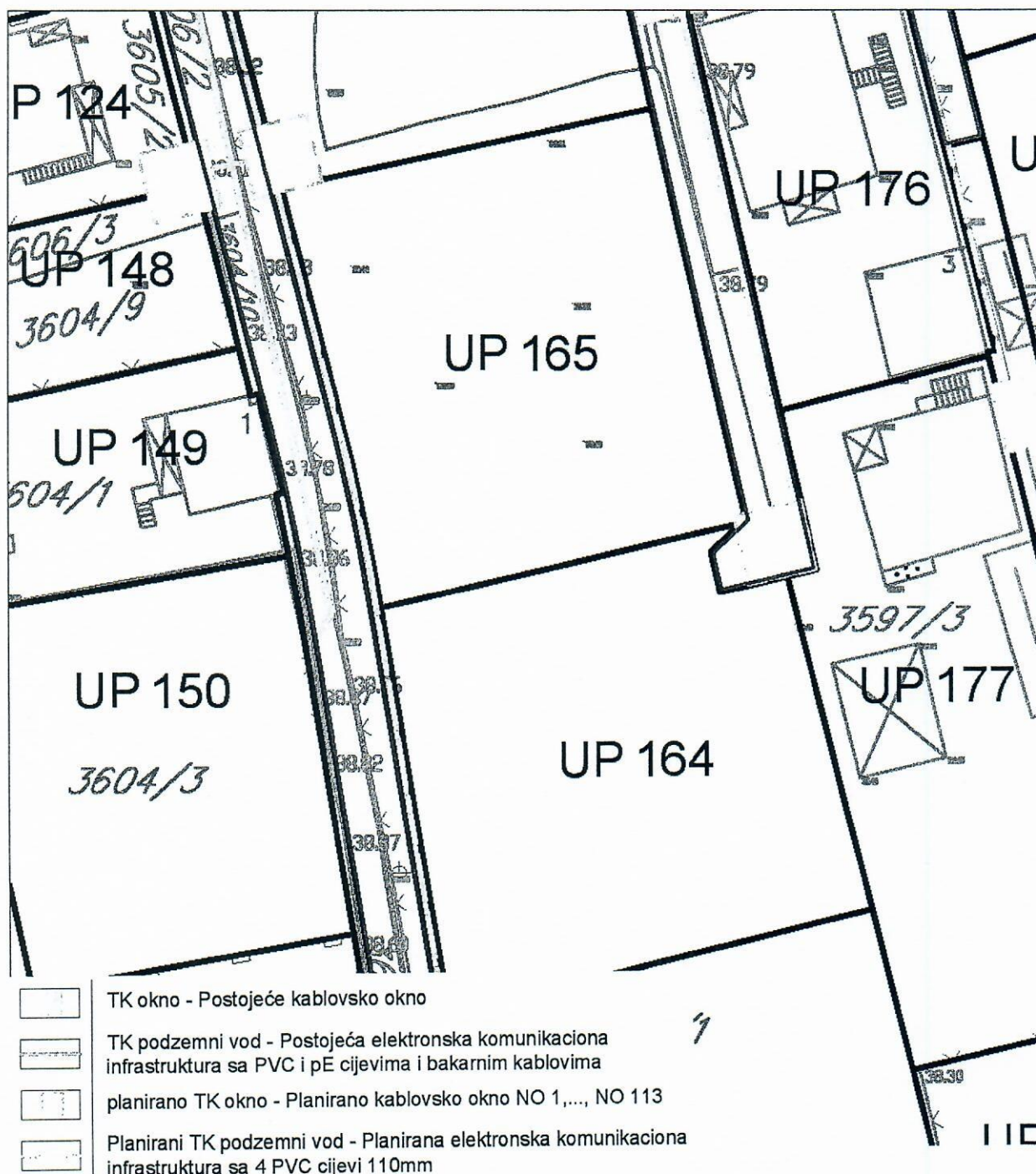
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Titex"

8 10 – Elektroenergetska infrastruktura

UP 165 – ZONA A



broj: 08-332/24-1756
Podgorica, 29.10.2024. godine

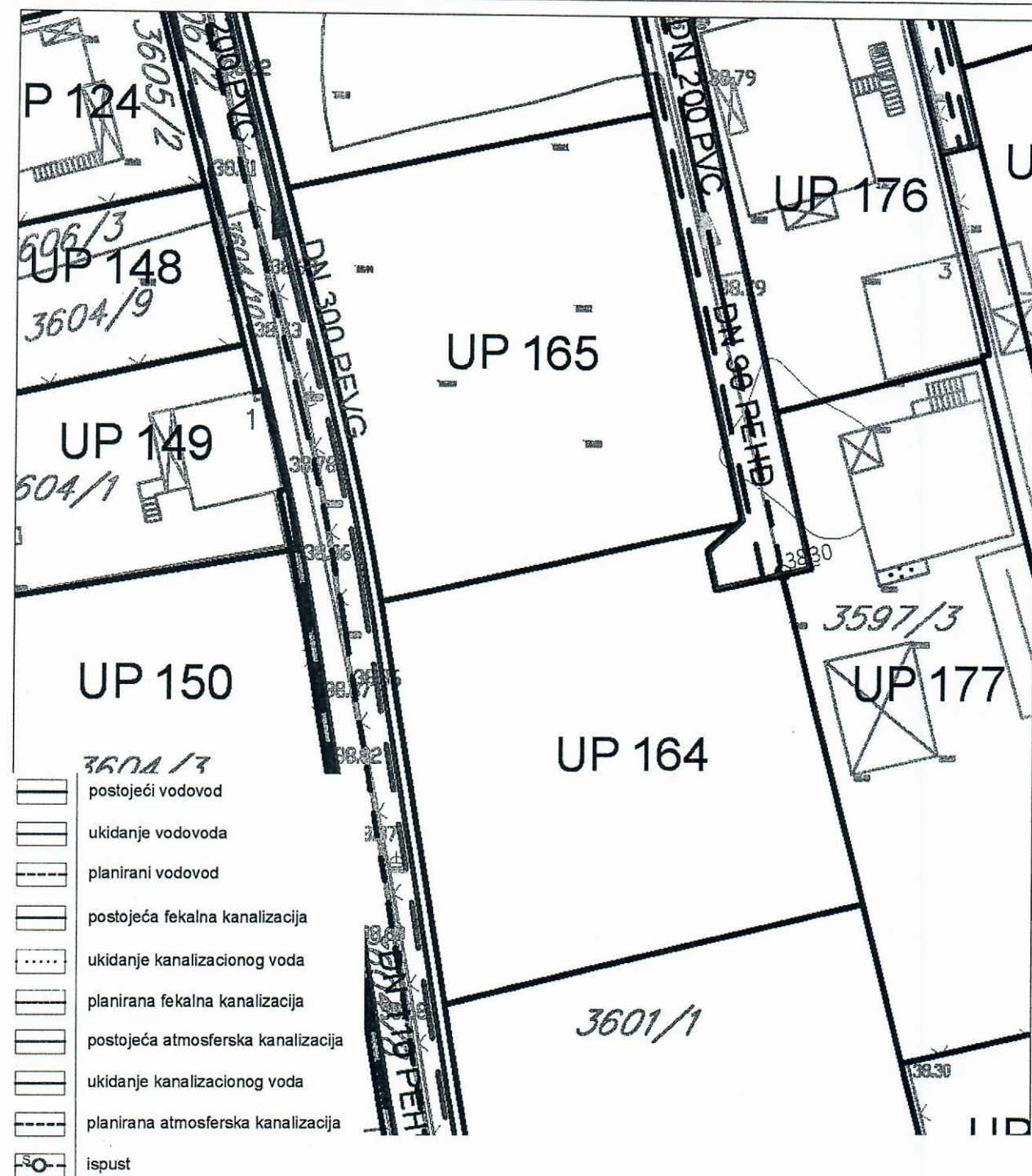


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Titex"

9 11 – Elektronska komunikaciona (telekomunikaciona) infrastruktura

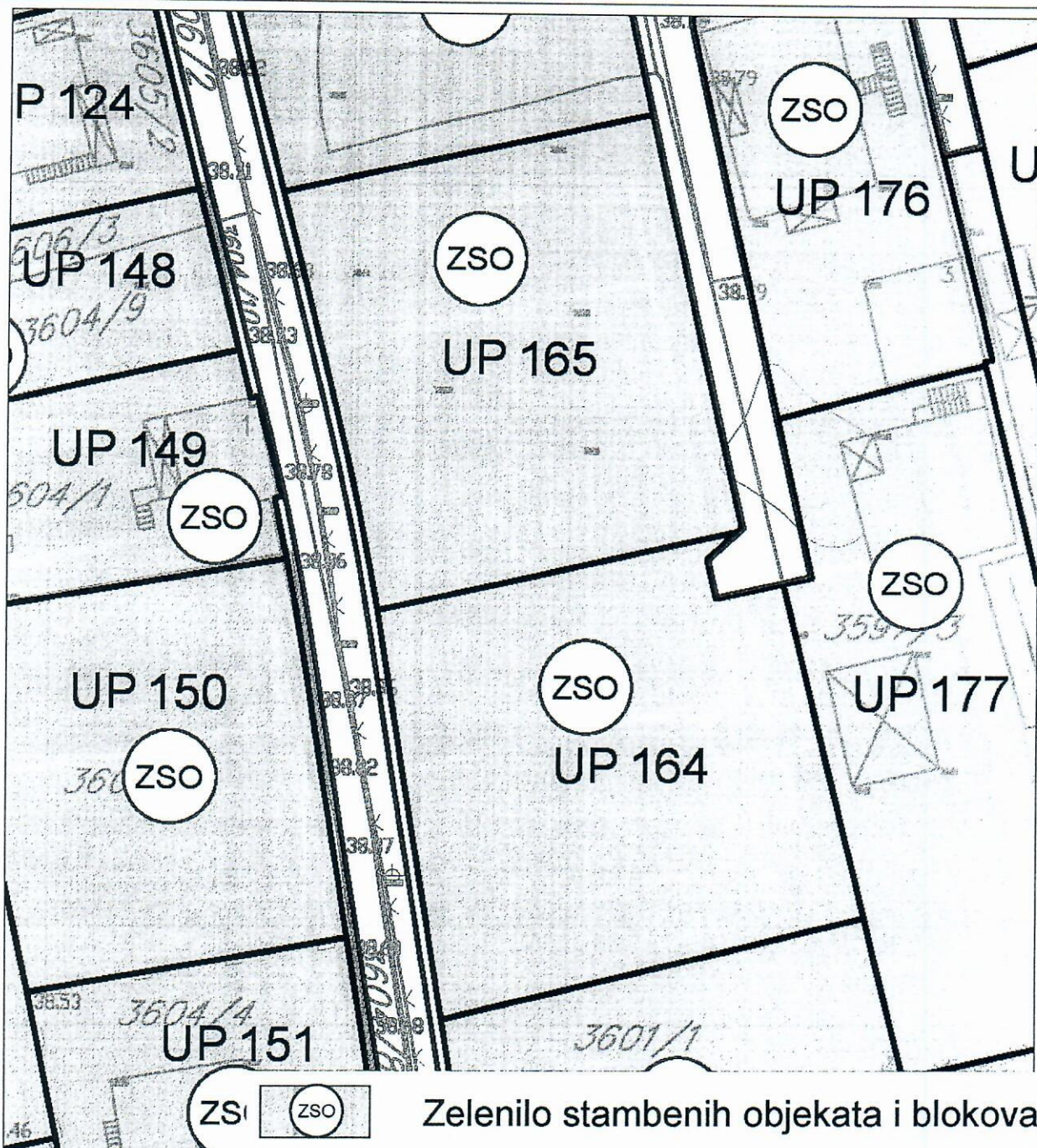
UP 165 – ZONA A

Podgorica, 29.10.2024. godine



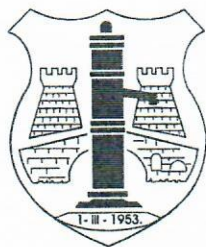
UP 165 – ZONA A

Podgorica, 29.10.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Titex"

1	13 – Pejzažna arhitektura	UP 165 – ZONA A
---	---------------------------	-----------------



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-02-041/24-7567/2**

Podgorica, 08. 11. 2024 20

161131, 3001-1027/2024

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 08-332/24-1756 od 31.10.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-7567/1 od 01.11.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 165, zona A, u zahvatu DUP-a "Titex" (katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Simonović Veselina** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-1756 od 29.10.2024. 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 šaftova, 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 šaft 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 šaftovi, 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.

Na predmetnoj katastarskoj parceli je izgrađena pomoćna zgrada površine 22m². UTU-ima je na UP 165 planirana izgradnja objekta stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja, spratnosti do P+2, površine pod objektom 473m², maksimalne bruto građevinske površine 1420m² i maksimalno 7 stambenih jedinica.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od UP 165, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. 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.

Na lokaciji UP 165, zona A, postoji registrovan vodomjer broj 32316118, marke „Elster” 20/5, pod šifrom 319005200 na ime Simonović Jovan, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP165 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabračajnici pored predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, kao privremeno rješenje se može zadržati postojeći priključak ili se sa postojećeg cjevovoda PEVG DN63mm, iz čvora oznake Č8939 ili Č8941, može obezbijediti gradilišni priključak ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5-3bar, nakon izgradnje 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 (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

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

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema,

dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

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

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, mora biti izveden od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 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. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

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

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 navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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 = 1:1000

Podgorica,
07.11.2024. godine

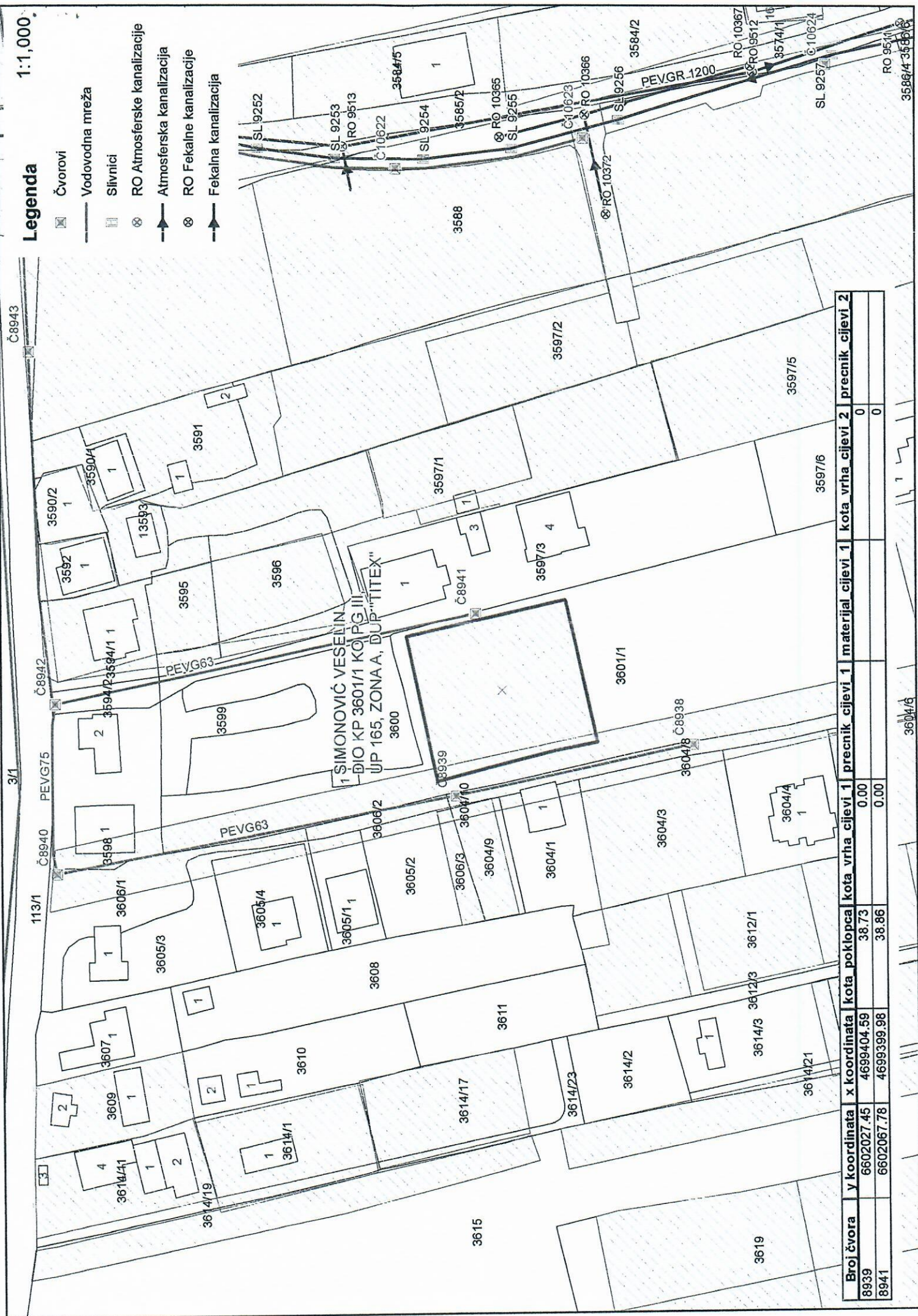


Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

C8943

Legenda

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



Broj čvora	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	prečnik cijevi 2
8939	6602027.45	4699404.59	38.73	0.00			0	
8941	6602067.78	4699399.98	38.86	0.00			0	



176000000384



101-919-96571/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-66571/2024

Datum: 11.12.2024.

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4275 - 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
3601	1		35	11/12/2024	ZABJELO	Livada 4. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		1662	7.81
3601	1	1	35	11/12/2024	ZABJELO	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		22	0.00
								1684	7.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
3008955210044 0	SIMONVIĆ JOVAN VESELIN 8. MARTA bb 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.



Ovlašćeno lice:

Stomković

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj:

Datum: 12.12.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III

Broj lista nepokretnosti: 4275

Broj plana: 24,56

Parcela: 3601/1

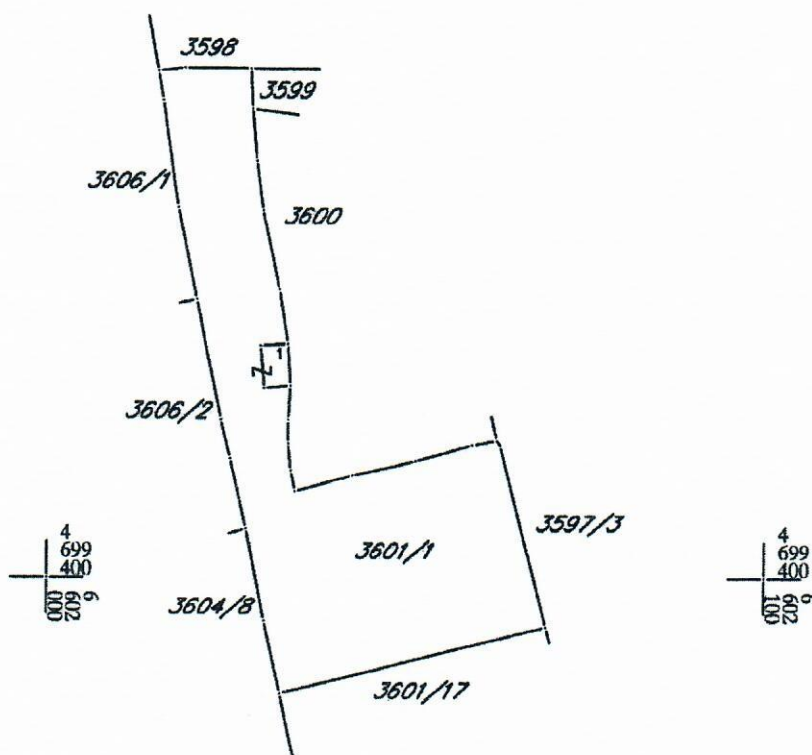
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
500
6
602
1000

4
699
500
6
602
1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



176000000384



101-9-0-00000/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-66565/2024

Datum: 11.12.2024

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 052/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8617 - 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	Priloh
3601	17	35	11/12/2024	ZABJELO	Livada 4. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		1685	7.92
							1685	7.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Oblim prava
0202954215634	VUKČEVIĆ JOVAN SLAVKA RADOJA JOVANOVIĆA 4 PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Takso 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:

Stanković

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 12.12.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 8617
Broj plana: 24.56
Parcela: 3601/17

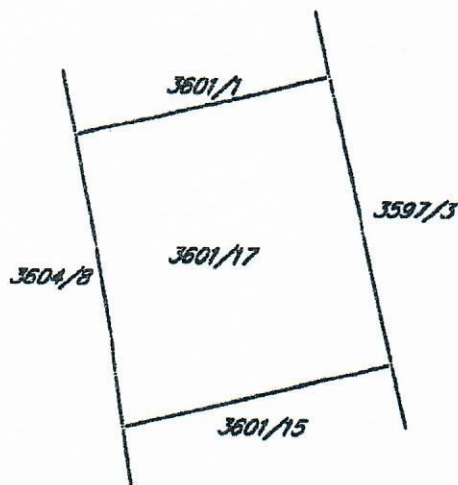
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
400
6
602
1000

4
699
400
6
602
1000



4
699
300
6
602
1000

4
699
300
6
602
1000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-66571/2024

Datum: 11.12.2024.

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4275 - 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
3601	1		35	11/12/2024	ZABJELO	Livada 4. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		1662	7.81
3601	1	1	35	11/12/2024	ZABJELO	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		22	0.00
								1684	7.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
3008955210044 0	SIMONVIĆ JOVAN VESELIN 8. MARTA bb 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.



Ovlašćeno lice:

Simonović

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 12.12.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 4275
Broj plana: 24,56
Parcela: 3601/1

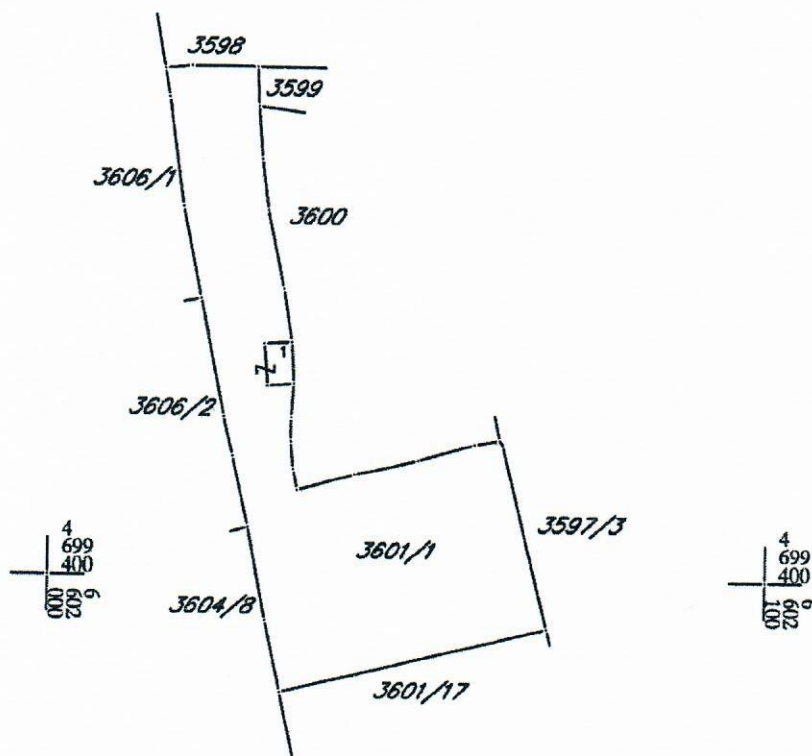
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
500
6
602
000

4
699
500
6
602
000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



17600000384



101-010-89668/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-66565/2024

Datum: 11.12.2024

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 8617 - 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	Priloh
3601	17	35	11/12/2024	ZABJELO	Livada 4. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		1685	7.92
							1685	7.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Ostala prava
0202954215634	VUKČEVIĆ JOVAN SLAVKA RADOJA JOVANOVIĆA 4 PODGORICA 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:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 12.12.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 8617
Broj plana: 24,56
Parcela: 3601/17

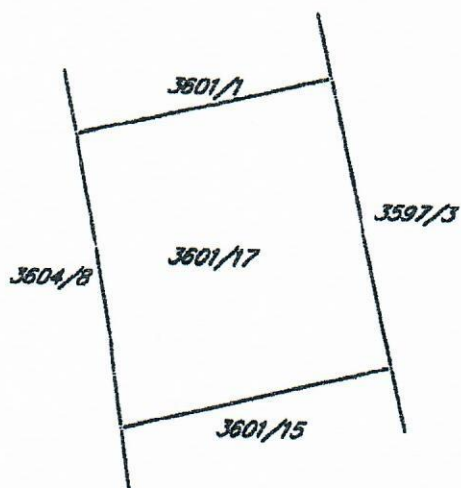
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
400
6
602
1000

4
699
400
6
602
1000



4
699
400
6
602
1000

4
699
400
6
602
1000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

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

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: Na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III, DUP
Titex, Opština Podgorica

VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: "SPITFAJER" d.o.o. Podgorica
Licenca br. 16-332/24-1955/2

ODGOVORNI INŽENJER: Svetlana Gaković dipl.ing.arh.
Licenca br. UPI 107/7-1204

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 1,20** indeksa **zauzetosti 0,40** ukupne **BRGP 931,20m²**, **spratnosti P+2** i odnosa prema građevinskoj liniji.
- 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	Ostvareno
Površina pod objektima - Indeks zauzetosti 0,40	473,10 m ²	310, 4m ²
BGP - Indeks izgrađenosti 1,20	1420 m ²	931,20 m ²
Spratnost	P+2	P+2

Podgorica, Mart 2025. godine
(mjesto i datum)




(potpis odgovornog inženjera)


(potpis odgovornog lica)

SPITFAJER D.O.O. PODGORICA

PIB:03348814, PDV:30/31-22905-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA - 520-40357-60

PROJEKTNİ ZADATAK

SPITFAJER D.O.O. PODGORICA

PIB:03348814, PDV:30/31-22905-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA - 520-40357-60

PROJEKTNII ZADATAK

uz Idejno rješenje Stambeni objekat P+II

Lokacija: Na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III, DUP Titex, Opština Podgorica

Investitor: Veselin Simonović

UVOD

Na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III, DUP Titex, Opština

Podgorica planirana je izgradnja Stambenog objekta P+II. Granice urbanističke parcele i uslovi građenja su određeni urbanističko tehničkim uslovima br. 08-332/24-1756 od 23.12.2024. godine, propisanim i ovjerenim od strane Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj.

Sektor za planiranje prostora

Potrebno je izraditi Idejno rješenje za potrebe izgradnje objekta na osnovu gore pomenutih urbanističko-tehničkih uslova.

PREDMET TEHNICKE DOKUMENTACIJE – ARHITEKTURA

Na predmetnoj lokaciji, prema urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/24-1756 od 23.12.2024. godine, potrebno je isprojektovati Stambeni objekat. Objekat je planiran spratnosti P+II. Dimenzije horizontalnih gabarita treba uskladiti sa grafičkim i tekstualnim priložima iz urbanističko-tehničkih uslova.

U prizemlju objekta planira se formiranje garsonjere, jednosobnog stana i dvosobnog stana. Svaki stan biće organizovan tako da omogućava optimalno provjetravanje i osvjetljenje, sa prozorima većih dimenzija. U okviru garsonjere biće organizovani dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, kupatilo i terasa, a u okviru jednosobnog stana biće dnevni boravak, kuhinja, trpezarija, terasa, spavaća soba i kupatilo, dok će dvosobni stan na prizemlju imati dvije spavaće sobe, dnevni boravak, kuhinju, trpezariju i kupatilo, toalet i dvije terase. Stepenišni prostor biće smješten sa desne strane objekta odmah nakon ulaza, a objekat će biti opremljen liftom za lakši pristup svim spratovima.

Na prvom i drugom spratu biće po dva stana - garsonjera i četvorosoban. Planiranim rješenjem objekta obezbijeđeno je da prostorije budu funkcionalne, sa odgovarajućim rasporedom i dimenzijama koje omogućavaju udoban boravak. Planiranim rješenjem potrebno je provjeriti i uskladiti planirani objekat, tako da bude u skladu sa važećim urbanističkim

SPITFAJER D.O.O. PODGORICA

PIB:03348814, PDV:30/31-22905-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA - 520-40357-60

propisima, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, i 63/18), kao i Pravilnikom o načinu izrade i sadržaju tehničke dokumentacije ("Službeni list CG", br. 44/18) i drugim relevantnim propisima koji regulišu izgradnju objekata.



Investitor

SPITFAJER D.O.O. PODGORICA

PIB:03348814, PDV:30/31-22905-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA - 520-40357-60

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

SPITFAJER D.O.O. PODGORICA

PIB:03348814, PDV:30/31-22905-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA - 520-40357-60

TEHNIČKI OPIS

SPITFAJER D.O.O. PODGORICA

PIB:03348814, PDV:30/31-22905-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA - 520-40357-60

OPŠTI PODACI

Izgradnja objekta predviđena je **na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III, DUP Titex, Opština Podgorica**

Predmetni obejekat je spratnosti P+II.

Ukupna neto površina Objekta je **804,45 m²** a bruto površina **931,20 m²**.

Predmetni objekat je planiran uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz urbanističko tehničkih uslova.

LOKACIJA

Lokacija kompleksa predviđena je na **na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III, DUP Titex, Opština Podgorica**

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Na lokaciji je predviđena Stambeni objekat. Saobraćajni pristup omogućen je sa jugozapadne strane parcele, gdje je planirano i 11 parking mjesta namijenjeno stanarima.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Na lokaciji je planiran objekat spratnosti P+2.

Prema strukturi –objekat je organizovan tako da ima natkriven ulaza južne strane. Što se tiče samog provjetravanja i osvijetljenosti objekta, organizovani su prozori, veliki otvori koji prate oblik objekta.

Nadmorska visine lokacije na samoj parceli je 38,66 mnmv. Predmetna lokacija je povezana sa lijeve strane, tj. sa glavne saobraćajnice.

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima.

KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičkih potresa po MCS, i I klimatskoj zoni.

Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje Investitora.

SPITFAJER D.O.O. PODGORICA

PIB:03348814, PDV:30/31-22905-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA - 520-40357-60

Fasadni zidovi su od giter bloka, obloženi teroizolacijom 5cm. Krov treba uraditi kao ravni, sa svim potrebnim izolacionim slojevima. Dimenzije ostalih konstruktivnih elemenata su dati u grafičkim priložima. Konstruktivni elementi će detaljno biti razrađeni u okviru Glavnog projekta Konstrukcije.

Sav upotrebljen 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 se preko armirano betonske ploče postavljaju keramičke pločice ili parket sa svim potrebnim slojevima.

Zidovi

- Unutrašnji zidovi su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19 i 25/19/10cm. Svi zidovi su malterisani i premazani disperzijom kao završnim slojem, osim zidova sanitarnih prostorija kod kojih su preko malterisanja postavljene keramičke pločice, a na mjestima tuš kabine sloj hidroizolacije u visini od 2,00m.

Fasada

Za završni sloj fasadnih zidova planirati demit fasadu bež boje RAL 9001, a na isturenim dijelovima demit fasada bež boje RAL 8019. Takođe, detalje na fasadi koji su tu radi boljeg izgleda planirati da budu imitacija drveta, tj. od fundermaxa. Predvidjeti adekvatnu termoizolaciju, odnosno termo omotač objekta na krovu, fasadi i podovima.

Krov

- Krovna konstrukcija se nalazi na visini od 9,18 m. Krov će biti ravan, betonski ozelenjen travnatom površinom, neprohodan sa svim izolacionim slojevima i svojstvima.

IZOLACIJA

Hidroizolacija: Objekat je hidroizolovan u svim potrebnim zonama. Temelji su hidroizolovani iznad ploče slojevima hidroizolacionih premaza. Podna ploča je izolovana bitumenom.

SPITFAJER D.O.O. PODGORICA

PIB:03348814, PDV:30/31-22905-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA - 520-40357-60

Termoizolacija: Pri zidanju i montaži objekta primijeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Detaljnije dato u grafickim priložima..

Zaštita od požara: Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar 60min.

STOLARIJA I BRAVARIJA

- Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je predviđena finalno obrađena, drvena, bojena i lakirana, sa slijepim štokom i dovratnicima sa odbojnicima, kvalitetnim okovima, kvaliteta – prve klase po izboru projektanta.

Na mjestima gdje se pojavljuje razlika u podu predviđene su mesingane lajsne po izboru projektanta.

- Fasadna bravarija

Spoljašnja bravarija je zastakljena troslojnim staklom, koja ima kvalitetne vrijednosti koeficijenta prolaza toplote, a u cilju postizanja što veće energetske efikasnosti. Predviđena je aluminijska bravarija, dok će ograda na terasama biti staklena.

OPIS UREĐENJA TERENA

Uređenje terena čini 11 parking mjesta raspoređenih na datom dijelu parcele, sa strane sa koje se priključuje sa glavne saobraćajnice, zatim pješaka staza i prilaz koji vodi do objekta sa trotoartima. Zelene površine su ispunjene travnatim površinama sa dekorativnim niskim rastinjem.

SPITFAJER D.O.O. PODGORICA

PIB:03348814, PDV:30/31-22905-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA - 520-40357-60

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Legende površine prizemlje				
	Br.	Prostorija	Površina	Obim
PR-J1				
	01	Hodnik	12,28	19,52
	02	Kupatilo	4,26	8,28
	03	Ostava	3,12	7,10
	04	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	29,98	25,94
	05	Spavaća soba	14,61	18,29
	06	Garderober	4,18	8,19
	07	Terasa	5,93	11,24
	08	Terasa	1,87	6,07
			76,23 m²	
PR-G1				
	01	Hodnik	3,99	8,93
	02	Kupatilo	3,34	7,40
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarije	33,42	28,85
	04	Terasa	6,13	11,36
			46,88 m²	
PR-D1				
	01	Hodnik	5,91	11,10
	02	Wc	1,87	5,89
	03	Kupatilo	5,80	9,88
	04	Dnevni boravak sa trpezarijom	27,84	22,14
	05	Kuhinja	8,19	14,74
	06	Predsoblje	6,08	12,74
	07	Spavaća soba	17,55	18,88
	08	Spavaća soba	13,81	14,96
	09	Terasa	6,15	11,39
	10	Terasa	1,87	6,07
			95,07 m²	
Komunikacije				
	01	Vjetrobran	5,31	9,69
	02	Hodnik	16,73	23,12
	03	Lift	3,23	7,20
	04	Stepenište	8,42	11,64
	05	Ostava za čistačicu	2,83	6,74
	06	Spremište za bicikla i kolica	6,53	10,94
			43,05 m²	
			261,23 m²	

02.Legende površina I sprat				
	Br.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije				
	01	Stepenište	8,42	11,64
	02	Hodnik	8,86	14,64
	03	Lift	3,23	7,20
			20,51 m²	
I-G1				
	01	Hodnik	3,99	8,93
	02	Kupatilo	3,34	7,40
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarije	33,42	28,85
	03	Terasa	6,13	11,36
			46,88 m²	
I-Č1				
	01	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	68,99	39,04
	01	Hodnik	7,95	11,90
	02	Wc	2,23	6,17
	04	Terasa	6,30	11,99
	05	Degažman	15,69	28,97
	06	Kupatilo	5,59	9,66
	07	Spavaća soba	12,31	14,05
	08	Garderober	4,21	8,22
	09	Terasa	6,16	11,40
	10	Spavaća soba	13,81	14,96
	11	Terasa	2,05	6,07
	12	Spavaća soba	13,73	16,10
	13	Spavaća soba	31,42	27,42
	14	Kupatilo	5,61	9,70
	15	Terasa	1,87	6,07
	16	Terasa	6,30	11,99
			204,22 m²	
			271,61 m²	

03.Legende površina II sprat				
	Br.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije				
	01	Stepenište	8,42	11,64
	02	Hodnik	8,86	14,64
	03	Lift	3,23	7,20
			20,51 m²	
II-Č1				
	01	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	68,99	39,04
	01	Hodnik	7,95	11,90
	02	Wc	2,23	6,17
	04	Terasa	6,30	11,99
	05	Degažman	15,69	28,97
	06	Kupatilo	5,59	9,66
	07	Spavaća soba	12,31	14,05
	08	Garderober	4,21	8,22
	09	Terasa	6,16	11,40
	10	Spavaća soba	13,81	14,96
	11	Terasa	2,05	6,07
	12	Spavaća soba	13,73	16,10
	13	Spavaća soba	31,42	27,42
	14	Kupatilo	5,61	9,70
	15	Terasa	1,87	6,07
	16	Terasa	6,30	11,99
			204,22 m²	
I-G1				
	01	Hodnik	3,99	8,93
	02	Kupatilo	3,34	7,40
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarije	33,42	28,85
	03	Terasa	6,13	11,36
			46,88 m²	
			271,61 m²	

SPITFAJER D.O.O. PODGORICA

PIB:03348814, PDV:30/31-22905-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA - 520-40357-60

ETAŽA:	NETO:	BRGP:
PRIZEMLJE:	261,23 m ²	310,40 m ²
I SPRAT:	269,91 m ²	310,40 m ²
II SPRAT:	269,58 m ²	310,40 m ²
UKUPNO:	800,72 m ²	931,20 m ²

Ukupna neto površina	800,72 m ²
Ukupna bruto površina	931,20 m ²

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina	775,80 m ²	775,80 m ²
Lokacija	na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III, DUP Titex, Opština Podgorica	na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III, DUP Titex, Opština Podgorica
Max indeks izgrađenosti	1,20	1,20
Max indeks zauzetosti	0,40	0,40
Max BRGP	1420m ²	931,20 m ²
Max P pod objektom	473 m ²	310,40 m ²
Spratnost	P+2	P+2
Min rastojanje objekta od susjedne parcele	2m	2m
Parking mjesta	11 PM	11 PM

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima

Podgorica, Mart 2025.

Projektant:

Svetlana Gaković dipl.ing.arh

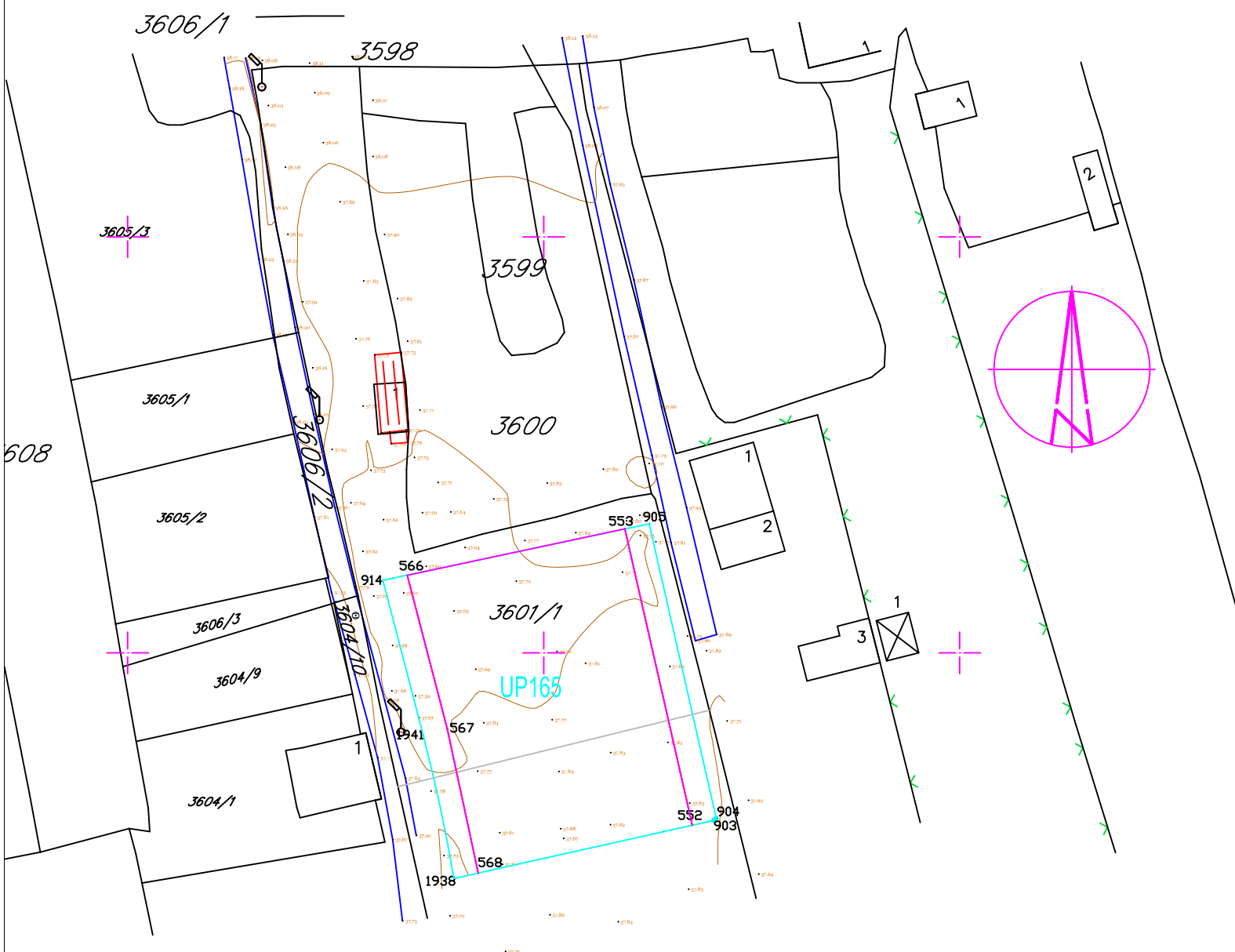
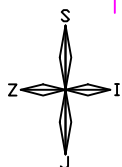


ul.Danila Kiša 1/4, Podgorica. Mob.tel / +382 67 728 777 email-spitfajer.doo@gmail.com

SPITFAJER D.O.O. PODGORICA

PIB:03348814, PDV:30/31-22905-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA - 520-40357-60

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Koordinate tačka UP165 i građevinske linije

Br tačke	Y	X
914	6602030.67	4699408.71
905	6602062.68	4699415.52
904	6602070.73	4699380.17
903	6602070.39	4699379.86
1938	6602039.19	4699372.88
C	6601838.55	4699338.92
radius R = 203.50 m		
1941	6602035.52	4699390.05
552	6602067.85	4699379.29
553	6602059.74	4699414.90
566	6602033.61	4699409.33
567	6602038.42	4699390.81
568	6602042.12	4699373.53

LEGENDA

- Decimetarska mreža
- 33.2 Kota terena
- Trotoar
- Rasvjeta
- Šaht
- Betonski plato
- Put
- Objekti
- Ograda
- UP
- Gradjevinska linija

PROJEKTANT:

GEO INVEST D.O.O. PODGORICA

Marka Martinovića 23b - Podgorica
tel. 0677242-7056, viber / whatsapp 9858441-117
mail: office@geoinvest.me, web: geoinvest.me
PIB: 033.78943
PDV: 30/31.18579-2
z.z. 520-35600-72 Hipotekarna banka

Glavni inženjer:

Milena Todorović spec.sci.geodezije

Odgovorni inženjer:

Milena Todorović spec.sci.geodezije

Saradnici:

Datum izrade i M.P.

Mar, 2025.

INVESTITOR:

Simonović Veselin i Vukčević Slavka

Lokacija: **PODGORICA, KO PODGORICA III, DUP "TITEX"**
U.P.: 165
kat. parcele : 3601/1

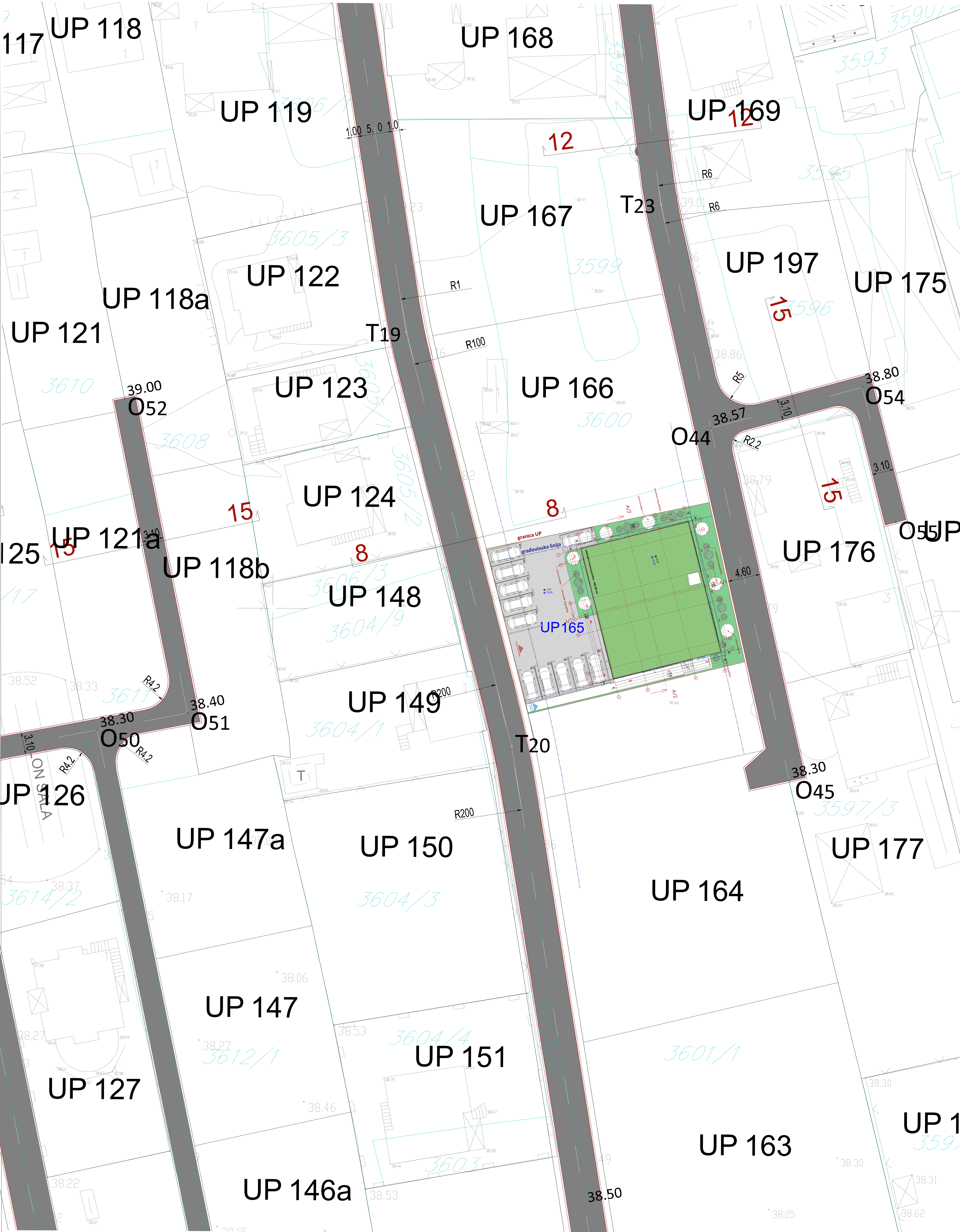
Vrsta tehničke dokumentacije:

Dio tehničke dokumentacije:

Crtič: **SITUACIONA PODLOGA**

Br.priloga: **Br.strane:**

Datum revizije i M.P.



ETAŽA:	NETO:	BRGP:
PRIZEMLJE:	261.23 m²	310.40 m²
I SPRAT:	271.61 m²	310.40 m²
II SPRAT:	271.61 m²	310.40 m²
UKUPNO:	804.45 m²	931.20 m²

REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m²:	Procenata %:
Travnata površina sa niskim rastlinjem	155.16 m²	20.00 %
Zelena travna površina	303.90 m²	39.17 %
Ukupna zelena površina	459.06 m²	58.47 %
Površina pod objektom	310.40 m²	40.01 %
Popločanje raster blak trotuari oko objekta	35.10 m²	4.33 %
Asfalt parking	279.00 m²	35.96 %
Ukupno	773.80m²	100 %

LEGENDA :

FASADNA BRAVARUJA

STAKLENA OGRADA

DEMIT BEŽ BOJA RAL 9001

DEMIT BEŽ BOJA RAL 8019

FUNDERMAX - IMITACIJA DRVETA

1m

2m

3m

4m

5m

6m

7m

9m

Projektor:		Investitor:	
D.O.O. "SPITFAJER" PODGORICA		Veselin Simonović	
Objekat:		Načrt: UP 165, katastarska parcela 3401/1 KO Podgorica III, DUP Tifex, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:		Idejno rješenje	
Svetlana Gaković dipl.inž.arh.		Paraf:	
Odgovorni inženjer:		Paraf:	
Svetlana Gaković dipl.inž.arh.		Arhitektura	
Sporazik:		Prilog	
Milica Kapa mast.inž.arh.		Šira situacija - DUP saobraćaj	
Datum izdavanja: 14.12.2025		Datum revizije: 14.12.2025	



ETAŽA:	NETO:	BRGP:
PRIZEMLJE:	261,23 m²	310,40 m²
I SPRAT:	271,61 m²	310,40 m²
II SPRAT:	271,61 m²	310,40 m²
UKUPNO:	804,45 m²	931,20 m²

REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m²	Procenata %
Izravната površina sa niskim rastlinjem	155,16 m²	20,00 %
Zelena krovna površina	303,90 m²	39,17 %
Ukupna zelena površina	459,06 m²	59,17 %
Površina pod objektom	310,40 m²	40,01 %
Popločanje raster blok trotuari oko objekta	35,10 m²	4,53 %
Asfalt parking	279,00 m²	35,96 %
Ukupno	773,80m²	100,00 %

LEGENDA :	
	FASADNA BRAVARLIJA
	STAKLENA OGRADA
	DEMIT BEŽ BOJA RAL 9001
	DEMIT BEŽ BOJA RAL 8019
	FUNDERMAX - IMITACIJA DRVETA

2m4m6m9m

1m3m5m7m

Projektor:

D.O.O. "SPITFAJER" PODGORICA

Investitor:

Veselin Simonović

Objekat:

Stambeni objekat P+II

Glavni inženjer:

Svetlana Gaković dipl.inž.arh.

Paraf:

Na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III, DUP Titex, Opština Podgorica

Odgovorni inženjer:

Svetlana Gaković dipl.inž.arh.

Paraf:

Idejno rješenje

Saradnik:

Milica Kapa mast.inž.arh.

Paraf:

Arhitektura

Šira situacija - geoportal

Datum izrade i M.P.

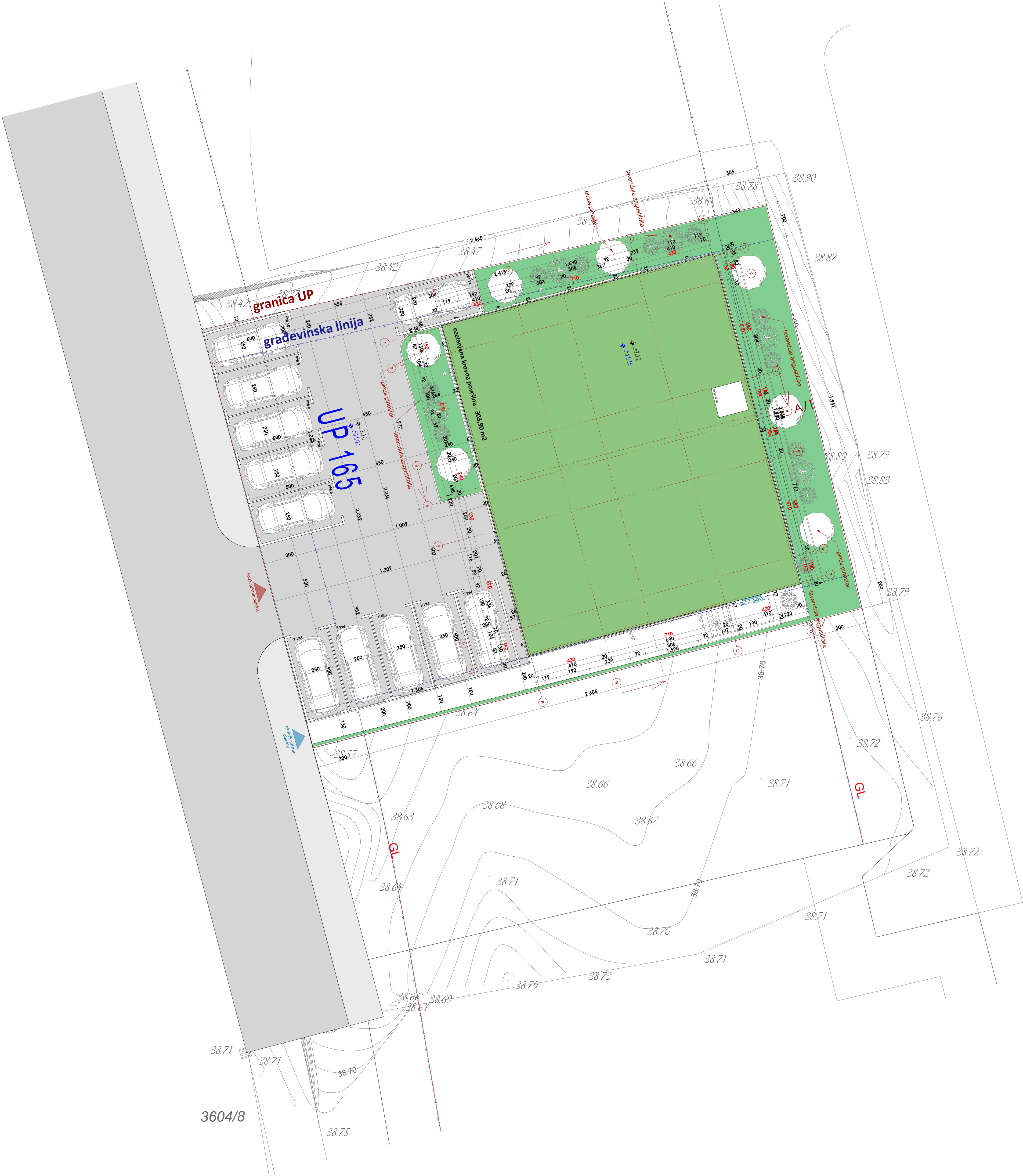
Mart, 2025

Datum revizije i M.P.

Br. priloga:

Br. strane:

2



ETAŽA:	NETO:	BRGP:
PRIZEMLJE:	261.23 m²	310.40 m²
I SPRAT:	271.61 m²	310.40 m²
II SPRAT:	271.61 m²	310.40 m²
UKUPNO:	804.45 m²	931.20 m²

REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m²	Procenata %
Izravnanja površina sa niskim rastlinjem	155.16 m²	20.00 %
Zelena krovna površina	303.90 m²	39.17 %
Ukupna zelena površina	459.06 m²	58.67 %
Površina pod objektom	310.40 m²	40.01 %
Popločanje raster blok trotuari oko objekta	35.10 m²	4.53 %
Asfalt parking	279.00 m²	35.96 %
Ukupno	775.80m²	100.00 %

LEGENDA :		
	FASADNA BRAVARLIJA	
	STAKLENA OGRADA	
	DEMİT BEŽ BOJA RAL 9001	
	DEMİT BEŽ BOJA RAL 8019	
	FUNDERMAX - İMITACIJA DRVETA	

2m4m6m9m

1m3m5m7m

Projektor:

D.O.O. "SPITFAJER" PODGORICA

Investitor:

Veselin Simonović

Objekat:

Stambeni objekat P+II

Katastar:

Na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III, DUP Titex, Opština Podgorica

Glavni inženjer:

Svetlana Gaković dipl.inž.arh.

Paroz:

Odgovorni inženjer:

Svetlana Gaković dipl.inž.arh.

Paroz:

Saradnik:

Milica Kapa mast.inž.arh.

Paroz:

Datum izrade i M.P.:

Mart, 2025

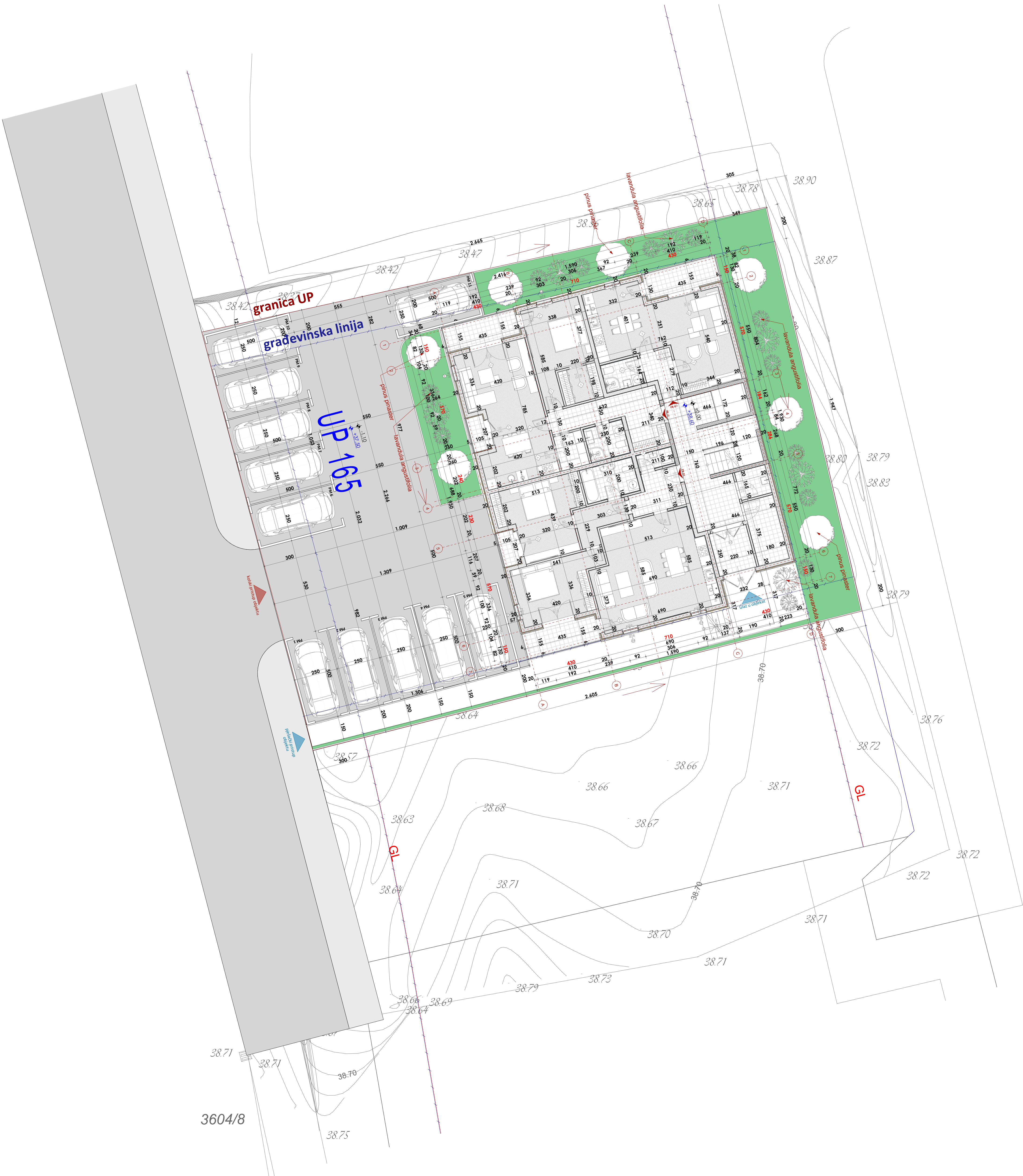
Idejno rješenje

Arhitektura

uža situacija sa osnovom krovne ravni

Broj stranica:

3



ETAŽA:	NETO:	BRGP:
PRIZEMLJE:	261.23 m²	310.40 m²
I SPRAT:	271.61 m²	310.40 m²
II SPRAT:	271.61 m²	310.40 m²
UKUPNO:	804.45 m²	931.20 m²

REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m²	Procenata %
Izravna površina sa niskim rastlinjem	155.16 m²	20.00 %
Zelena krovna površina	303.90 m²	39.17 %
Ukupna zelena površina	455.20 m²	58.67 %
Površina pod objektom	310.40 m²	40.01 %
Popločanje raster blok trotuari oko objekta	35.10 m²	4.53 %
Asfalt parking	279.00 m²	35.96 %
Ukupna	775.80m²	100.00 %

LEGENDA :

FASADNA BRAVARLIJA

STAKLENA OGRADA

DEMİT BEŽ BOJA RAL 9001

DEMİT BEŽ BOJA RAL 8019

FUNDERMAX - IMITACIJA DRVETA

2m4m6m9m

1m3m5m7m

Projektor:

D.O.O. "SPITFAJER" PODGORICA

Investitor:

Veselin Simonović

Objekat:

Stambeni objekat P+II

Adresacija:

Na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III, DUP Titex, Opština Podgorica

Glavni inženjer:

Svetlana Goković dipl.inž.arh.

Paroz:

Glavni inženjer:

Svetlana Goković dipl.inž.arh.

Paroz:

Glavni inženjer:

Svetlana Goković dipl.inž.arh.

Paroz:

Glavni inženjer:

Svetlana Goković dipl.inž.arh.

Paroz:

Arhitektura

1:100

4

Projekat:

Stambeni objekat P+II

Adresacija:

Na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III, DUP Titex, Opština Podgorica

Glavni inženjer:

Svetlana Goković dipl.inž.arh.

Paroz:

Glavni inženjer:

Svetlana Goković dipl.inž.arh.

Paroz:

Glavni inženjer:

Svetlana Goković dipl.inž.arh.

Paroz:

Glavni inženjer:

Svetlana Goković dipl.inž.arh.

Paroz:

Arhitektura

1:100

4

Projekat:

Stambeni objekat P+II

Adresacija:

Na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III, DUP Titex, Opština Podgorica

Glavni inženjer:

Svetlana Goković dipl.inž.arh.

Paroz:

Glavni inženjer:

Svetlana Goković dipl.inž.arh.

Paroz:

Glavni inženjer:

Svetlana Goković dipl.inž.arh.

Paroz:

Glavni inženjer:

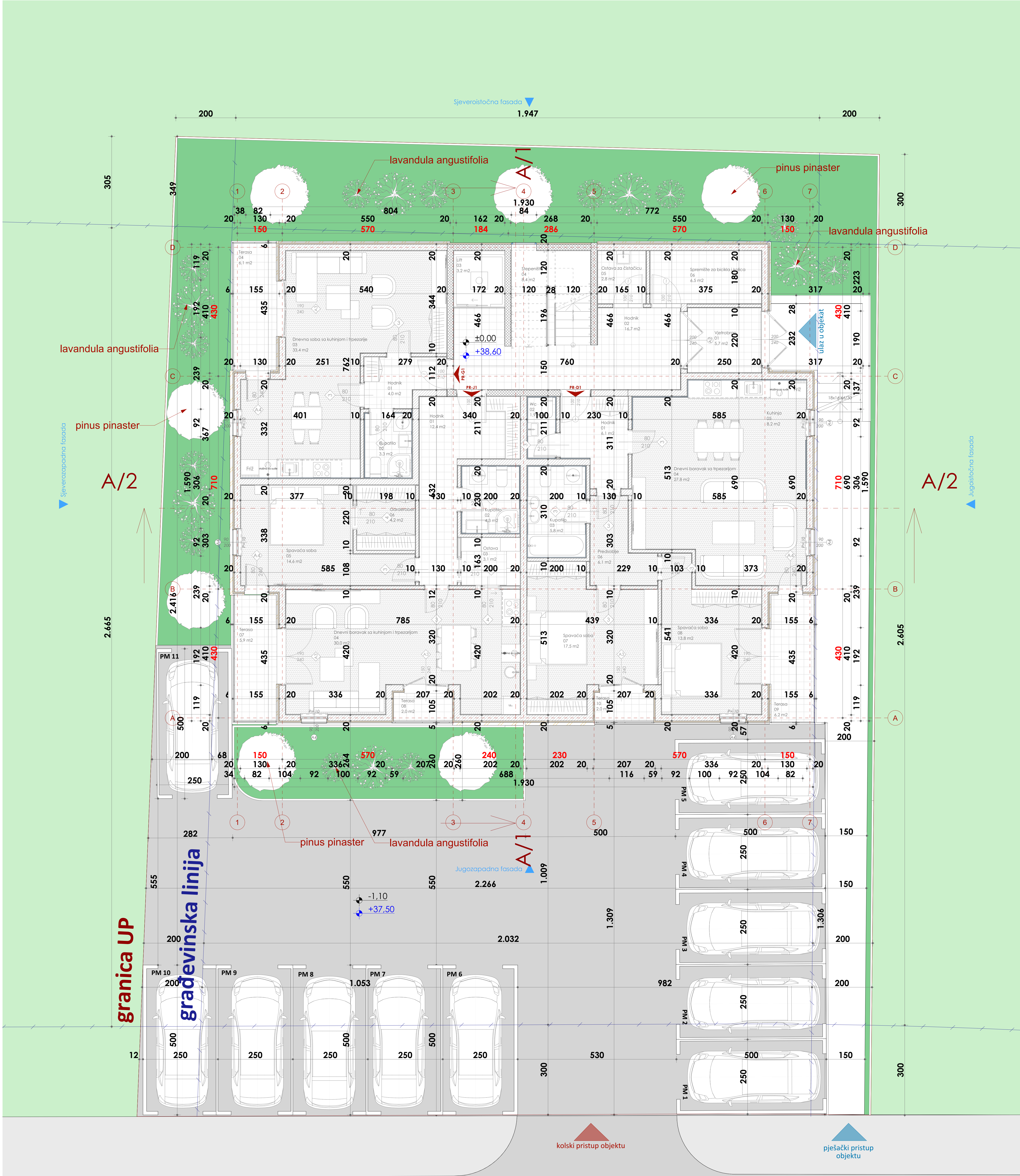
Svetlana Goković dipl.inž.arh.

Paroz:

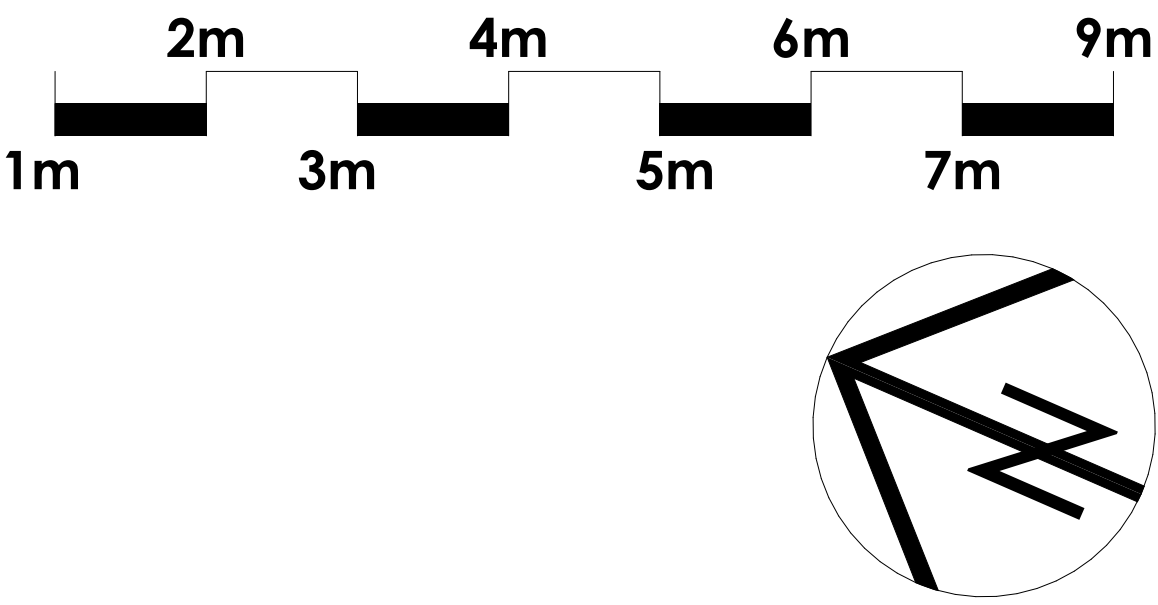
Arhitektura

1:100

4



Legende površine prizemlje				
	Br.	Prostorija	Površina	Obim
PR-J1	01	Hodnik	12,28	19,52
	02	Kupatilo	4,26	8,28
	03	Ostava	3,12	7,10
	04	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	29,98	25,94
	05	Spavaća soba	14,61	18,29
	06	Garderobier	4,18	8,19
	07	Terasa	5,93	11,24
	08	Terasa	1,87	6,07
			76.23 m²	
PR-G1	01	Hodnik	3,99	8,93
	02	Kupatilo	3,34	7,40
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarije	33,42	28,85
	04	Terasa	6,13	11,36
			46.88 m²	
PR-D1	01	Hodnik	5,91	11,10
	02	Wc	1,87	5,89
	03	Kupatilo	5,80	9,88
	04	Dnevni boravak sa trpezarijom	27,84	22,14
	05	Kuhinja	8,19	14,74
	06	Predsooblje	6,08	12,74
	07	Spavaća soba	17,55	18,88
	08	Spavaća soba	13,81	14,96
	09	Terasa	6,15	11,39
	10	Terasa	1,87	6,07
			95.07 m²	
Komunikacije				
	01	Vjetrobran	5,31	9,69
	02	Hodnik	16,73	23,12
	03	Lift	3,23	7,20
	04	Stepenište	8,42	11,64
	05	Ostava za čistačicu	2,83	6,74
	06	Spremište za bicikla i kolica	6,53	10,94
			43.05 m²	
		261.23 m²		



Projekat:		Investitor:	
D.O.O. "SPITFAJER" PODGORICA		Veselin Simonović	
Objekat:		Na dijelu UP 165, katastarska parcela 3401/1 KO Podgorica III, DUP Tifex, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:		Idejno rješenje	
Svetlana Gaković dipl.inž.arh.		Arhitektura	
Svetlana Gaković dipl.inž.arh.		osnova prizemlja	
Milica Kapa mast.inž.arh.		Datum revizije 14.12.2025	
Datum izdavanja 14.12.2025		Br. strone: 5	

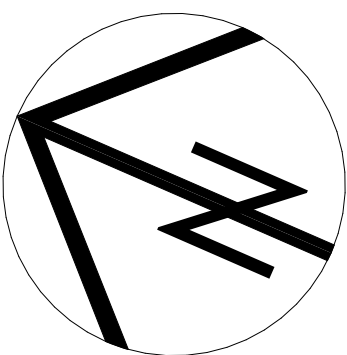
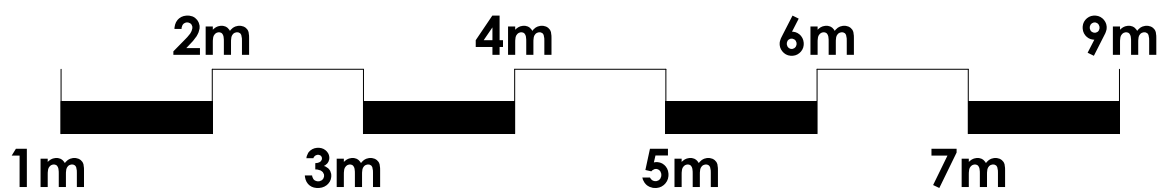
A/2

A/2

A/1

A/1

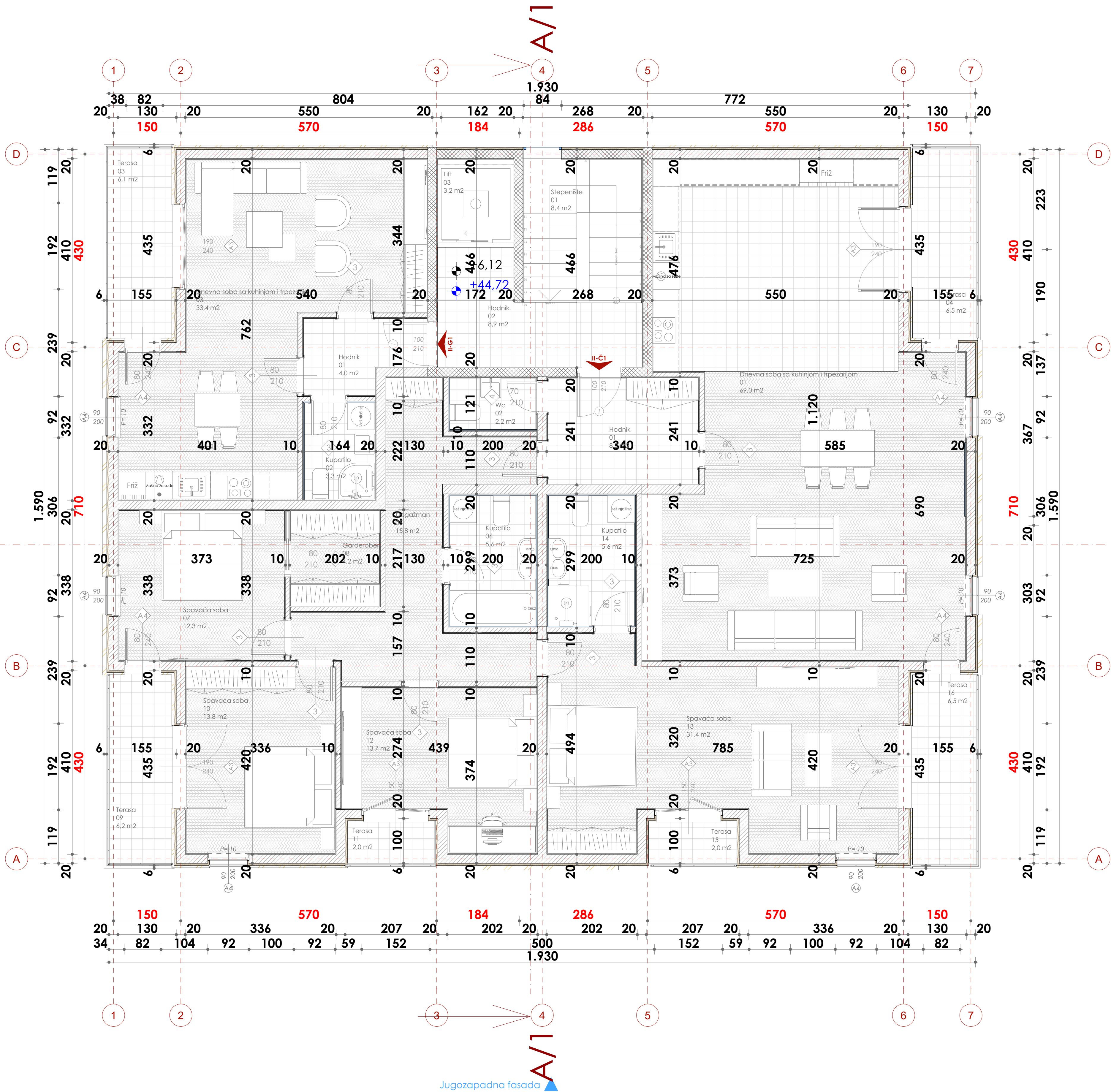
02.Legende površina I sprat			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije			
01	Stepenište	8,42	11,64
02	Hodnik	8,86	14,64
03	Lift	3,23	7,20
		20,51 m²	
I-G1			
01	Hodnik	3,99	8,93
02	Kupatilo	3,34	7,40
03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarije	33,42	28,85
03	Terasa	6,13	11,36
		46,88 m²	
I-Č1			
01	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	68,99	39,04
01	Hodnik	7,95	11,90
02	Wc	2,23	6,17
04	Terasa	6,30	11,99
05	Degažman	15,69	28,97
06	Kupatilo	5,59	9,66
07	Spavaća soba	12,31	14,05
08	Garderober	4,21	8,22
09	Terasa	6,16	11,40
10	Spavaća soba	13,81	14,96
11	Terasa	2,05	6,07
12	Spavaća soba	13,73	16,10
13	Spavaća soba	31,42	27,42
14	Kupatilo	5,61	9,70
15	Terasa	1,87	6,07
16	Terasa	6,30	11,99
		204,22 m²	
		271,61 m²	



Projektant: D.O.O. "SPITFAJER" PODGORICA		Investitor: Veselin Simonović	
Objekat: Stambeni objekat P+II		Lokacija: Na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III, DUP Titex, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Svetlana Gaković dipl.inž.arh.	Paraf:	Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Svetlana Gaković dipl.inž.arh.	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Skaliranje: 1:50
Saradnik: Milica Kapa mast.inž.arh.	Paraf:	Prilog: osnova I sprata	Br. priloga: Br. strane: 6
Datum izrade i M.P. Mart, 2025		Datum revizije i M.P.	

▶ Sjeverozapadna fasada

A/2

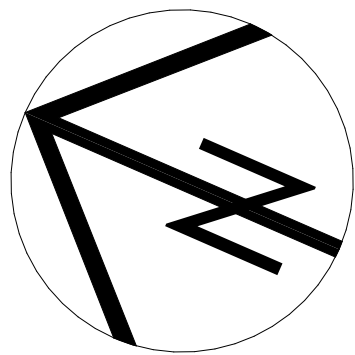
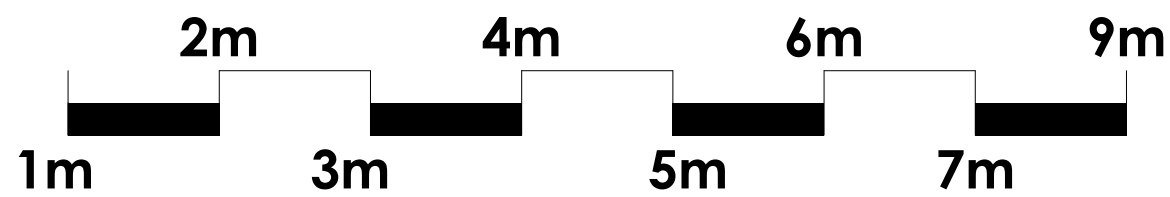


▶ Jugozapadna fasada

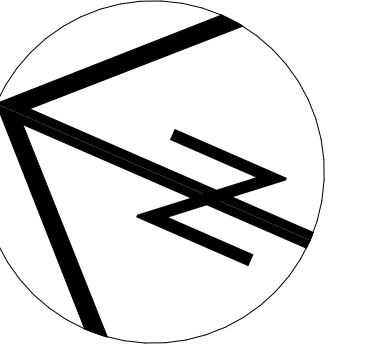
▶ Jugistočna fasada

A/2

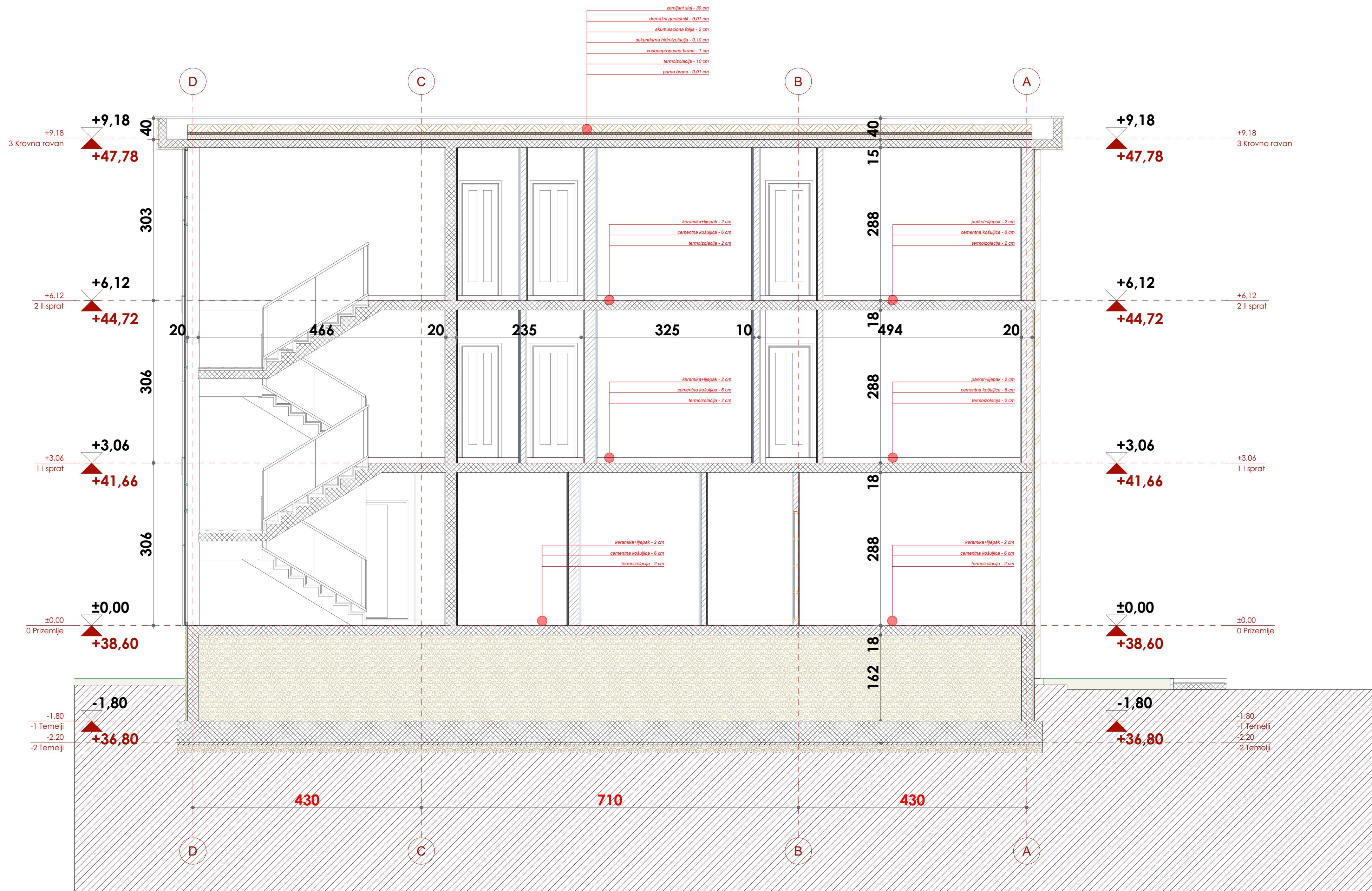
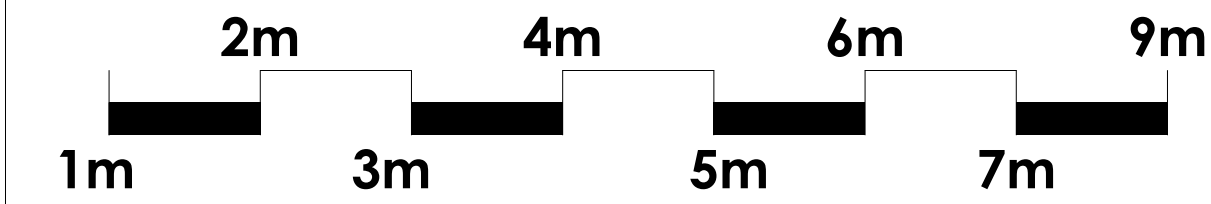
03.Legende površina II sprat			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije			
01	Stepenište	8,42	11,64
02	Hodnik	8,86	14,64
03	Lift	3,23	7,20
		20,51 m²	
II-Č1			
01	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	68,99	39,04
01	Hodnik	7,95	11,90
02	Wc	2,23	6,17
04	Terasa	6,30	11,99
05	Degažman	15,69	28,97
06	Kupatilo	5,59	9,66
07	Spavaća soba	12,31	14,05
08	Garderober	4,21	8,22
09	Terasa	6,16	11,40
10	Spavaća soba	13,81	14,96
11	Terasa	2,05	6,07
12	Spavaća soba	13,73	16,10
13	Spavaća soba	31,42	27,42
14	Kupatilo	5,61	9,70
15	Terasa	1,87	6,07
16	Terasa	6,30	11,99
		204,22 m²	
I-G1			
01	Hodnik	3,99	8,93
02	Kupatilo	3,34	7,40
03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarije	33,42	28,85
03	Terasa	6,13	11,36
		46,88 m²	
		271,61 m²	



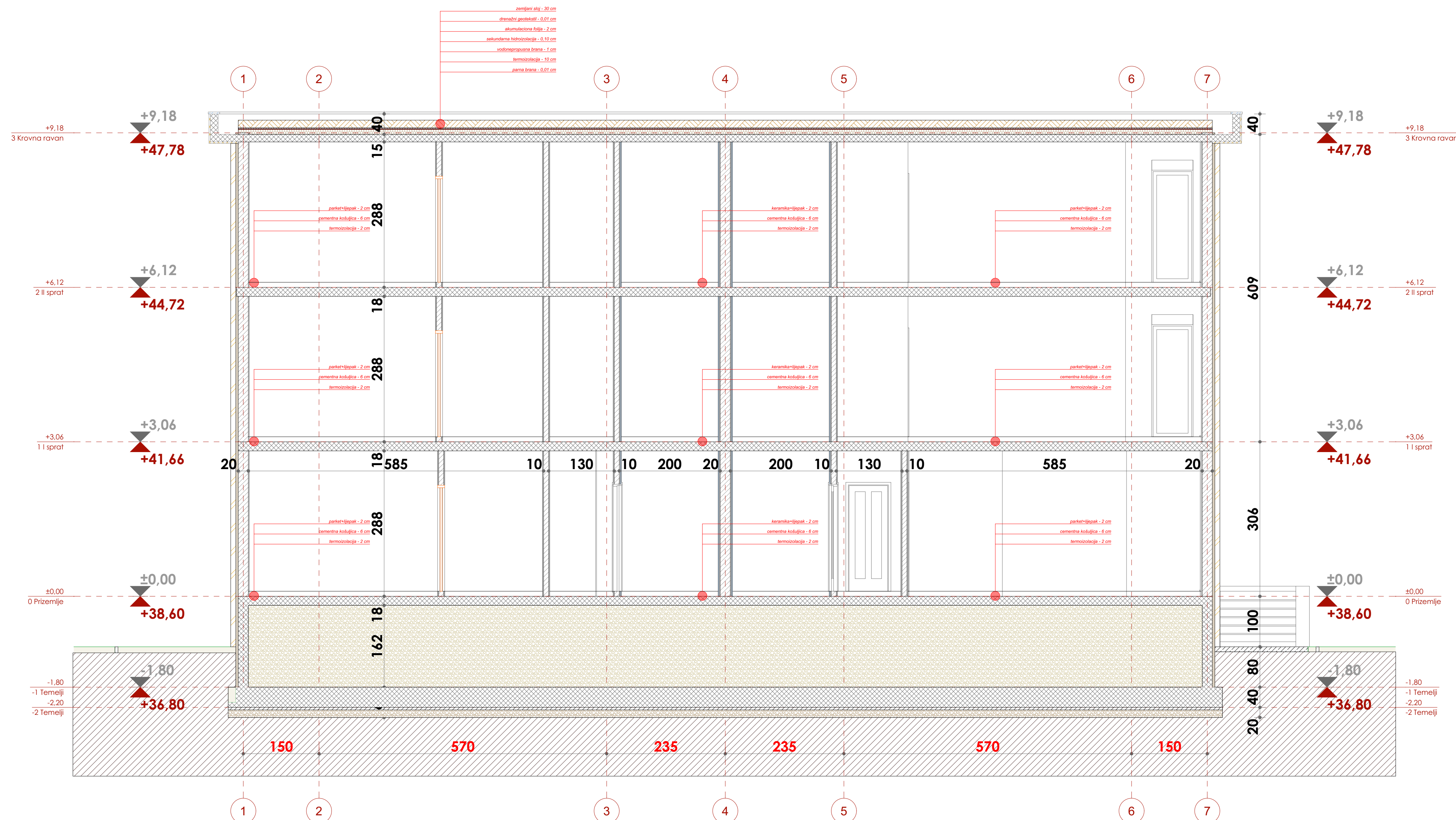
Projektant: D.O.O. "SPITFAJER" PODGORICA		Investitor: Veselin Simonović	
Objekat: Stambeni objekat P+II		Lokacija: Na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III, DUP Titex, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Svetlana Gaković dipl.inž.arh.	Paraf:	Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Svetlana Gaković dipl.inž.arh.	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije:	Broj stranica: 1:50
Saradnik: Milica Kapa mast.inž.arh.	Paraf:	Prilog: osnova II sprata	Br. priloga: 7
Datum izrade i M.P. Mart, 2025		Datum revizije i M.P.	



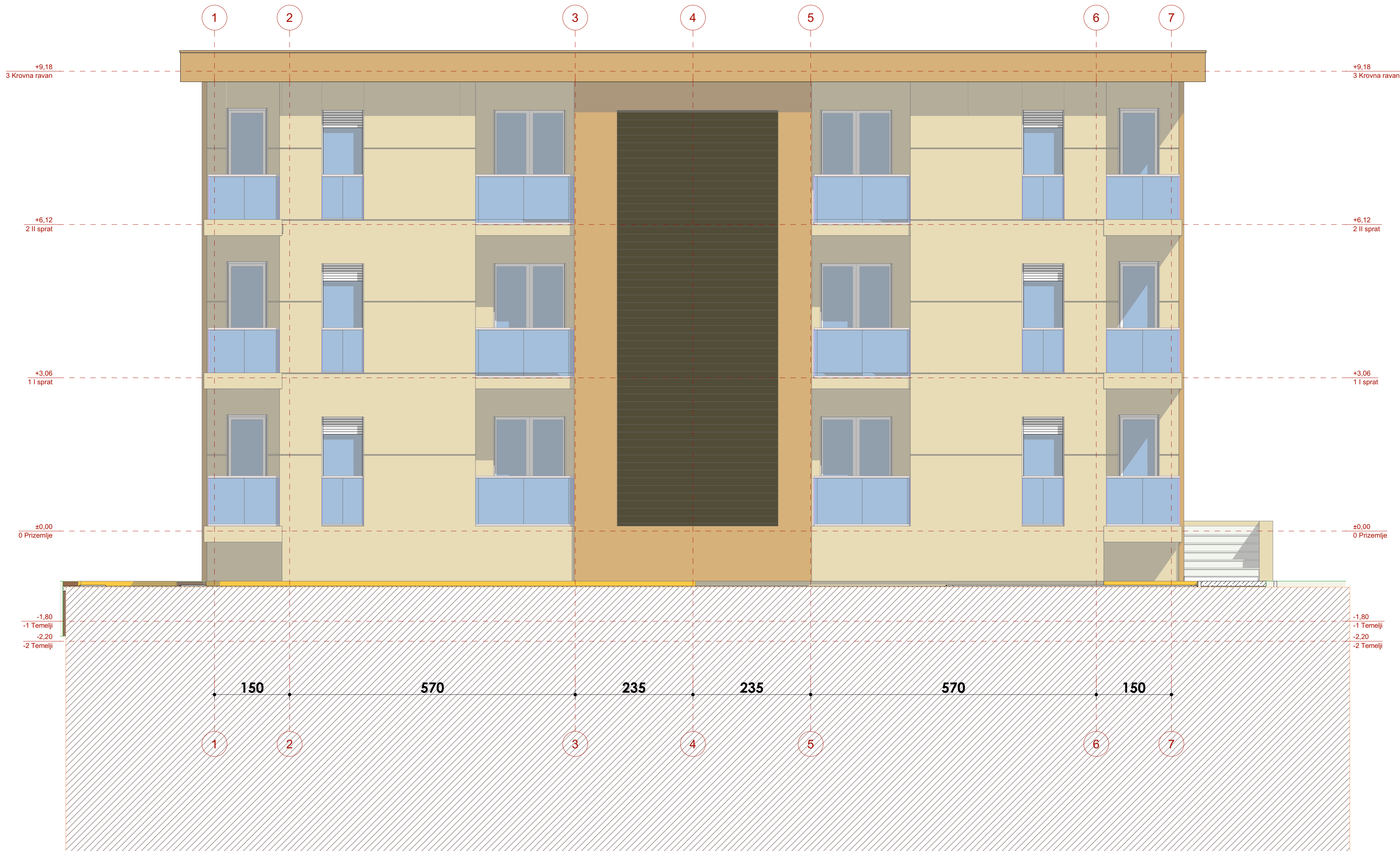
Projektant:		Investitor:	
D.O.O. "SPIFAJER" PODGORICA		Veselin Simonović	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat P+II		Na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III,DUP Titov, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:		Vista tehničke dokumentacije:	
Svetlana Gaković dipl.inž.arh.	Profar:	Idejno rješenje	
Čuvarom inženjer:	Profar:	Do tehničke dokumentacije:	Kamernje:
Svetlana Gaković dipl.inž.arh.	Profar:	Arhitektura	1:50
Jasmin:	Profar:	Prilog:	Br. priloga:
Milica Kapa mašt.inž.arh.		krova ravan	Br. zbirne:
Datum izdavanja: 14.01.2025			8
		Datum prijema: 14.01.2025	



Projektant: D.O.O. "SPITFAJER" PODGORICA		Investitor: Veselin Simonović	
Objekat: Stambeni objekat P+II		Lokacija: Na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III, DUP Titex, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Svetlana Gaković dipl.inž.arh.		Parat: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Svetlana Gaković dipl.inž.arh.		Parat: Arhitektura	
Saradnik: Milica Kapa most.inž.arh.		Parat: presjek A/1	
Datum izdavanja: 14.3.2025		Datum revizije: 14.3.2025	
		Br. priloga: 1:50	
		Br. strane: 9	



Projektant:		Investitor:					
D.O.O. "SPITFAJER" PODGORICA		Veselin Simonović					
Objekat:		Lokacija:					
Stambeni objekat P+II		Na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III,DUP Titex, Opština Podgorica					
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:					
Svetlana Gaković dipl.inž.arh.		Idejno rješenje					
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:					
Svetlana Gaković dipl.inž.arh.		Arhitektura					
Saradnik:		Prilog:					
Milica Kapa most.inž.arh.		presjek A/2					
Datum izdavanja i M.P.		Datum revizije i M.P.					
Mart, 2025		<table border="1"> <tr> <td>Razmjera:</td> <td>1:50</td> <td>Br. stranice:</td> <td>10</td> </tr> </table>		Razmjera:	1:50	Br. stranice:	10
Razmjera:	1:50	Br. stranice:	10				



LEGENDA :

FASADNA BRAVARIJA

STAKLENA OGRADA

DEMIT BEŽ BOJA RAL 9001

DEMIT BEŽ BOJA RAL 8019

FUNDERMAX - IMITACIJA DRVETA

2m

4m

6m

9m

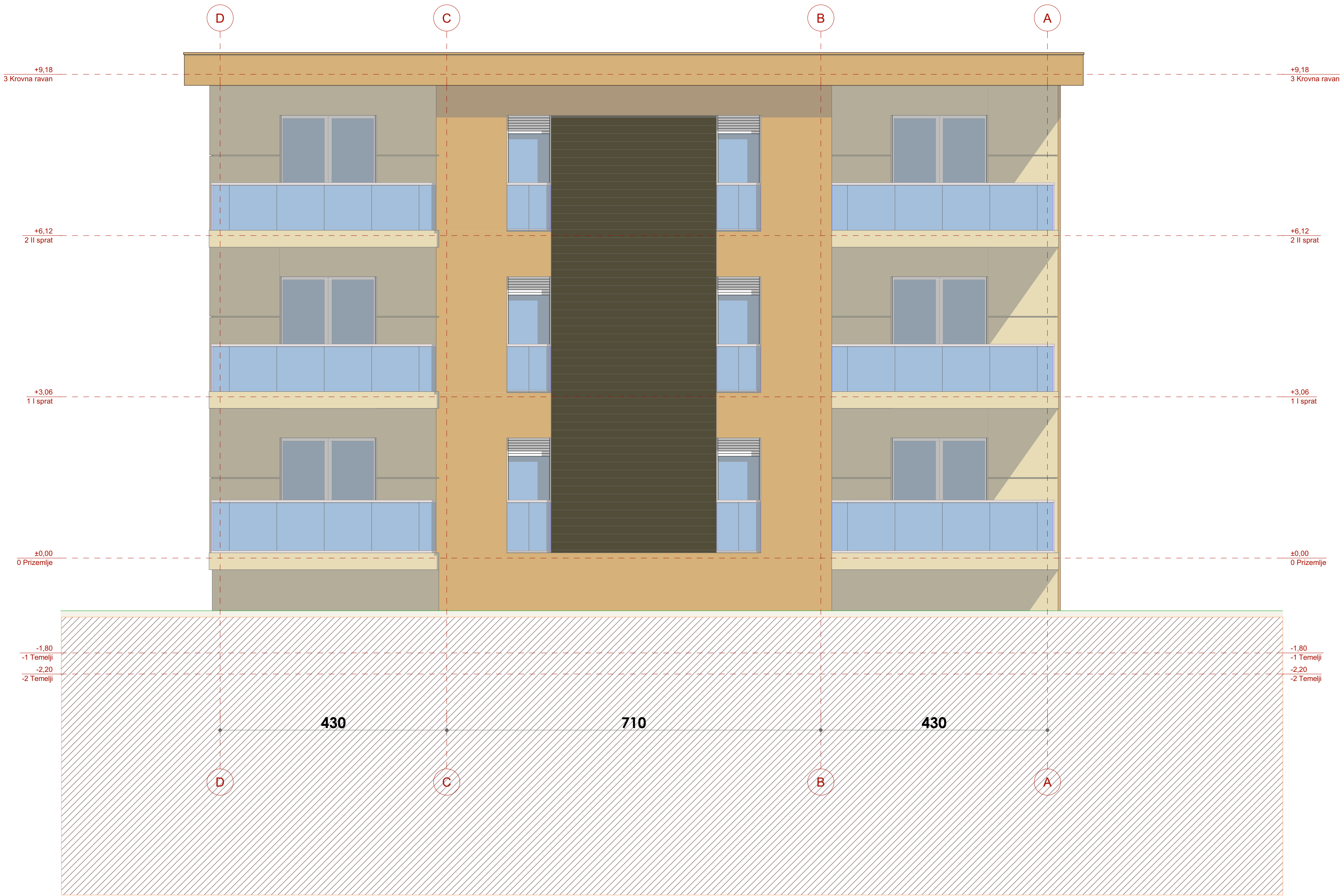
1m

3m

5m

7m

Projektor:		Investitor:		
D.O.O. "SPITFAJER" PODGORICA		Veselin Simonović		
Objekat:		Lokacija:		
Stambeni objekat P+II		Na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III, DUP Titex, Opština Podgorica		
Glavni inženjer:		Paraf:		Vrsta tehničke dokumentacije:
Svetlana Gaković dipl.inž.arh.				Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:		Paraf:		Arhitektura
Svetlana Gaković dipl.inž.arh.				1:50
Saradnik:		Paraf:		Bz. priloga: Bz. strane:
Milica Kapa most.inž.arh.				11
Datum izdavanja: 14.2.2025		Datum revizije: 14.2.2025		



LEGENDA :

FASADNA BRAVARIJA

STAKLENA OGRADA

DEMIT BEŽ BOJA RAL 9001

DEMIT BEŽ BOJA RAL 8019

FUNDERMAX - IMITACIJA DRVETA

2m

4m

6m

9m

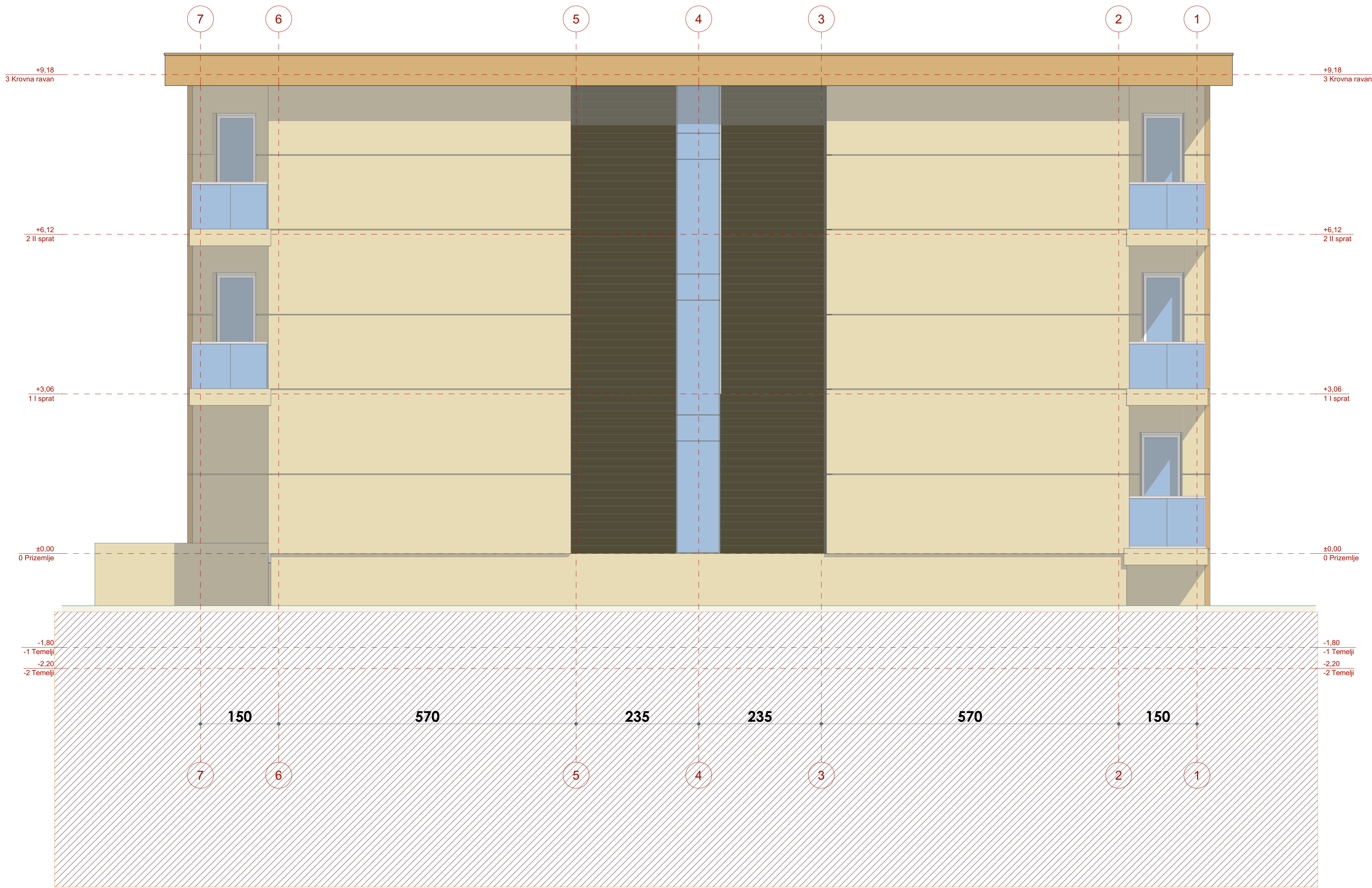
1m

3m

5m

7m

Projektant: D.O.O. "SPITFAJER" PODGORICA		Investitor: Veselin Simonović	
Objekat: Stambeni objekat P+II		Lokacija: Na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III, DUP Titex, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Svetlana Gaković dipl.inž.arh.		Parat: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Svetlana Gaković dipl.inž.arh.		Parat: Arhitektura	
Saradnik: Milica Kapa most.inž.arh.		Prlap: sjeverozapadna fasada	
Datum izdaja i M.P.: Mart, 2025		Datum revizije i M.P.:	
		Br. priloga:	Br. strane: 12



LEGENDA :

FASADNA BRAVARIJA

STAKLENA OGRADA

DEMIT BEŽ BOJA RAL 9001

DEMIT BEŽ BOJA RAL 8019

FUNDERMAX - IMITACIJA DRVETA

2m

4m

6m

9m

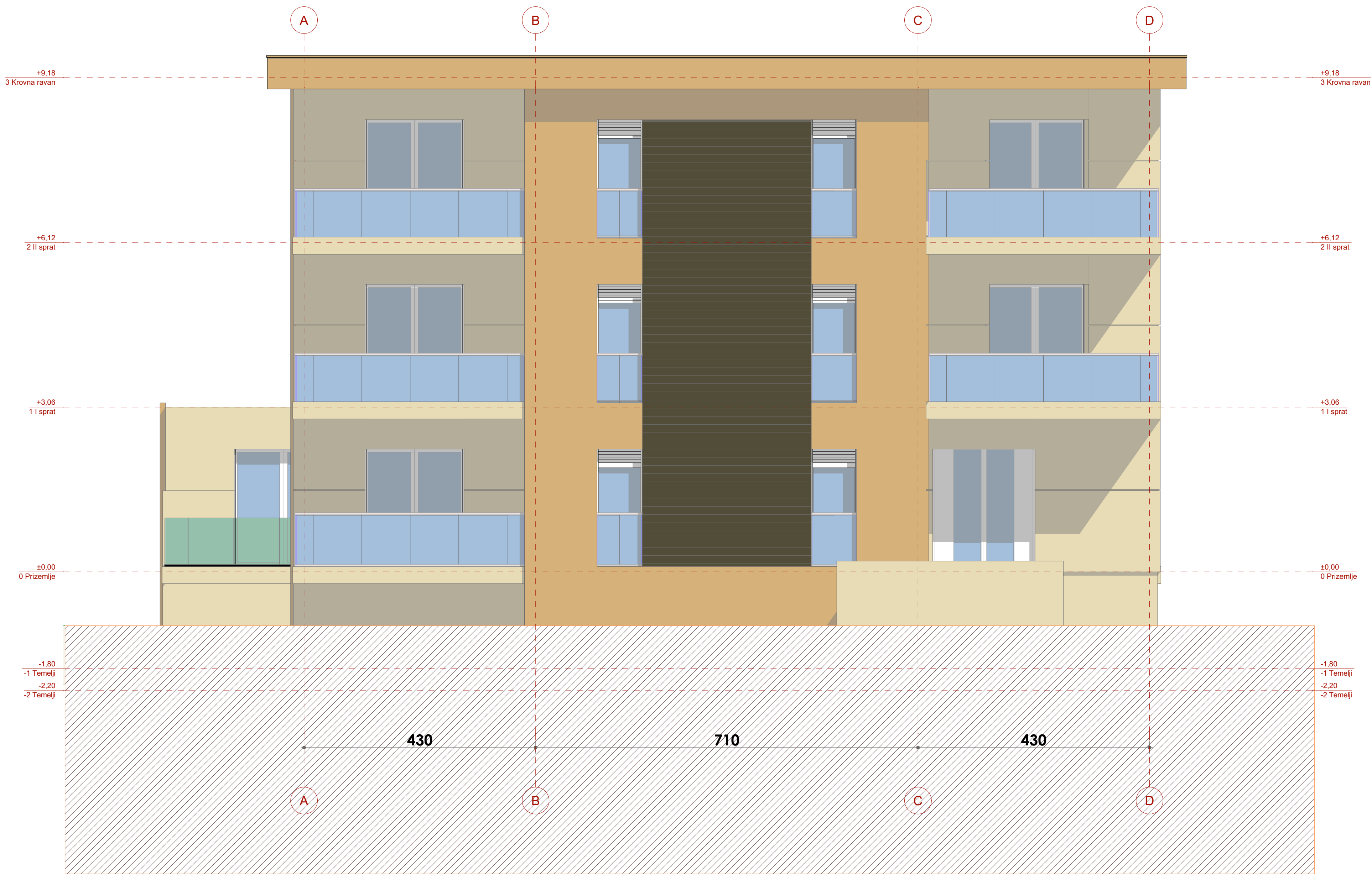
1m

3m

5m

7m

Projektant:		Investitor:	
D.O.O. "SPITFAJER" PODGORICA		Veselin Simonović	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat P+II		Na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III, DUP Titex, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Svetlana Gaković dipl.inž.arh.		Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Svetlana Gaković dipl.inž.arh.		Arhitektura	
Saradnik:		Prijeg:	
Milica Kapa most.inž.arh.		sjeveroistočna fasada	
Datum izdavanja i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Mart, 2025			



LEGENDA :

FASADNA BRAVARIJA

STAKLENA OGRADA

DEMIT BEŽ BOJA RAL 9001

DEMIT BEŽ BOJA RAL 8019

FUNDERMAX - IMITACIJA DRVETA

2m

4m

6m

9m

1m

3m

5m

7m

Projektant:		Investitor:	
D.O.O. "SPITFAJER" PODGORICA		Veselin Simonović	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat P+II		Na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III, DUP Titex, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:		Parat:	
Svetlana Gaković dipl.inž.arh.		Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:		Parat:	
Svetlana Gaković dipl.inž.arh.		Arhitektura	
Saradnik:		Prlap:	
Milica Kapa most.inž.arh.		Jugoistočna fasada	
Datum izdavanja: 14.3.2025		Datum revizije: 1.4.2025	
		Br. priloga: 14	
		Br. strane: 14	



Projekat:		Investitor:		
D.O.O. "SPITFAJER" PODGORICA		Veselin Simonović		
Objekat:		Lokacija:		
Stambeni objekat P+II		Na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III, DUP Titex, Opština Podgorica		
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Svetlana Gaković dipl.inž.arh.		Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:		Broj stranica:
Svetlana Gaković dipl.inž.arh.		Arhitektura		
Saradnik:		Prilog:		Br. priloga:
Milica Kapa mast.inž.arh.		montaže		15
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:		
Mart, 2025				



Projektant: D.O.O. "SPITFAJER" PODGORICA		Investitor: Veselin Simonović		
Objekat: Stambeni objekat P+II		Lokacija: Na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III, DUP Tifex, Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Svetlana Gaković dipl.inž.arh.	Paraf:	Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Svetlana Gaković dipl.inž.arh.	Paraf:	Do tehničke dokumentacije:	Reverzija:	
Saradnik: Milica Kapa mast.inž.arh.	Paraf:	Arhitektura		
Datum izrade i M.P. Mart, 2025		Prilog: 3d model	Bil. priloga:	Bil. strane: 16
		Datum revizije i M.P.		



Projektant: D.O.O. "SPITFAJER" PODGORICA		Investitor: Veselin Simonović		
Objekat: Stambeni objekat P+II		Lokacija: Na dijelu UP 165, katastarska parcela 3601/1 KO Podgorica III, DUP Tifex, Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Svetlana Gaković dipl.inž.arh.	Paraf:	Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Svetlana Gaković dipl.inž.arh.	Paraf:	Dr. tehničke dokumentacije:	Broj zbirke:	
Saradnik: Milica Kapa mast.inž.arh.	Paraf:	Arhitektura	Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Mart, 2025		Prilog: 3d model		17
		Datum revizije i M.P.		