



Privedno društvo za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti
„ARH DESIGN”DOO Beograd, DSD Herceg Novi
PIB 03049612, MAT.BR:60012744, ŽR: 510-91220-17 CKB banka Tel:
+382 (68) 537-542, email: office@arhdesign.rs, www.arhdesign.rs

štambilj projektanta

štambilj revidenta

INVESTITOR:

Nenadović Bojan

OBJEKAT:

Izgradnja stambenog objekta

LOKACIJA:

Dio urbanističke parcele UP 228, sastavljene od katastarskih parcela broj 286/1 i 287/3,
KO Donja Gorica, u zahvatu DUPa "Gornja Gorica 2 zona A", Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT

**„ARH DESIGN“ DOO. Beograd, DSD
Herceg Novi**

ODGOVORNO LICE:

Dejan Đorđević d.i.a, direktor

GLAVNI INŽENJER⁷:

**Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.
Br.lic.UPI 107/7-3594/2**



SADRŽAJ:

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

I. OPŠTADOKUMENTACIJA

- Potvrda o registraciji
- Izvod iz CRPS-a
- Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa osiguranja privrednog društva
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog (glavnog) inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- Licenca odgovornog inženjera
- Ugovor između investitora i projektanta
- Urbanističko tehnički uslovi
- Izjava glavnog inženjera (Obrazac 3)
- Elaborat parcelacije
- Tačnost lokacije
- Projektni zadatak

II. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta

III. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Pregled površina

IV. GRAFIČKADOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga
2. Šira situacija
3. Uža situacija
4. Osnova prizemlja
5. Osnova sprata
6. Osnova krovne ravni
7. Presjek A-A i Presjek B-B
8. Fasada I i II
9. Fasada III IV
10. Trodimenzionalni prikaz objekta

I OPŠTA DOKUMENTACIJA



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Herceg Novi
Broj: 90-01-03910-2
HERCEG NOVI, 02.06.2015. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "ARH DESIGN" D.O.O. KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI
HERCEG NOVI

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03049612
(Matični broj)

906
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 02.06.2015. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I

Jovo Grdinić



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 6 - 0012744 / 003

U Podgorici, dana 13.04.2021.godine

Uprava prihoda - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene dijela stranog društva "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI, broj 313093 podnijetoj dana 08.03.2021. u 10:38:55, preko

Ime i prezime: DEJAN ĐORĐEVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 008952148 SRBIJA
Adresa: KOSOVSKA 076 KURŠUMLIJA SRBIJA

donosi

RJEŠENJE



Registruje se usklađivanje organizacije sa važećim Zakonom o privrednim društvima.

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI - registarski broj **6 - 0012744**, PIB **03049612**, i to:

Adresa uprave - sjedište:

Briše se: KAMENARI BB HERCEG NOVI

Registruje se - upisuje se: NJEGOŠEVA BR.162 HERCEG NOVI

Adresa za prijem službene pošte:

Briše se: KAMENARI BB HERCEG NOVI

Registruje se - upisuje se: NJEGOŠEVA BR.162 HERCEG NOVI

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Briše se: KOSOVSKA 76 KURŠUMLIJA

Registruje se - upisuje se: NJEGOŠEVA BR.162 HERCEG NOVI

Kontakt:

Registruje se - upisuje se: +38267495095 office@arhdesign.rs

Lice ovlašćeno za zastupanje dijela stranog društva:

Briše se: BORIS BODIROGA

JMBG/BR.PASOŠA: 0707982150171

Broj pasoša - Direktor dijela stranog društva DEJAN ĐORĐEVIĆ

Briše se: 008952148

Registruje se - upisuje se: 014370898

Obrazloženje

Podnosilac je dana 08.03.2021 u 10:38:55 podnio prijavu za registraciju promjene dijela stranog

društva .

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).

Registrovano je usklađivanje organizacije sa Zakonom o privrednim društvima u skladu sa odredbama člana 329, ovog Zakona (objavljen u Sl.listu CG 65/20 od 03.07.2020.godine).



Sam. savjetnik I

Srđan Pavlović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 6 - 0012744 / 004

U Podgorici, dana 07.10.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene dijela stranog društva "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI, broj 358623 podnijetoj dana 05.10.2022. u 11:28:28, preko

Ime i prezime: DEJAN ĐORĐEVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 014370898 SRBIJA
Adresa: KOSOVSKA 076 KURŠUMLIJA SRBIJA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI - registarski broj **6 - 0012744**, PIB **03049612**, i to:

Naziv:

Briše se: "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI

Registruje se - upisuje se: "ARH DESIGN" DOO BEOGRAD, DSD HERCEG NOVI

Naziv matičnog društva PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI ARH DESIGN DOO KURŠUMLIJA

Briše se: PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI ARH DESIGN DOO KURŠUMLIJA

Registruje se - upisuje se: PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI ARH DESIGN DOO BEOGRAD

Adresa matičnog društva PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI ARH DESIGN DOO KURŠUMLIJA

Briše se: KOSOVSKA 76 KURŠUMLIJA SRBIJA

Registruje se - upisuje se: CARA LAZARA 5-7 STARI GRAD BEOGRAD SRBIJA

Obrazloženje

Podnosilac je dana 05.10.2022 u 11:28:28 podnio prijavu za registraciju promjene dijela stranog društva .

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik I

Dijana Filipović
Dijana Filipović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



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 023-332/24-25/2

Podgorica, 25.01.2024.godine

„ARH DESIGN“ D.O.O.

HERCEG NOVI
Njegoševa broj 162

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

MINISTAR

Janko Odović





Broj: UPI 023-332/24-25/2

Podgorica, 25.01.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARH DESIGN" HERCEG NOVI, broj UPI 023-332/24-25/1 od 15.11.2024. 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, 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "ARH DESIGN" HERCEG NOVI**, 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 023-332/24-25/1 od 15.01.2024. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARH DESIGN" HERCEG NOVI, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-3594/2 od 06.11.2018. godine, kojim je **Dejanu Đorđeviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Dejanom Đorđevićem, od 14.06.2022.godine, na neodređeno;
- 3) aneks ugovora o radu sa Dejanom Đorđevićem od 14.06.2022.godine;
- 4) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 6-0012744 / 004.

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

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

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

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

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

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

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



MINISTAR

Janko Odović

Arh Design

NJEGOŠEVA BR.162

85340 Herceg Novi

PIB:03049612

Mjesto: Podgorica

Datum: 04.12.2024.

Faktura: 2104/2024

Na osnovu ugovorenih osiguranja dospjele su za naplatu sledeće premije osiguranja:

Polisa	Šifra	Vrsta osiguranja	Opis	Premija EUR
6-50233	1301	Odg. izvođača radova	Premija osiguranja za period: 01.12.2024 do 01.12.2025	561,76
Ukupno premija:				561,76
Porez:				50,56
Ukupno za uplatu:				612,32

Slovima: šeststotinadvanaest i 32/100 EUR

Pregled rokova dospjeća i iznosa premija po ratama:

Rata	Dospijeće	Iznos	Rata	Dospijeće	Iznos	Rata	Dospijeće	Iznos
1	odmah	306,16						
2	04.06.2025	306,16						

- Molimo Vas da iznos uplatite na račun broj:

Crnogorska komercijalna banka a.d. Podgorica - 510-21779-81

- Prilikom uplate obavezno upisati poziv na broj: **59-8-70103**

- Rok za eventualne reklamacije je 3 dana od dana prijema računa

- U slučaju kašnjenja zaračunava se zakonom predviđena kamata

- Porez obračunat po Zakonu o porezu na premije neživotnih osiguranja

- Oslobođeno plaćanja PDV-a po čl. 27, stav 1, tačka 1 Zakona o porezu na dodatu vrijednost



Za Osiguravača



UNIQA NEŽIVOTNO OSIGURANJE a.d.

Bulevar Džordža Vašingtona 98/4, 81000 Podgorica

UNIQA neživotno osiguranje o.đ.
PIB Broj: 02717557 Valtični broj: 02717557

Bulevar Džordža Vašingtona 98/4

81000 Podgorica, Crna Gora

PIB: 02717557

CRPS reg. br. 40008733

Telefon: 020 / 444 - 700, Fax: 020 / 244 - 340

E-mail: info@uniqa.me

Tel. +382 20 444 700

info@uniqa.me

www.uniqa.me



POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: Arh Design, 85340 Herceg Novi, NJEGOŠEVA BR.162
 PIB:03049612

Osiguranik: Arh Design, 85340 Herceg Novi, NJEGOŠEVA BR.162
 PIB:03049612

Početak osiguranja: 1.12.2024 Prestanak osiguranja: 1.12.2025 Dospijeće: 01.12
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine. Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davanja usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Korisnički popust	624,18	0,00	62,42
Ukupno:				561,76
PREMIJA OSIGURANJA				561,76
Porez:				50,56
UKUPNO ZA UPLATU:				612,32

NAPOMENA:

- Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
- Teritorijalno pokriva: Crna Gora.
- Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
- Broj zap. 6, licencirani 1.
- Osiguravajuće pokriće shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
- Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokriće za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije ili od strane državnih organa.

Broj polise: 6-50233
Zamjena polise: 47032
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 570408
Mjesto: Podgorica
Datum: 01.12.2024

Ugovarač osiguranja: Arh Design, 85340 Herceg Novi, NJEGOŠEVA BR.162
PIB:03049612

Osiguranik: Arh Design, 85340 Herceg Novi, NJEGOŠEVA BR.162
PIB:03049612

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 01.12.2024 do 01.12.2025 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika. Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail office@arhdesign.rs, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana. Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacnog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog ciplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacnog kao dospjeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva. U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokriće. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslijediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju. Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata. Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Marijana Medunica Lepićević

Za Osiguravača



Za Ugovarača



Privedno društvo za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti
"ARH DESIGN" DOO Beograd, DSD Herceg Novi
PIB 03049612, MAT.BR:60012744, ŽR: 510-91220-17 CKB banka
Tel: +382 (67) 495-095, email: office@arhdesign.rs, www.arhdesign.rs

U skladu sa odredbama *Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata* („Sl. list Republike Crne Gore” br. 51/08 od 22.08.2008.god.), člana 83 i 84 *Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata* („Sl. list Republike Crne Gore” br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14, 064/17), člana 5 i 8 i člana 75 *Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta* („Službeni list Crne Gore” broj 044/18), *Zakona o energetskej efikasnosti* („Sl. list Republike CG”, broj 29/10 i 40/11), *Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada* („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 57/14), *Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada* („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 47/13 od 8.10.2013.g.) i *Pravilnika o sertifikovanju energetske karakteristika zgrada* („Sl. List Republike Crne Gore”, broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije:

OBJEKAT:	Izgradnja stambenog objekta
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO RJEŠENJE
LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP 228, sastavljene od katastarskih parcela broj 286/1 i 287/3, KO Donja Gorica, u zahvatu DUPa "Gornja Gorica 2 zona A", Podgorica
INVESTITOR:	Nenadović Bojan
GLAVNI INŽENJER:	Đorđević Dejan, dipl.inž.arh.

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „ARH DESIGN“ d.o.o. Beograd DSD Herceg Novi i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore” broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore” broj 044/18 od 06.07.2018.god). Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

U Herceg Novom,
April 2025. god.

„ARHDESIGN“ DOO, Beograd
DSD Herceg Novi
arh. Dejan Đorđević dipl.inž.





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-3594/2
Podgorica, 06.11.2018.godine

DEJAN ĐORĐEVIĆ

HERCEG NOVI
Ul.Bokeške brigade, br.32

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



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3594/2

Podgorica, 06.11.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE DEJANU ĐORĐEVIĆU diplomiranom inženjeru arhitekture iz Prokuplja, Republika Srbija, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3594/1 od 04.04.2018.godine, DEJAN ĐORĐEVIĆ diplomirani inženjer arhitekture iz Prokuplja, Republika Srbija, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diploma o visokoj školskoj spremi, stečenoj na Fakultetu Tehničkih nauka – Univerziteta u Prištini – diplomirani inženjer arhitekture, br.281 od 08.07.2004.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija dozvole za privremeni rad i boravak u Crnoj Gori;
- Licenca odgovornog izvođača radova objekata visokogradnje i unutrašnjih instalacija, br.03-9782/2 od 25.12.2008.godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, br.03-8382/2 od 29.10.2008.godine, kojim se Dejanu Đ.Đorđeviću, dipl.inž.arh.iz Prokuplja, ovjerava licenca za izradu projekata arhitekture, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, izdata od strane Inženjerske komore Srbije, br.300E27307 od 25.01.2007.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1491

Podgorica, 09.04.2025. 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

DEJAN Đ. ĐORĐEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište HERCEG NOVI,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 2482

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica



UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između

1. **Nenadović Bojan**,
(u daljem tekstu: Naručilac)
2. **"ARH DESIGN" DOO BEOGRAD, DSD HERCEG NOVI**
koje zastupa direktor Dejan Đorđević (u daljem tekstu: izvršilac)

Član 1.

Projektant se obavezuje da izradi Idejno rješenje i Glavni projekat, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu UP 228, sastavljene od kat.parcela 286/1 i 287/3

Član 2.

Projektant se obavezuje da izvrši izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta kao prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list RCG“ br.51/08) i drugim propisima koji važe za ovu oblast i uređuju pitanje projektovanja.

Član 3.

Projektant se obavezuje da Idejno rješenje izvrši i preda u roku od 30 radnih dana od dana potpisivanja ovog ugovora i predaje urbanističko tehničkih uslova kao i uslova priključenja, lista nepokretnosti, projektnog zadatka, kopije plana i geodetskih podloga.

Član 4.

Cijena projektovanja biće naknadno dogovorena.

Član 5.

Sve sporove koji se pojave u vezi sa primjenom ili tumačenjem ovog Ugovora, ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno i u duhu dobrih poslovnih odnosa.

Ukoliko to ne bude moguće, sporove će rješavati Privredni sud u Podgorici.

Član 6.

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

NARUČILAC

Nenadović Bojan



Nenadović Bojan

IZVRŠILAC

"ARH DESIGN" DOO BEOGRAD, DSD HERCEG NOVI



Dejan Đorđević d.i.a.



URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



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

Broj: 08-332/24-1966
Podgorica, 29.11.2024.godine

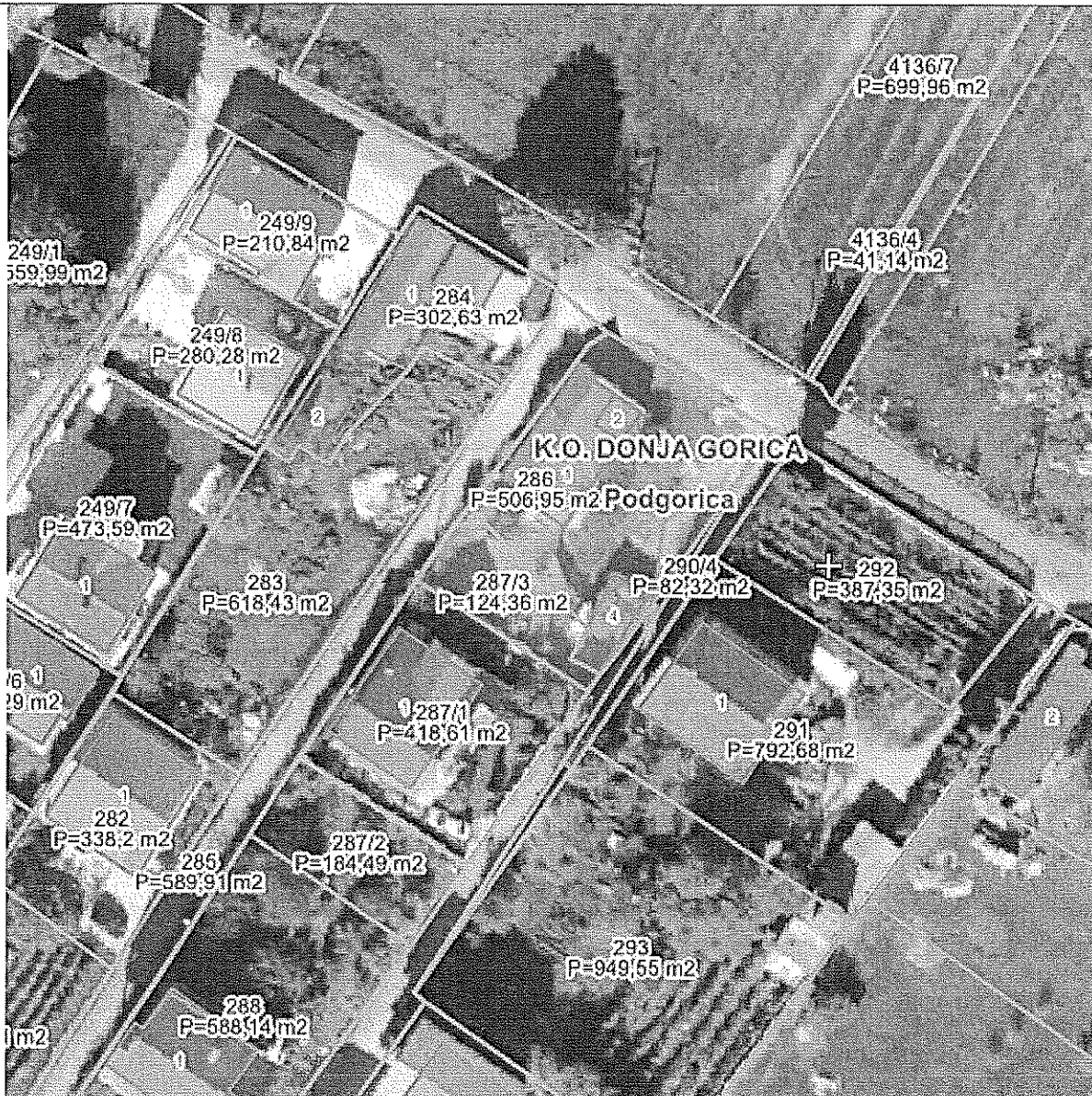
Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:

Telefon:

sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 228 u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 zona A" u Podgorici.




PODNOŠILAC ZAHTJEVA: NENADOVIĆ BOJAN

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

RUKOVODILAC ODJELJENJA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/24-1966 Podgorica, 29.11.2024.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2, - Smjericama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, - Člana 74. 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), - Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 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 73/24), - Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 zona A" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 35/18) i podnjetog zahtjeva NENADOVIĆ BOJANA iz Podgorice, br.08-332/24-1966 od 26.11.2024.godine, izdaje : 	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 228, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 286 i 287/3 KO Donja Gorica, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 zona A" u Podgorici.</p> <p>Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovinese primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</p> <p>Smjericama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	NENADOVIĆ BOJAN
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 1314 KO Donja Gorica i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 286 i 287/3 je definisan je kao:</p> <ul style="list-style-type: none"> - " porodična stambena zgrada" površine 83m² , - " pomoćna zgrada" površine 11m² ,7m2 i 33m2, - " dvorište" površine 373m² , - " livada 2. klase" površine 124m² , <p>Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da su kat. parcele br. 286 i 287/3 KO Donja Gorica svojina NENADOVIĆ BOJANA u obimu prava po 1/1, kao i da je ista izgrađena. U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti i ograničenja(prilog).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je</p>	

evidentirana kao izgrađena površina .

List nepokretnosti br. 1314 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 286 i 287/3 KO Donja Gorica iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.

7 PLANIRANO STANJE

Urbanistička parcela **228**, formirana je od dijela kat.parcela 286 i 287/3 KO Donja Gorica i definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova.

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

Planirana namjena urbanističke parcele 228 je „SMG“.

Broj UP	Površina UP (m ²)
UP228	521

PLANIRANI PARAMETRI						
Površina pod objektom (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	broj stambenih jedinica	Max. spratnost	Namjena površina
208	0,40	500	0,96	2	P+2	SMG

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge.

Parcelacija i regulacija

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

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.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

Kroz posebne grafičke priloge u fazi Predloga plana, date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Ukoliko urbanistička parcela neznatno odstupa od katastarke parcele može se izvršiti usklađivanje sa katastarskom parcelom.

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

U skladu sa članom 102 "Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1.

Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14“ i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Planirani objekti

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno.
- Daje mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže. 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), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111 .
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija, regulacija i nivelacija „
- Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,00m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska ili podrumska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograduje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog 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.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).**
- U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²).
- min. 30% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,0.**
- **Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.**

Parkiranje

Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi

	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta; ▪ Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mjesta; ▪ Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta; ▪ Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta; <p>Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. 2,20 m, a optimalno 3 m (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. <p>Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>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 obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br.39/64).</p> <p><u>Zaštita od požara</u></p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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;
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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). <p>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 plateau 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).</p> <p>Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.</p>
	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08); ▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01). <p>Opšte mjere zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; ▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činitelja životne sredine; ▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetske sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.</p> <p>Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p> <p>Za sve objekte koji podijelju izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 i 1/14); • Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); • Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11); • 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 izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08); • Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01). <p>Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovesti sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine:</p> <p><u>Opšte smjernice za zaštitu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; • prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; • izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine; <p><u>Smjernice za zaštitu voda:</u></p>

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku 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 izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zapašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zapašenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Sl list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

	<p>Na području Plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).</p> <p>Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu/formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice/šumarke.</p> <p>Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Stanovanje male gustine predstavlja pretežnu namjenu u zahvatu plana. Pejzažno uređenje stambenih objekata treba da čini sponu inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine oko stambenih objekata takođe imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu.</p> <p>Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.</p> <p>Uslovi za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kod novih objekata min. 30% površina parcele mora biti pod zelenilom - prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline (predbašta i zadnja bašta) - predbašte organizovati sa izrazito dekorativnom i zaštitnom funkcijom, dok zadnje bašte treba da služe za miran odmor (rekreativne površine, zasadi voćnih vrsta) - drvorednom sadnjom unutar UP (između regulacione i građevinske linije) može se postići jedinstvena slika naselja - ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste - fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama - od vrtno arhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nadstrijeha, pergola i sl., - zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa fasadom objekata, - maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla. <p>Radi funkcionalnog uređenja prostora oko novih stambenih jedinica višeporodničkog stanovanja moguće je uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati tj. udružiti urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i omogućilo formiranja <i>Blokovsko zelenilo</i>. Blokovsko zelenilo sa pratećim sadržajima predstavlja prijatno mjesto kako za igru djece tako i za miran odmor odraslih.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>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 obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, 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%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p>

	<p>Tekstualnim dijelom plana je navedeno da se dozvoljava izgradnja pomoćnih objekata. Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.</p>
14.	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
15.	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
15.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 2 - dio A“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
15.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 2 - dio A“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>
15.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Urbanističkoj parceli 228u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 2 - dio A“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano u prilogu Saobraćaj .</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 2 - dio A“ koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 2 - dio A“ koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>
	<p>OSTALI USLOVI</p> <p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom 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), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom 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)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom 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), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom 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).</i></p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 2 - dio A“ u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 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), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine.</p>

Topografija prostora

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

Inženjersko geološke karakteristike

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

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 533,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

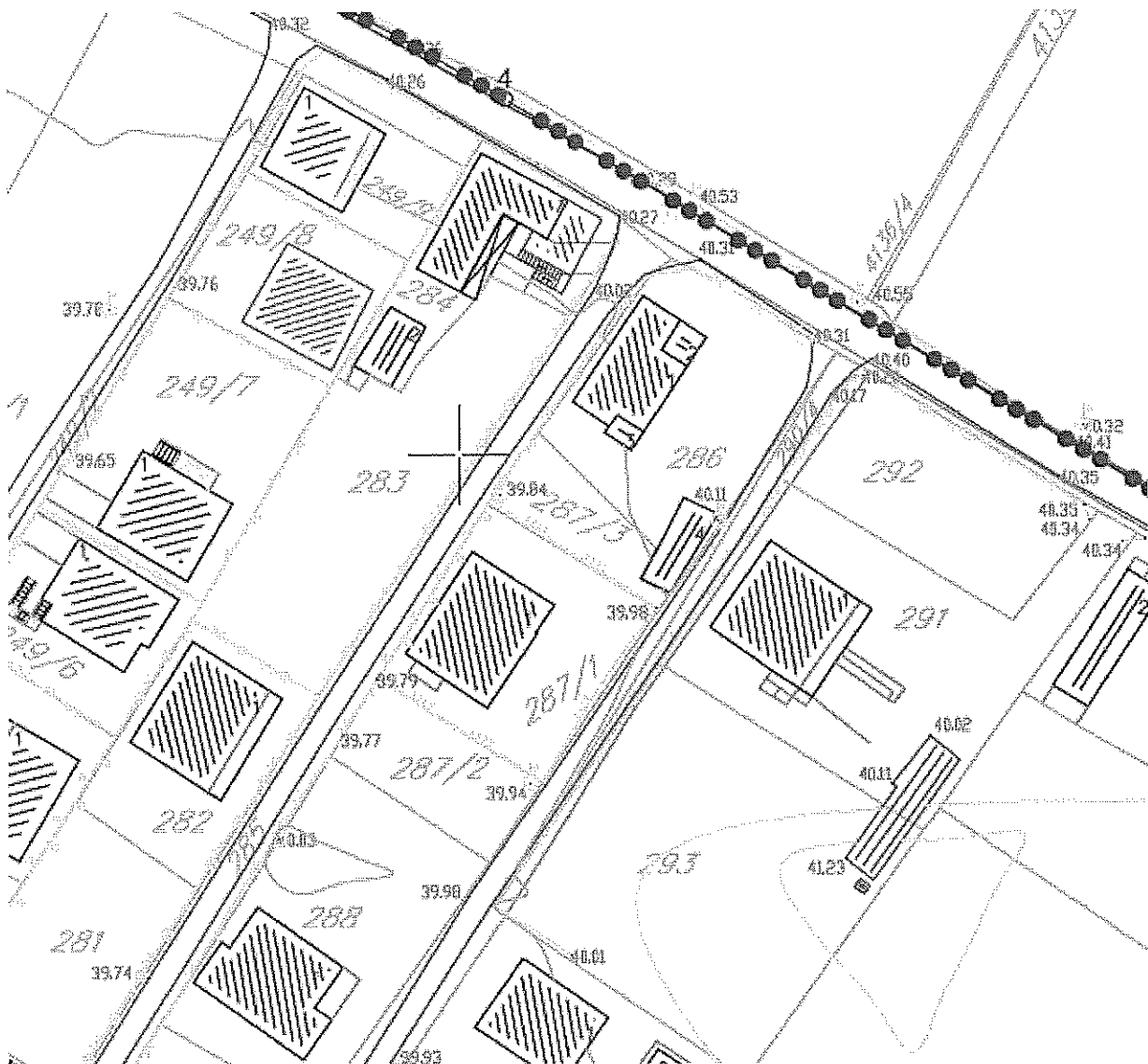
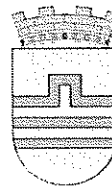
Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7

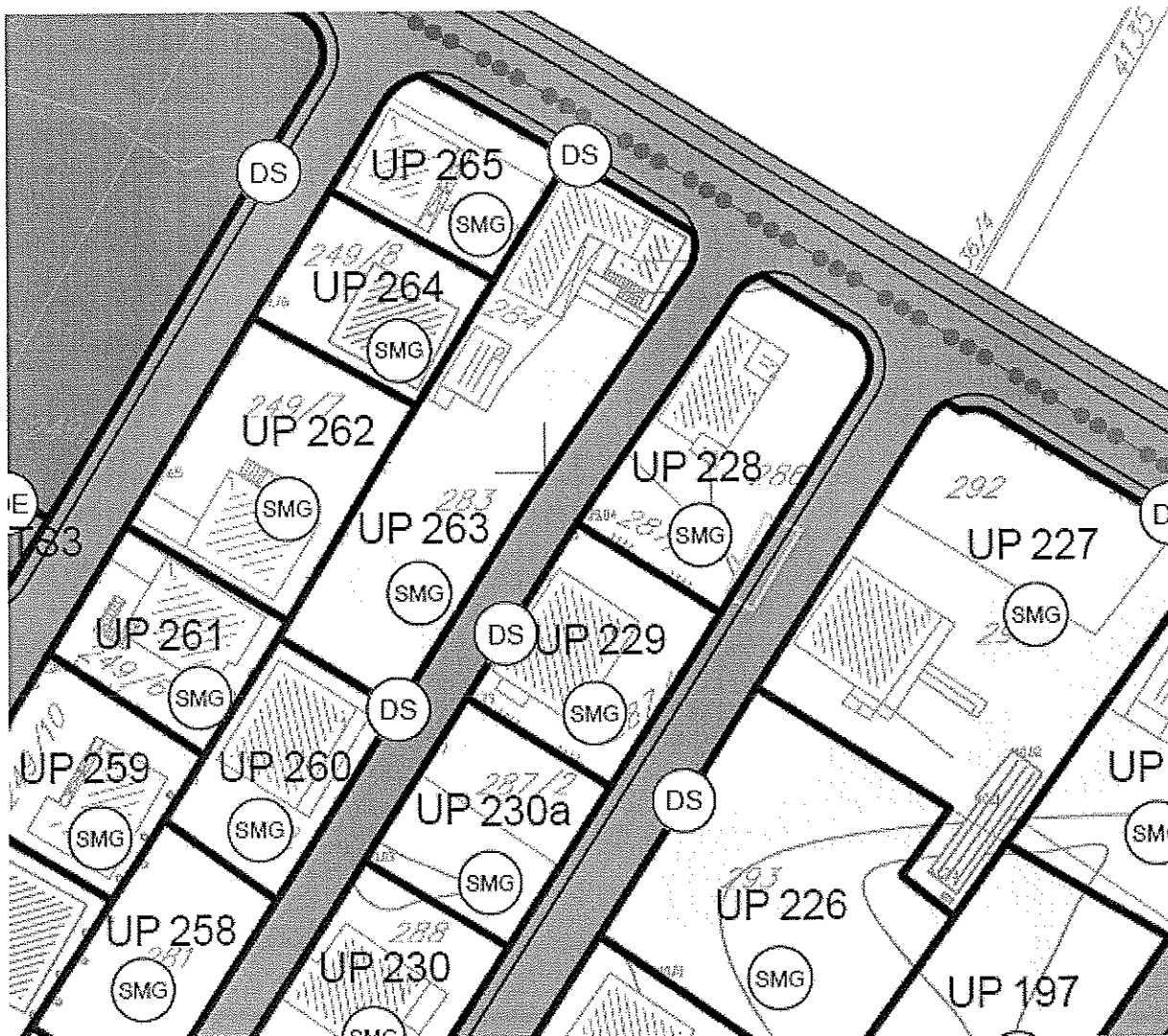
	<p>kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u></p> <p>Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>																		
17	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE																		
	<table border="1"> <tr> <td>Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele</td> <td>„SMG“</td> </tr> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>228</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele [m²]</td> <td>521</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks zauzetosti</td> <td>0,40</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks izgrađenosti</td> <td>0,96</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²]</td> <td>208</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²]</td> <td>500</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost</td> <td>P+2 (prizemlje i dva sprata)</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><i>Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.</i></td> </tr> </table>	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SMG“	Oznaka urbanističke parcele	228	Površina urbanističke parcele [m ²]	521	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,96	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	208	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	500	Maksimalna spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)	<i>Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.</i>	
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SMG“																		
Oznaka urbanističke parcele	228																		
Površina urbanističke parcele [m ²]	521																		
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40																		
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,96																		
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	208																		
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	500																		
Maksimalna spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)																		
<i>Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.</i>																			
18	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24), a na osnovu člana 74. 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) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>																		
19	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> <p>RUKOVODILAC ODJELJENJA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> 																		
20																			
	PRILOZI																		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 1314 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 286 i 287/3KO Donja Gorica 																		



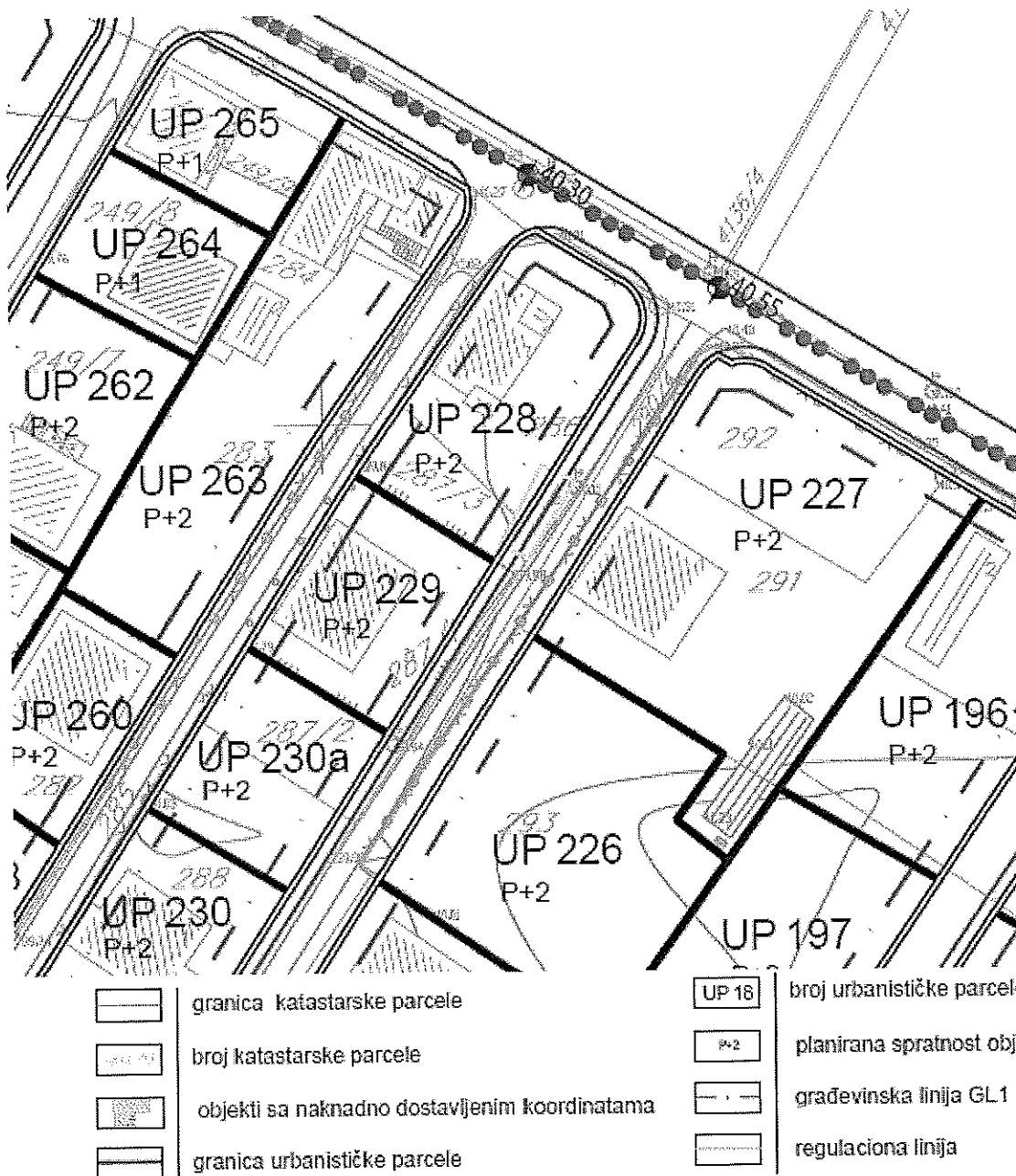
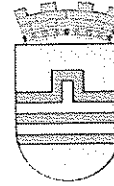
GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2 zona A" u Podgorici za urbanističku parcelu 228

1



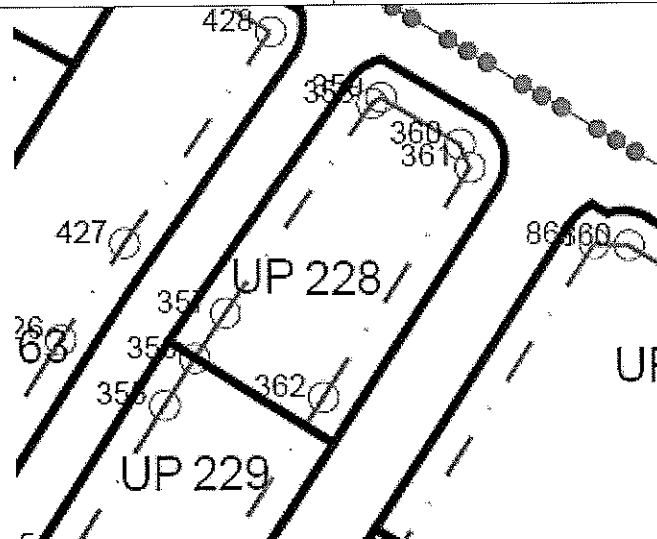
površine za stanovanje male gustine



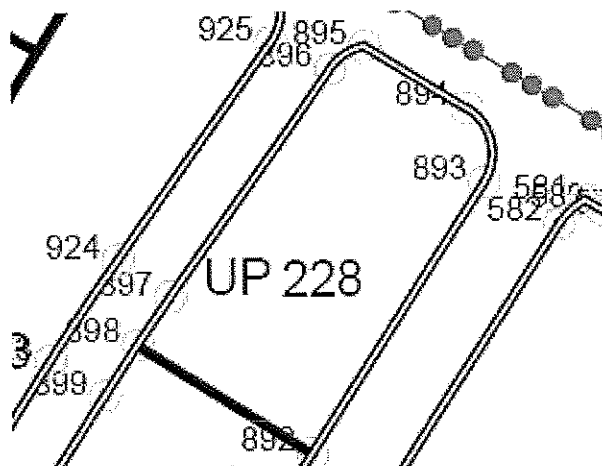
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2 zona A" u Podgorici za urbanističku parcelu 228

3



356	6601105.58	4700593.24
357	6601108.35	4700597.24
358	6601121.54	4700615.90
359	6601122.35	4700616.45
360	6601129.28	4700612.23
361	6601130.17	4700610.13
362	6601117.05	4700589.67

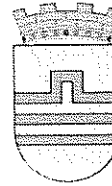


892	6601117.92	4700585.58
893	6601132.58	4700608.33
894	6601131.14	4700614.61
895	6601122.50	4700619.88
896	6601119.57	4700617.95
897	6601106.05	4700598.84
898	6601103.26	4700594.80

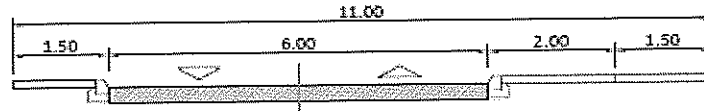
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate tačaka GL i RL

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2 zona A" u Podgorici za urbanističku parcelu 228

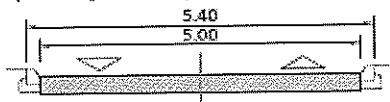
5



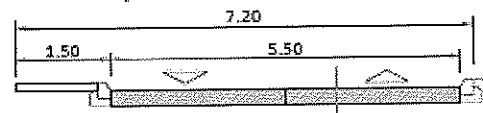
PRESJEK 2-2 (Ulica Rusa Radulovića)

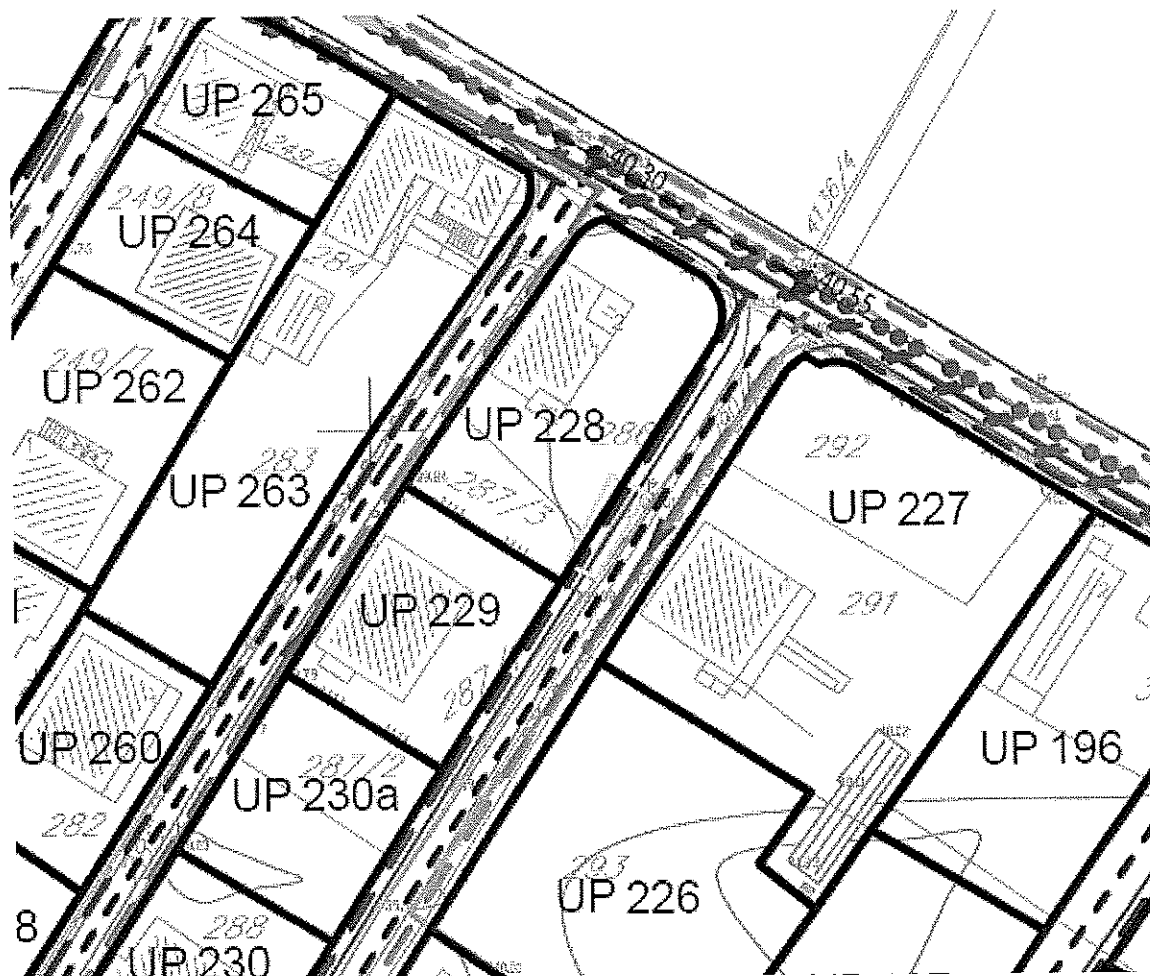
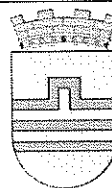


PRESJEK 8-8 (Ulica 7, Ulica 14)



PRESJEK 5"-5" (Ulica Borisa Kidriča, Ulica 5, Ulica 8)





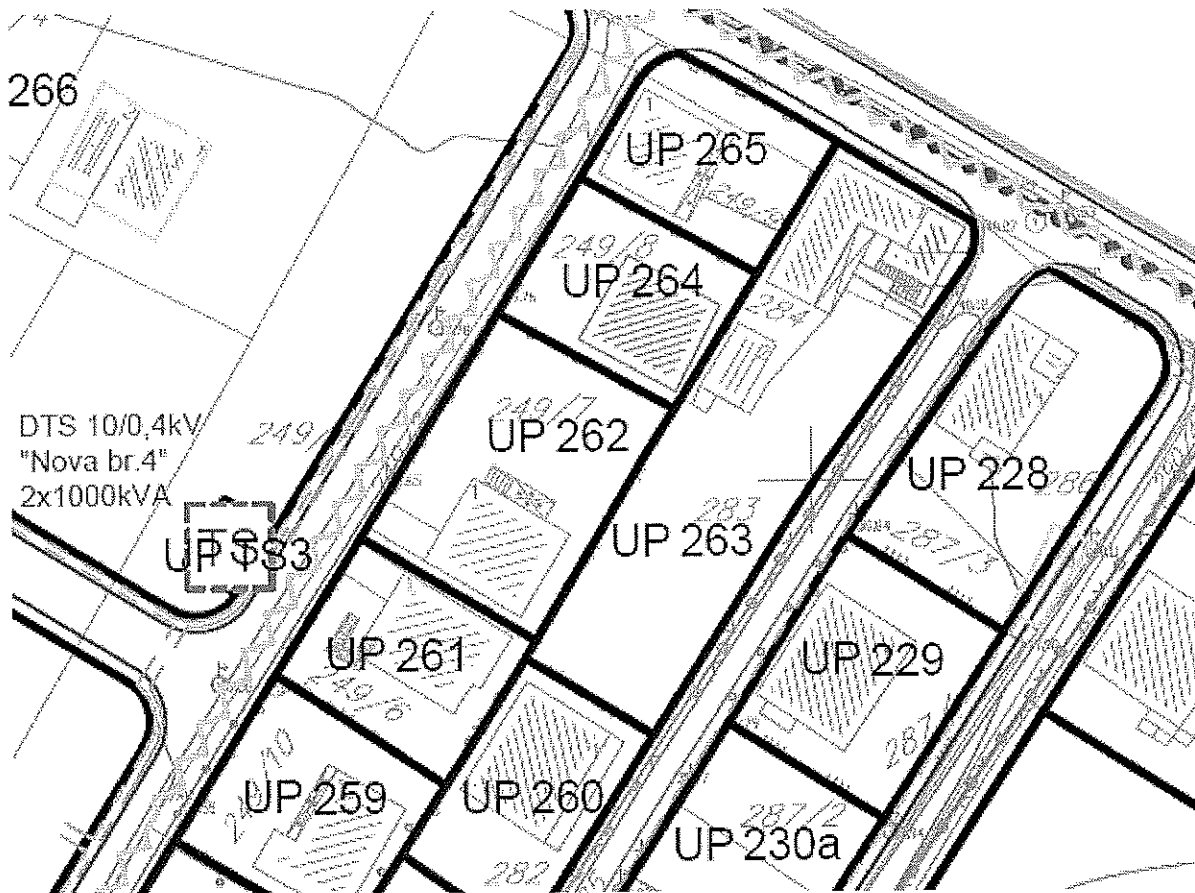
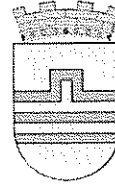
LEGENDA:

- postojeća vodovodna mreža
- planirana vodovodna mreža
- postojeća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- ⊙ pumpna stanica
- postojeća atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

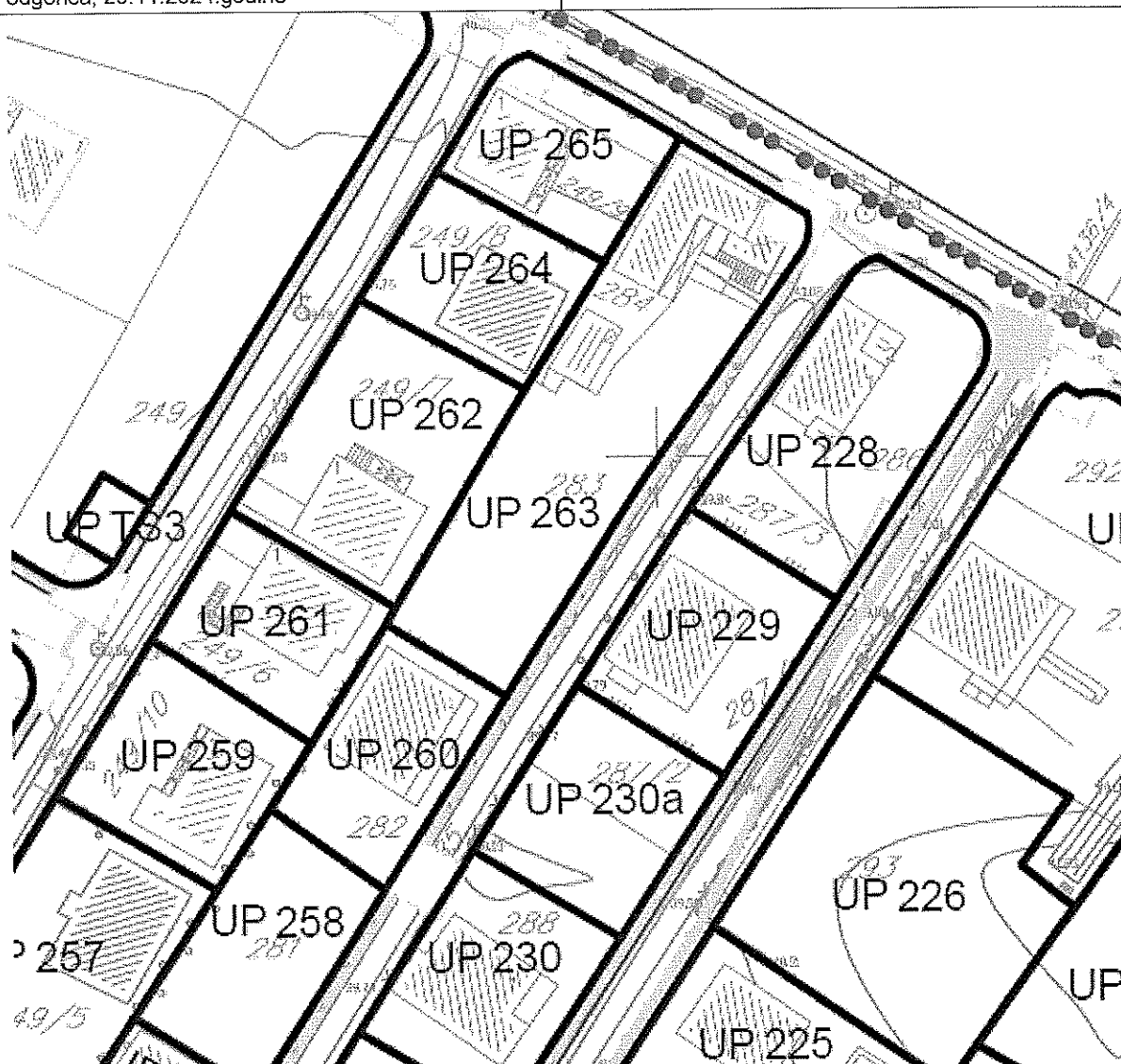
Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2 zona A" u Podgorici za urbanističku parcelu 228

7









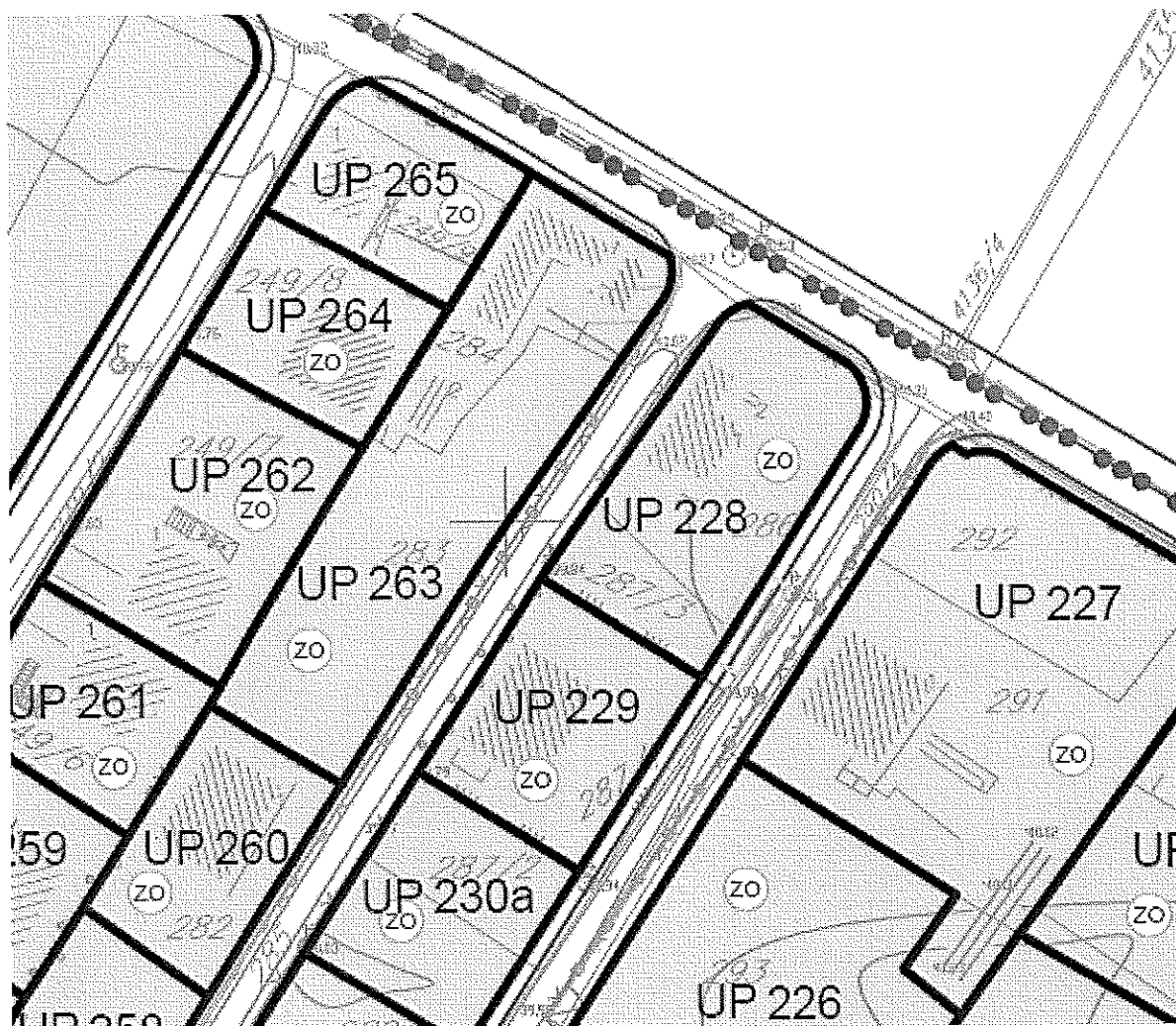
LEGENDA:


- Postojeće trafostanice
- Planirane trafostanice
- Postojeći 10KV-ni vod
- Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida
- Planirani 10KV-ni vod
- Postojeći 35KV-ni vod
- Planirani 35KV-ni vod
- Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida



LEGENDA:

-  Postojeće TK okno
-  Postojeća TK kanalizacija
-  Postojeći TKvod-kabal u zemlji
-  Planirano TK okno
-  Planirana TK kanalizacija
-  TK vod koji se ukida



 Površine ograničene namjene - PUO
zelenilo individualnih stambenih objekata



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: 08-332/23 - 8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA
CRNE GORE
03-1225/23
24.10.23

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka

PODGORICA

Poštovana,

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

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

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

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

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

MINISTARKA

Ana Novaković Djurović

Dostavljeno:

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro 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-02-041/24-8169/2

Podgorica, 16. 12. 2024 20 ____.

161656, 3000-794/2024

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 koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-8169/1 od 03.12.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 228, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 zona A" (katastarske parcele 286 i 287/3 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Nenadović Bojana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-1966 od 29.11.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj parceli se nalazi porodična prizemna zgrada površine 83m², pomoćne zgrade 11,0m², 7,0m² i 33m². UTU-ima je na urbanističkoj parceli UP228 planirana izgradnja objekta max površine prizemlja 208m², maksimalne bruto gradjevinske površine 500m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je individualno stanovanje sa dvije stambene jedinice i sa mogućnošću organizovanja djelatnosti u prizemlju.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog društva je evidentiran priključak pod šifrom 302043600, broj vodomjera 01016962 "Ikom" 20/5 na ime Radunović Ivana, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem.

Predmetnim DUP-om je planirana rekonstrukcija ulica sjeverno, istočno i zapadno od objekta, u sklopu kojih je predviđena izgradnja vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za priključenje objekta na UP 228 na gradsku vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava uslove koji će biti obrazloženi u nastavku, a odnose se na sljedeće:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih jedinica,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih poslovnih jedinica i td.

Ukoliko postojeći priključak ne zadovoljava potrebe, investitor se može priključiti u čvor oznake Č9559 čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak voditi isključivo javnom površinom.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Ukoliko se radi o objektu sa više stambenih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični 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.

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

osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog 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 gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo 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. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. 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 retnzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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 objekta.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja 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 uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
16.12.2024. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda 1:500

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



NENADOVIĆ BOJAN
 KP 286 I 287/3 KO DONJA GORICA,
 JP 228, DUP "GORNJA GORIĆA 2 - DIO ZONE A"

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	materijal cijevi 2
9559	6601120.7	4700624.01	40.05	0.00	0		0	0	



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-17080/2025

Datum: 31.03.2025

KO: DONJA GORICA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1314 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
286	1		7 40	28/03/2025	DONJA GORICA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		401	0.00
286	2		7 40	28/03/2025	DONJA GORICA	Neplodna zemljišta KUPOVINA		101	0.00
286	3		7 40	28/03/2025	DONJA GORICA	Neplodna zemljišta KUPOVINA		5	0.00
287	3		7 40	28/03/2025	DONJA GORICA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		116	0.00
287	4		7 40	28/03/2025	DONJA GORICA	Livada 2. klase KUPOVINA		3	0.02
287	5		7 40	28/03/2025	DONJA GORICA	Livada 2. klase KUPOVINA		5	0.03
								631	0.05

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2703981270027 0	NENADOVIĆ MILOVAN BOJAN UL. 29. NOVEMBRA BB Berane 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
286	1			1	Gradjevinska parcela	28/03/2025 14:10	Hipoteka ZABILJ.ZAKLJUČKA O PORESKOM POTRAŽIVANJU BR.03/11-5-450/3-07 OD 26.08.2013 G-U KORIST CRNE GORE
286	2			1	Neplodna zemljišta	28/03/2025 14:10	Hipoteka ZABILJ.ZAKLJUČKA O PORESKOM POTRAŽIVANJU BR.03/11-5-450/3-07 OD 26.08.2013 G-U KORIST CRNE GORE
286	3			1	Neplodna zemljišta	28/03/2025 14:10	Hipoteka ZABILJ.ZAKLJUČKA O PORESKOM POTRAŽIVANJU BR.03/11-5-450/3-07 OD 26.08.2013 G-U KORIST CRNE GORE



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.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



Ovlašćeno lice:

Stoković





17600000384



101-919-17084/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-17084/2025

Datum: 31.03.2025.

KO: DONJA GORICA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 371 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4072	1		2,6 84	28/03/2025	GORNJA GORICA	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		6164	0.00
4072	2		2,6 84	28/03/2025	GORNJA GORICA	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		3	0.00
								6167	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
201971000000	CRNA GORA- SUBJEKT KASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA UL.NJEGOŠEVA BR.13 PODGORICA	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4072	1			2	Nekategorisani putevi	17/12/2021 9:22	Pravo službenosti UPIS PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI NA NEODREĐENO VRIJEME NA POSLUŽNOM DOBRU KAT. PAR. 4072 I 4074 RADI POSTAVLJANJA ELEKTRO KABLA ZA NAPAJANJE OBJEKTA STANOVANJA VELIKE GUSTINE NA POVLASNOM DOBRU KAT. PAR. 1503/85 1503/86 I 1503/87
4072	2			1	Nekategorisani putevi	28/03/2025 14:7	Pravo službenosti UPIS PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI NA NEODREĐENO VRIJEME NA POSLUŽNOM DOBRU KAT. PAR. 4072 I 4074 RADI POSTAVLJANJA ELEKTRO KABLA ZA NAPAJANJE OBJEKTA STANOVANJA VELIKE GUSTINE NA POVLASNOM DOBRU KAT. PAR. 1503/85 1503/86 I 1503/87

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



Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 31.03.2025. 11:59:02



2028821



1 / 1

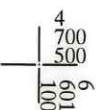
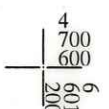
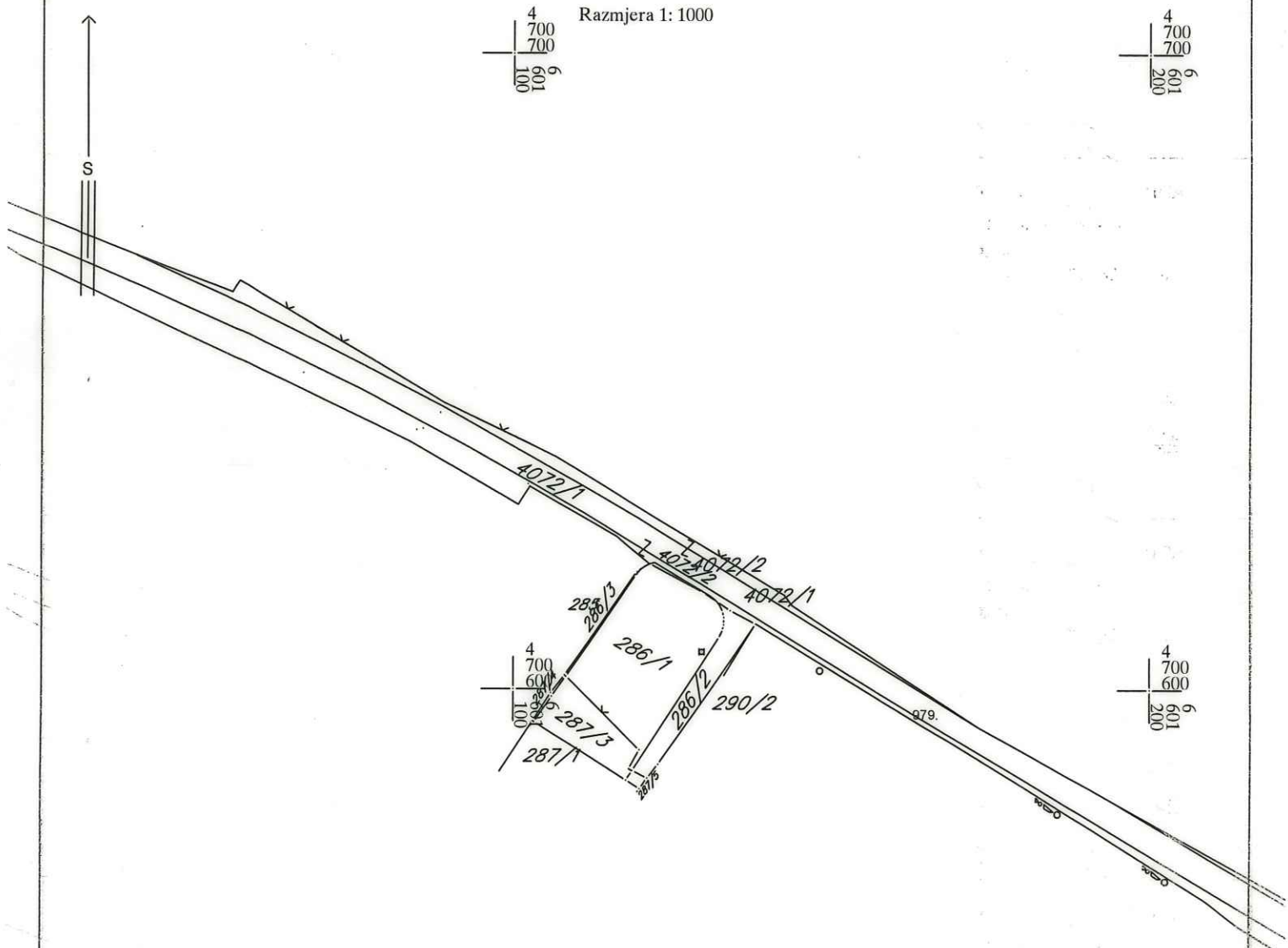
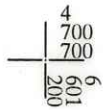
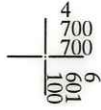
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 31.03.2025.



Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 1314.371
Broj plana: 7,39
Parcele: 286/1, 286/2, 286/3, 287/3, 287/4
287/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:





Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500

Br. 101-919/25-3764 UP

Podgorica, 26.03.2025.godine

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Podgorica rješavajući po zahtjevu Nenadović Bojana člana 84. 136. 137. i 138. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnost (Sl.list RCG, br. 29/2007, Sl. list CG br. 32/11 i Sl. list CG br. 43/15) i čl. 18. – 22. Zakona o upravnom postupku (Sl.list RCG, br. 56/14, br. 20/15, br. 40/16 i br. 37/17) donosi -

R J E Š E N J E

DOZVOLJAVA SE promjena podatka nastala parcelacijom u kat. operatu KO Donja Gorica:

STARO STANJE GLASI:

-kat. parc. br.286 objekat br. 1 porodična stambena zgrada površ. 83 m², objekat br. 2 pomoćna zgrada površ. 11m², objekat br. 3 pomoćna zgrada površ. 7 m², objekat br. 4 pomoćna zgrada površ. 33m² i dvorište površine 373 m² i
-kat. parc. br. 287/3 livada 2 kl. površ.124 m² upisane u l.n. br. 1314 KO Donja Gorica na ime Nenadović Milovan Bojan u obimu 1/1.

-kat. parc. br. 4072 nekategorisani putevi površ. 6167 m² upisana u l.n. br. 371 KO Donja Gorica na Crna Gora svojina subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica.

Promjena se vrši shodno DUP-u "Gornja Gorica 2 –Zona A" Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj br. 08-332/25-385 od 06.03.2025. godine, a podaci su obrađeni i uvedeni u terenski spisak prijava br.11/25 KO Donja Gorica, pa –

NOVO STANJE GLASI:

-kat. parc. br.286/1 građevinsko zemljište površ. 401 m², (dio UP228)
-kat. parc. br.2862 neplodno zemljište površ. 101 m²,
-kat. parc. br.286/3 neplodno zemljište površ. 5 m²,
-kat. parc. br. 287/3 građevinsko zemljište površ. 116 m² (dio UP 228)
-kat. parc. br. 287/4 livada 2 kl. površ. 3 m² i
-kat. parc. br. 287/5 livada 2 kl. površ. 5 m² upisati u l.n. br. 1314 KO Donja Gorica na ime Nenadović Milovan Bojan u obimu 1/1.

-kat. parc. br. 4072/1 nekategorisani putevi površ. 6164 m²
-kat. parc. br. 4072 nekategorisani putevi površ. 3 m²(dio UP228) upisati u l.n. br. 371 KO Donja Gorica na Crna Gora svojina subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica.

J...

Žalba ne zadržava izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Nenadović Bojan obratio se ovom organu zahtjevom br.101-919/25-3764 UP radi ovjere elaborata i donošenje rješenja.

Uz zahtjev je dostavljen elaborat geodetskih radova parcelacija po DUP-u UP 228, "Gornja Gorica 2- zona A" i brisanje objekta br. 1, 2, 3, i 4, ovlaštene geodetske agencije "Geonana" DOO Podgorica, sa skicom, spiskom prijava i zapisnikom o izvršenom uvidaju u kojem se navodi da je na osnovu zahtjeva vlasnika parcele izvršena parcelacija po DUP-u i brisanje objekata br. 1, 2, 3, i 4 iz l.n. br. 1314 KO Donja Gorica.

Na osnovu navedenog elaborata službeno lice ovog organa je podatke obradio i uveo u terenski spisak prijava br. 11/25 KO Donja Gorica pa je ovaj organ dozvolio pacelaciju kat. parcela na način kako je u dispozitivu ovog rješenja navedeno.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Žalba se predaje preko ovog Organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog Rješenja. Shodno čl. 2. Zakona o administrativnim taksama i tar. br. 2 tarife za republičke administrativne takse ("Sl. list RCG, br. 55/2003) na žalbu se plaća taksa u iznosu od 4.00 E, uplatom na žiro račun br. 832-1082-55.

Dostavljeno:

- ✓ - Nenadović Bojan, Podgorica, Ul. Studentska 10/7
 - Glavni grad Podgorica – Direkcija za imovinu, Podgorica, Ul.Jovana Tomaševića br. 2A
- a/a



SAMOSTALNI SAVJETNIK I,
Zulfa Filjukić

Filjukić

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

OBRAZAC 3

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

Objekat: Izgradnja stambenog objekta

Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 228, sastavljene od katastarskih parcela broj 286/1 i 287/3, KO Donja Gorica, u zahvatu DUPa "Gornja Gorica 2 zona A", Podgorica

Vrsta i dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Projektant: "ARH DESIGN" DOO Beograd, DSD Herceg Novi

Odgovorni inženjer: Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.

Br.lic.UPI 107/7-3594/2

IZJAVLJUJEM

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
- Da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: KP 286/1 i 287/3, površine 517m², sa indeksom izgradjenosti 0.40, sa indeksom zauzetosti 0.96, ukupne BRGP 299.71m², spratnosti objekta P+1, i odnosom prema građevinskoj liniji
- Pristup parceli je obezbijedjen preko kat.parc broj 285, (vlasnik Crna Gora-subjekt raspolaganja glavni grad Podgorica) I 286/2 (vlasnik Nenadović Bojan)

Urbanistički parametri	Zadato	Ostvareno
Površina pod objektima – Index zauzetosti	0.40 206.80	173.55
BGP – Index izgradjenosti	0.96 496.32	299.71
Spratnost	P+2	P+1

(potpis odgovornog projektanta)



(potpis odgovornog lica)

H. Novi, April 2025. god.
(mjesto i datum)

ELABORAT PARCELACIJE



GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta: 1403/2025
Datum: 14.03.2025
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Podgorica

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-U UP 228, Dup "Gornja Gorica 2 - zona A" I BRISANJE OBJEKTA BR. 1, 2, 3 i 4

Stranka: *NENADOVIĆ MILOVAN BOJAN*

KATASTARSKA PARCELE BROJ: 286, 287/3 I 4072

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1314, 371

KATASTARSKA OPŠTINA: Donja Gorica

OPŠTINA : Podgorica

„GEONANA“ DOO Podgorica
Bubanja Aleksandra dipl.ing.geod.

Broj predmeta: *3764/25*
Spisk prijava broj: *11/25*
Pregledao / la: *20.03.25*
Ovjerio / la: *G. Perović*
Datum ovjere: *21.03.2025.*



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

ELABORAT je tehnički ispravan.



GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
3	Izjava o prihvatanju posla
4	Izjava Ovlašćenog lica geodetske struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
8	
9	
10	



GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta: 1403/2025
Datum: 14.03.2025

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu **NENADOVIĆ MILOVAN BOJAN**

iz Podgorice

PARCELACIJA PO DUP-U UP 228, Dup "Gornja Gorica 2 - zona A" I BRISANJE OBJEKTA BR. 1, 2, 3 i 4

Za nepokretnosti
KO Donja Gorica
LN/PL 1314
Katastarska parcela 286, 287/3, 4072
PD-- 0

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE

DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-U UP 228, Dup "Gornja Gorica 2 -zona A" I BRISANJE
OBJEKTA BR. 1, 2, 3 i 4

Naručilac radova:

NENADOVIĆ MILOVAN BOJAN

JMBG: 2703981270027

Iz Podgorice

(potpis)



„Geonana“ d.o.o. Podgorica

Bubanja Aleksandra dipl.ing.geod.



GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta 1403/2025
Datum: 14.03.2025

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima
LIST NEPOKRETNOSTI 1314 I 371 katastarska parcela 286, 287/3, 4072
po zahtjevu **NENADOVIĆ MILOVAN BOJAN** izvršiti **PARCELACIJU PO DUP-U UP 228, Dup**
“Gornja Gorica 2 -zona A” I BRISANJE OBJEKTA BR. 1, 2, 3 i 4

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

- ✓ Licenca broj: 02-677/1 od 13.02.2018. godine oblast Izvođenje geodetskih radova na održavanju državnog premjera, katastra nepokretnosti i vodova

**Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
Bubanja Aleksandra dipl.ing.geod. ovlaštenog lica geodetske struke, koje posjeduje
ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:**

- ✓ Ovlaštenje broj: 02-3405/3 od 07.07.2011. godine oblast Izvođenje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova
- ✓ Ovlaštenje broj: 02-3405/2 od 07.07.2011. godine oblast Projektovanje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija "Geonana" d.o.o, sa sjedištem u Podgorici,
za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- ✓ instrument iz svog vlasništva, Leica Geosystems AG TS03 5" R500 Identifikacioni br. 3308357 za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 020/22/1 od 11/04/2022, I GPS R8S Identifikacioni br. 5731R02401, Uvjerenje o etaloniranju broj 043/22/01 od 30/06/2022, izdato od Vekom geo d.o.o. Beograd



„Geonana“ doo Podgorica

Bubanja Aleksandra, direktor



GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu NENADOVIĆ MILOVAN BOJAN iz Podgorice od 14.03.2025

Podnijetom orgnaizacionoj jedinici:

Geodetska organizacija "Geonana" doo sa sjedištem u Podgorici

Izvršila je geodetske radove:

**PARCELACIJA PO DUP-U UP 228, Dup "Gornja Gorica 2 -zona A" I BRISANJE
OBJEKTA BR. 1, 2, 3 i 4**

Na osnovu Zahtjeva koji je preduzeću „Geonana“ d.o.o. iz Podgorice podnio NENADOVIĆ MILOVAN BOJAN iz Podgorice urađen je elaborat brisanja objekat br. 1,2,3,4 I Parcelacije po DUP-u za **UP 228 "Dup Gornja Gorica 2-zonaA"** na katastarskim parcelama broj: 286, 287/3, 4072 KO Donja Ggorica , Opština Podgorica.

Nakon obilaska terena I izrade foto - dokumentacije pristupilo se izradi geo elaborata brisanja objekata br. 1,2,3,4 sa katastarske parcele br. 286 i parcelacije po DUP- u za katastarskim parcelama 286, 287/3 I 4072 po DUP "Gornja Gorica 2 - Zona A" .Za potrebe parcelacije katastarske parcele preuzet je izvod iz planskog dokumenta na osnovu kojih je uradjena parcelacija po DUP-u. Urbanistička parcela sačinjena je od djelova katastarskih parcela br. 286/1, 287/3, 4072/2.

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



„Geonana“ doo Podgorica

Bubanja Aleksandra dipl.inž.geod.



GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije „Geonana” doo Pogorica na dan 14.03.2025 po predmetu broj 1403/2025 za obavljene geodetske radove Brisanje objekata 1,2,3,34 i Parcelacije po DUP-u čiji su podnosioci zahtjeva **NENADOVIĆ MILOVAN BOJAN** iz Podgorice

Prisutni:

“Geonana” doo Podgorica

Stranke: **NENADOVIĆ MILOVAN BOJAN**

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Elaborat je uradjen u skladu sa UTU – uslovima .Nakon obrade podataka u kancelariji sačinjen je elaborat brisanje objekat br. 1,2,3,4 i parcelacije po DUP-u na katastarskoj parceli br. 286, 287/3, 4072, KO Donja Gorica, Opština Podgorica

Stranka saglasna sa gore navedenim:

NENADOVIĆ MILOVAN BOJAN



“Geonana” d.o.o. Podgorica,
Bubanja Aleksandra, dipl.ing.geod.

(Ovl.br. 02-3405/3 od 07.07.2011.god.)



GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA
Podgorica
Katastarska opština: Donja
Gorica

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

za 2025. godinu

CRNA GORA
organ uprave

Opština
Katastarska opština

Podgorica
Donja Gorica

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

A LIST (podaci o parcelama)

1	1314	NENADOVIĆ MILOVAN BOJAN	286	1	Svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	83	83	
				2			Pomoćna zgrada	11	11	
				3			Pomoćna zgrada	7	7	
				4			Pomoćna zgrada	33	33	
							Dvorište	373	373	
2	1314	NENADOVIĆ MILOVAN BOJAN	287/3		Svojina	1/1	Livada 2 kl.	124	124	
3	371	CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA	4072		Svojina	1/1	Nekategorisani putevi	6167	6167	
							UKUPNO :	6798	6798	

Pregledao i ovjerio: _____

U Podgorici, 14.03.2025.



m.p. Obradio: Aleksandra Bujanja
ovlašćenje br.02-3405/3
"GEONANA" d.o.o. Podgorica

CRNA GORA		Opština					Podgorica		
organ uprave		Katastarska opština					Donja Gorica		
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	1314	NENADOVIĆ MILOVAN BOJAN	286/1		Svojina	1/1	Gradjevinsko zemljište	401	↓ UP228
			286/2				neplodno zemljište	101	
			286/3				neplodno zemljište	5	
2	1314	NENADOVIĆ MILOVAN BOJAN	287/3		Svojina	1/1	Gradjevinsko zemljište	116	↓ UP228
			287/4				Livada 2 kl.	3	
			287/5				Livada 2 kl.	5	
3	371	CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA	4072/1		Svojina	1/1	Nekategorisani putevi	6164	↓ UP228
			4072/2				Nekategorisani putevi	3	
							UKUPNO:	6798	
Pregledao i ovjerio: _____ m.p.									

U Podgorici, 14.03.2025.



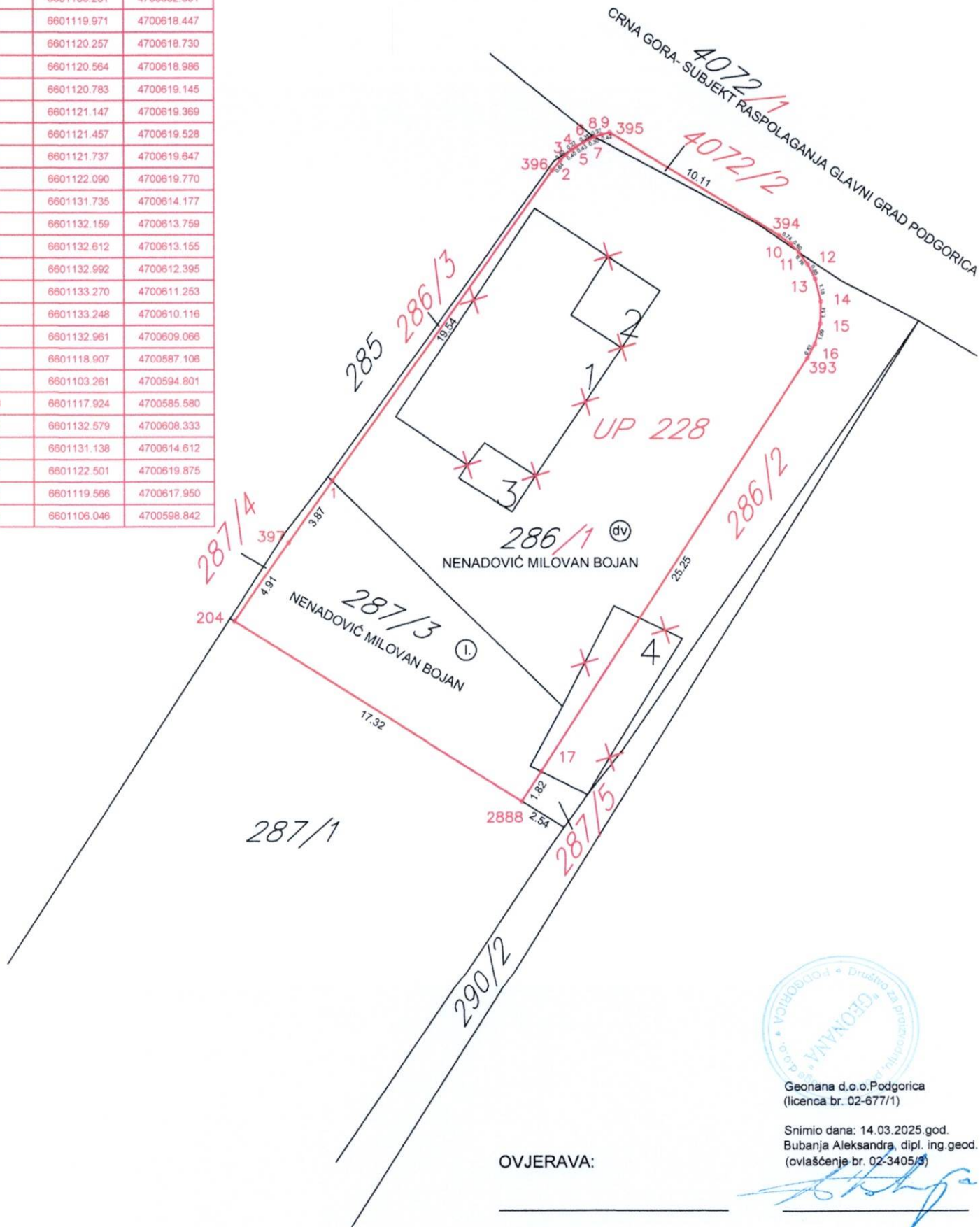
Obradio: Aleksandra Bubanja
 ovlaštenje br. 02-3405/3
 "GEONANA" d.o.o. Podgorica



SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:500

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
Broj tačke	Y	X
01	6601108.281	4700602.001
02	6601119.971	4700618.447
03	6601120.257	4700618.730
04	6601120.564	4700618.986
05	6601120.783	4700619.145
06	6601121.147	4700619.369
07	6601121.457	4700619.528
08	6601121.737	4700619.647
09	6601122.090	4700619.770
10	6601131.735	4700614.177
11	6601132.159	4700613.759
12	6601132.612	4700613.155
13	6601132.992	4700612.395
14	6601133.270	4700611.253
15	6601133.248	4700610.116
16	6601132.961	4700609.066
17	6601118.907	4700587.106
204	6601103.261	4700594.801
2888	6601117.924	4700585.580
393	6601132.579	4700608.333
394	6601131.138	4700614.612
395	6601122.501	4700619.875
396	6601119.566	4700617.950
397	6601106.046	4700598.842



Geonana d.o.o. Podgorica
 (licenca br. 02-677/1)

Snimio dana: 14.03.2025 god.
 Bubanja Aleksandra, dipl. ing. geod.
 (ovlašćenje br. 02-3405/3)

OVJERAVA:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-855
Datum: 03.03.2025.



Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 1314
Broj plana: 7,39
Parcele: 287/3, 286

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
KO: DONJA GORICA, R 1:1000

Po zahjebu broj: 101-917/25-853, od: 03.03.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana

Katbase v2024.9.20 - (2) EKSPORT PODATAKA 03.03.2025 08:49

	6601103.04	4700594.94	0.00
	6601120.07	4700584.23	0.00
632911	6601138.27	4700610.25	0.00
632971	6601121.62	4700619.71	0.00
632972	6601119.65	4700618.41	0.00
632973	6601108.07	4700602.21	0.00
632974	6601105.91	4700599.40	0.00
633131	6601120.01	4700590.42	0.00
633137	6601118.36	4700587.38	0.00
633138	6601121.27	4700585.92	0.00
633139	6601123.03	4700588.13	0.00
633141	6601134.29	4700612.32	0.00
633142	6601130.04	4700615.19	0.00

Parcela: 286 (P=507)

Frontovi:

od do dužina(m)

633141-632911 4.49
632911-633139 26.86
633139-633138 2.83
633138-633137 3.26
633137-633131 3.46
633131-632973 16.78
632973-632972 19.91
632972-632971 2.36
632971-633142 9.56
633142-633141 5.13

Parcela: 287/3 (P=124)

Frontovi:

od do dužina(m)

632973-633131 16.78
633131-633137 3.46
633137-633138 3.26
632974-632973 3.54



Obradio:



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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: 08-332/25 - 375

06. mart 2025. godine

Za: "GEONANA" D.O.O.

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 04. marta 2025. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcele 286 i 287/3 upisane u LN 1314 K.O. Donja Gorica.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2 - Zona A" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 35/18), a za urb.parcelu UP 228.



S poštovanjem,

Marko Radunović, *Spec.sci.geod*

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

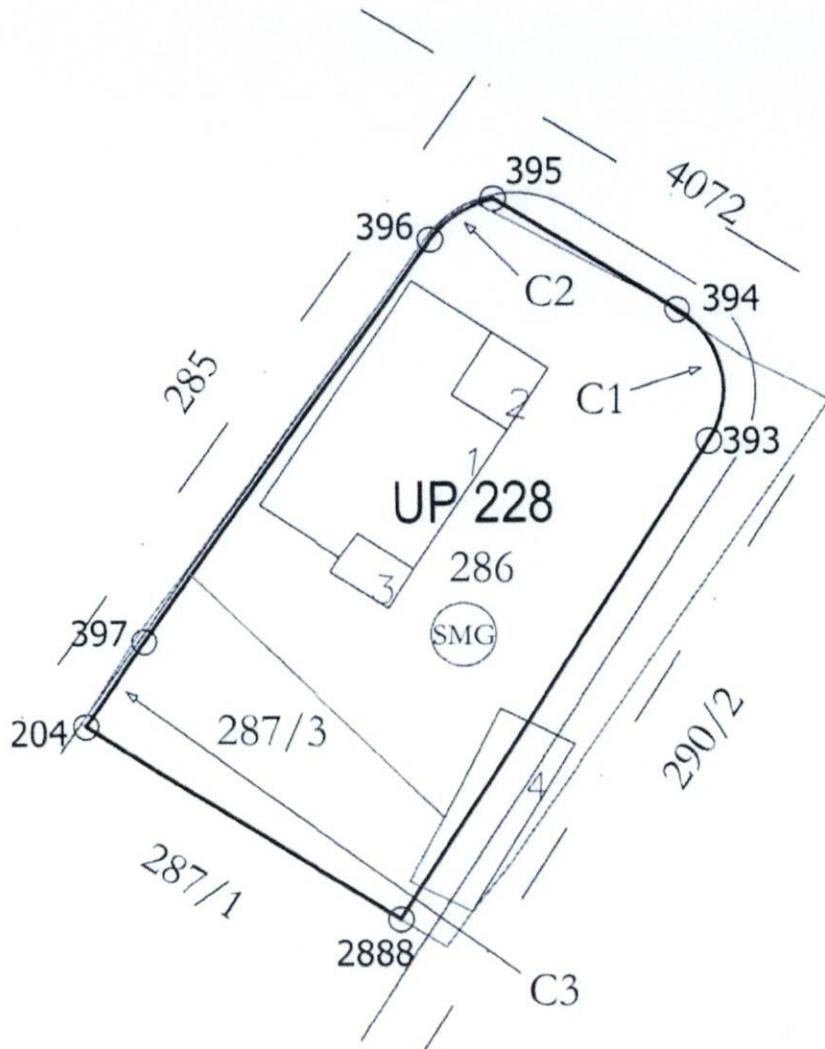
IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-332/25 - 375
 Podgorica, 06.03.2025.god.



DUP "Gornja Gorica 2 - Zona A" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.35/18)
 Podnosilac zahtjeva: "GEONANA" D.O.O.

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
2888	6601117.92	4700585.58
393	6601132.58	4700608.33
C1	6601128.80	4700610.77
radius R = 4.50 m		
394	6601131.14	4700614.61
395	6601122.50	4700619.88
C2	6601123.48	4700615.18
radius R = 4.80 m		
396	6601119.57	4700617.95
397	6601106.05	4700598.84
C3	6601267.10	4700484.88
radius R = 197.30 m		
204	6601103.26	4700594.80

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 228 je (SMG) površine za stanovanje male gustine. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.



Marko Radunović, Spec.sci.geod.
 OVLASČENO SLUŽBENO LICE I
 ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA



TAČNOST LOKACIJE

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

INVESTITOR NENADOVIĆ BOJAN

OBJEKAT Izgradnja stambenog objekta

LOKACIJA Dio Urbanističke parcele UP 228, sastavljene od katastarskih parcela broj 286/1 i 287/3, KO Donja Gorica, Opština Podgorica

VRSTA
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE

GLAVNI INŽENJER Bubanja Aleksandra dipl.inž.geod. br.licence 02-677/1 od 13.02.2018

SAOBRAĆAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU

Preklpom ažurnog katastarskog plana i projektovanog stanja, konstatujemo da se planirani objekat nalazi na katastarskim parcelama br. 286/1 i 287/3, KO Podgorica. Površina navedenih kat.parcela iznosi $P=517.00m^2$. Kolski prilaz pomenutoj parceli je obezbijeđen preko katastarskih parcela br. 285 upisane u listu nepokretnosti br. 371, koja se vodi kao Javni putevi (vlasnik CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA) i katastarske parcele broj 286/2 upisane u listu nepokretnosti br. 1314, koja se vodi na Nenadović Bojana.

„GEONANA“ d.o.o. Podgorica

Podgorica, Mart 2025.



Aleksandra Bubanja dipl.ing.geod.

PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Investitor: NENADOVIĆ BOJAN

Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 228, sastavljene od katastarskih parcela broj 286/1 i 287/3, KO Donja Gorica, u zahvatu DUPa "Gornja Gorica 2 zona A", Podgorica

Objekat: Izgradnja stambenog objekta

OPŠTI PODACI

Lokacija za izgradnju poslovnog objekata nalazi se na dijelu urbanističke parcele UP 228, sastavljene od katastarskih parcela broj 286/1 i 287/3, KO Donja Gorica, u zahvatu DUPa "Gornja Gorica 2 zona A", Podgorica

Potrebno je projektovati stambeni objekat, prema Urbanističko tehničkim uslovima broj: 08-332/24-1966, izdatim 29.11.2024.godine, od Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj kao i usvojenom idejnom rješenju od strane investitora i prema važećim propisima za izradu tehničke dokumentacije.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE OBJEKTA

Funkcionalno rješenje sprovesti po zahtjevima investitora, kao i vodeći računa o propisanim dimenzijama objekta.

Dispoziciona rješenja treba da zadovolje potrebe korisnika prostora, vodeći računa o propisanim dimenzijama zatvorenih i otvorenih prostorija i komunikacija unutar objekta.

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Objekat treba da sadrži sljedeće otvorene i zatvorene funkcionalne cjeline:

- Glavne ulaze
- Hodnike
- Spavaće sobe
- Kupatila
- Dnevne boravke
- Terase

Kod formiranja konstruktivnog sistema, usvojiti optimalno i najjednostavnije rješenje.

Odabir materijalizacije uskladiti sa ambijentom u kome je ostvarena arhitektura objekta. Objekat je uklopljen u teren sa korišćenjem elemenata moderne arhitekture.

Za materijalizaciju objekta koriste se kvalitetni materijali.

Investitor:

NENADOVIĆ BOJAN

Handwritten signature of Bojan Nenadović in cursive script.

II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta na dio urbanističke parcele UP 228, sastavljene od katastarskih parcela broj 286/1 i 287/3, KO Donja Gorica, u zahvatu DUpa "Gornja Gorica 2 zona A", Podgorica

Investitor: **NENADOVIĆ BOJAN**

UVODNE NAPOMENE:

Idejno rješenje je urađeno na osnovu Urbanističko tehničkih uslova broj: 08-332/24-1966, izdatim 29.11.2024.godine, od Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj.

VRSTA I NAMJENA OBJEKTA:

Stambeni objekat, spratnosti P+1.

OPIS LOKACIJE OBJEKTA:

Objekat je lociran na katastarskim parcelama broj 286/1 i 287/3, koje čine dio urbanističke parcele UP 228. Lokacija na kojoj se planira postojeći objekat je ravna. Saobraćajni prilaz pomenutoj parceli je obezbijeđen preko katastarskih parcela br. 285 upisane u listu nepokretnosti br. 371, koja se vodi kao Javni putevi (vlasnik CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA) i katastarske parcele broj 286/2 upisane u listu nepokretnosti br. 1314, koja se vodi na Nenadović Bojana. Na parceli se predviđaju četiri parking mjesta.

Index zauzetosti 0.40

Index izgradjenosti 0.96

Maksimalna spratnost P+2

- Maksimalna dozvoljena površina pod objektom prema parametrima: **206.800m²**
- Maksimalna dozvoljena Bruto razvijena građevinska površina (BRGP): **496.32m²**

KONCEPT:

Koncept objekta je prilagođen zahtjevima investitora kao i zatečenom stanju na samoj lokaciji. Objekat karakterišu jednostavnost i svedenost kako bi se zadovoljio zahtjev investitora.

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA:

OSNOVA PRIZEMLJA – STAMBENA JEDINICA A

r.br.	NAMJENA PROSTORIJE	Površina m2
1.	Ulaz	2.86
2.	Hodnik	7.86
3.	Toalet	2.67
4.	Ostava	2.46
5.	Kuhinja	6.13
6.	Stepenište	5.48
7.	Dnevna soba i trpez.	33.15
8.	Terasa	12.22

OSNOVA PRIZEMLJA – STAMBENA JEDINICA B

r.br.	NAMJENA PROSTORIJE	Površina m2
1.	Ulaz	4.57
2.	Hodnik	3.05
3.	Trpezarija	6.78
4.	Kuhinja	6.89
5.	Kupatilo	5.48
6.	Hodnik	3.23
7.	Stepenište	4.80
8.	Dnevni boravak	24.65
9.	Terasa	11.70

Neto površina prizemlja: 143.98m²

Bruto površina prizemlja: 146.50m²

OSNOVA SPRATA – STAMBENA JEDINICA A

r.br.	NAMJENA PROSTORIJE	Površina m2
9.	Spavaća soba 1	9.83
10.	Kupatilo	4.82
11.	Spavaća soba 2	8.27
12.	Hodnik	7.74
13.	Spavaća soba 3	14.87
14.	Terasa	8.80

OSNOVA SPRATA – STAMBENA JEDINICA B

r.br.	NAMJENA PROSTORIJE	Površina m2
10.	Hodnik	2.84
11.	Spavaća soba 1	7.59
12.	Spavaća soba 2	12.17
13.	Toalet	2.27
14.	Terasa	8.40

OSNOVA SPRATA – STAMBENA JEDINICA C

r.br.	NAMJENA PROSTORIJE	Površina m2
1.	Terasa sa stepeništem	9.21
2.	Hodnik	6.62
3.	Kupatilo	4.15
4.	Dnevni boravak	8.75
5.	Kuhinja sa trpezarijom	5.51

Neto površina prvog sprata: 121.84m²

Bruto površina prvog sprata: 153.21m²

Ukupna neto površina objekta iznosi:

265.82 m²

Ukupna bruto površina objekata iznosi:

299.71 m²

Objekat je predviđen kao trajan izveden od čvrstih međusobno povezanih elemenata koji mu obezbjeđuju stabilnost i trajnost. Podna ploča je projektovana kao armiranobetonska ploča debljine 10cm. Krovna konstrukcija drvena, prekrivena crijepom. Tokom izvodjenja radova, treba posvetiti posebnu pažnju obezbjeđenju gradilišta, kao i smanjenju negativnih uticaja na okolinu.

Termoizolacija je predviđena kao zaštita od gubitka toplote tako i od prekomjerenog zagrijavanja što je uslovljeno i klimatskom zonom kao važan uslov za obezbjeđenje odgovarajućih uslova za rad.

Termoizolacija fasadnih zidova se izvodi od stirpoora u debljini od 10cm.

Predviđen je viševodni kosi krov, nagiba 22°.

PROZORI I VRATA

Sve pozicije bravarije raditi prema dimenzijama i mjerama uzetim na licu mjesta. Sva bravarija će biti definisana grafičkim prilogom glavnog projekta. Boje uskladiti sa projektantom i investitorom.

Bravarija mora biti prvoklasnog kvaliteta i izrade u tonu po izboru projektanta sa svim pripremnim radovima što ulazi u cijenu izrade i ugradnje. Bravariju fabrički upakovati, transportovati na gradilište i do montaže uskladištiti propisno upakovanu.

UREDJENJE TERENA

Uređenje terena je proisteklo iz zahtjeva investitora i pravilima struke, odnosno očuvanje postojećeg prirodnog ambijenta na predmetnoj lokaciji. Predviđaju se četiri parking mjesta, trotoari i pješačke staze.

Potrebno je i pejzažno urediti parcelu sa formiranjem zelenih površina oko objekta.

April, 2025.godine,
Herceg Novi

Projektant:



III NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

URBANISTIČKI PARAMETRI

URBANISTIČKI PARAMETRI za dio urbanističke parcele UP 228, sastavljene od katastarskih parcela broj 286/1 i 287/3, KO Donja Gorica, u zahvatu DUpa "Gornja Gorica 2 zona A", Podgorica

- POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE 517m²

Index zauzetosti $0.40 * 517 = 206.80$

Index izgradjenosti $0.96 * 517 = 496.32$

Maksimalna spratnost P+2

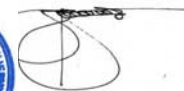
- Maksimalna dozvoljena Bruto razvijena građevinska površina (BRGP): **496.32m²**

PARAMETRI PROJEKTOVANOG OBJEKTA:

1. Spratnost objekta P+1
2. Maksimalna površina prizemlja **146.50m²**
3. Maksimalna Bruto građevinska površina (BRGP) **299.71m²**

April, 2025. godine,

Projektant:



IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE		
Broj Tačke	Y [m]	X [m]
204	6601103.26	4700594.80
2888	6601117.92	4700585.58
393	6601132.58	4700608.33
Centar luka	6601110.59	4700590.19
394	6601131.14	4700614.61
395	6601122.50	4700619.88
Centar luka	6601110.59	4700590.19
396	6601119.57	4700617.95
397	6601106.05	4700598.84
Centar luka	6601110.59	4700590.19

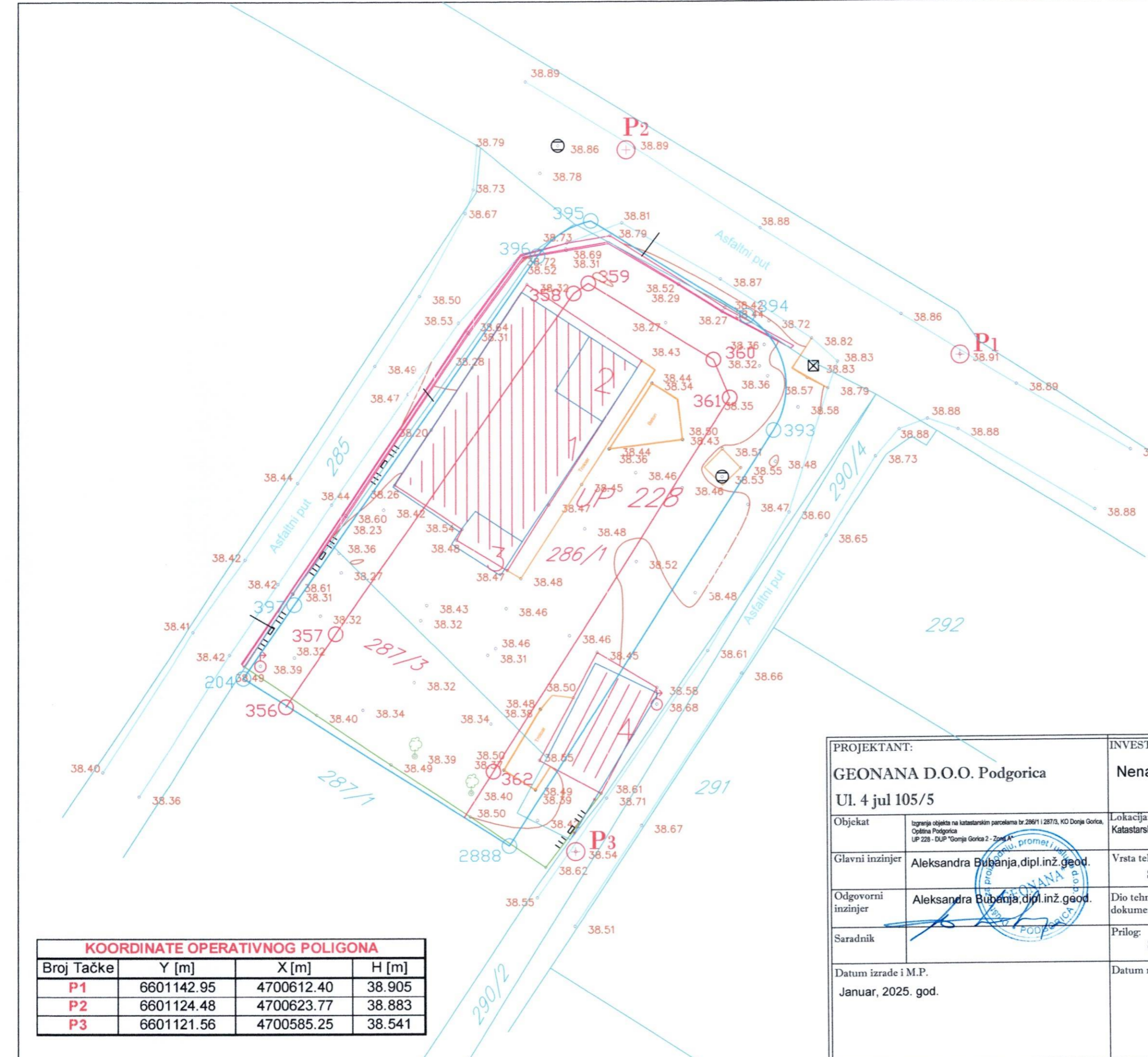
KOORDINATE GRADEVINSKE LINIJE		
Broj Tačke	Y [m]	X [m]
356	6601105.58	4700593.24
357	6601108.35	4700597.24
358	6601121.54	4700615.90
359	6601122.35	4700616.45
360	6601129.28	4700612.23
361	6601130.17	4700610.13
362	6601117.05	4700589.67

LEGENDA:

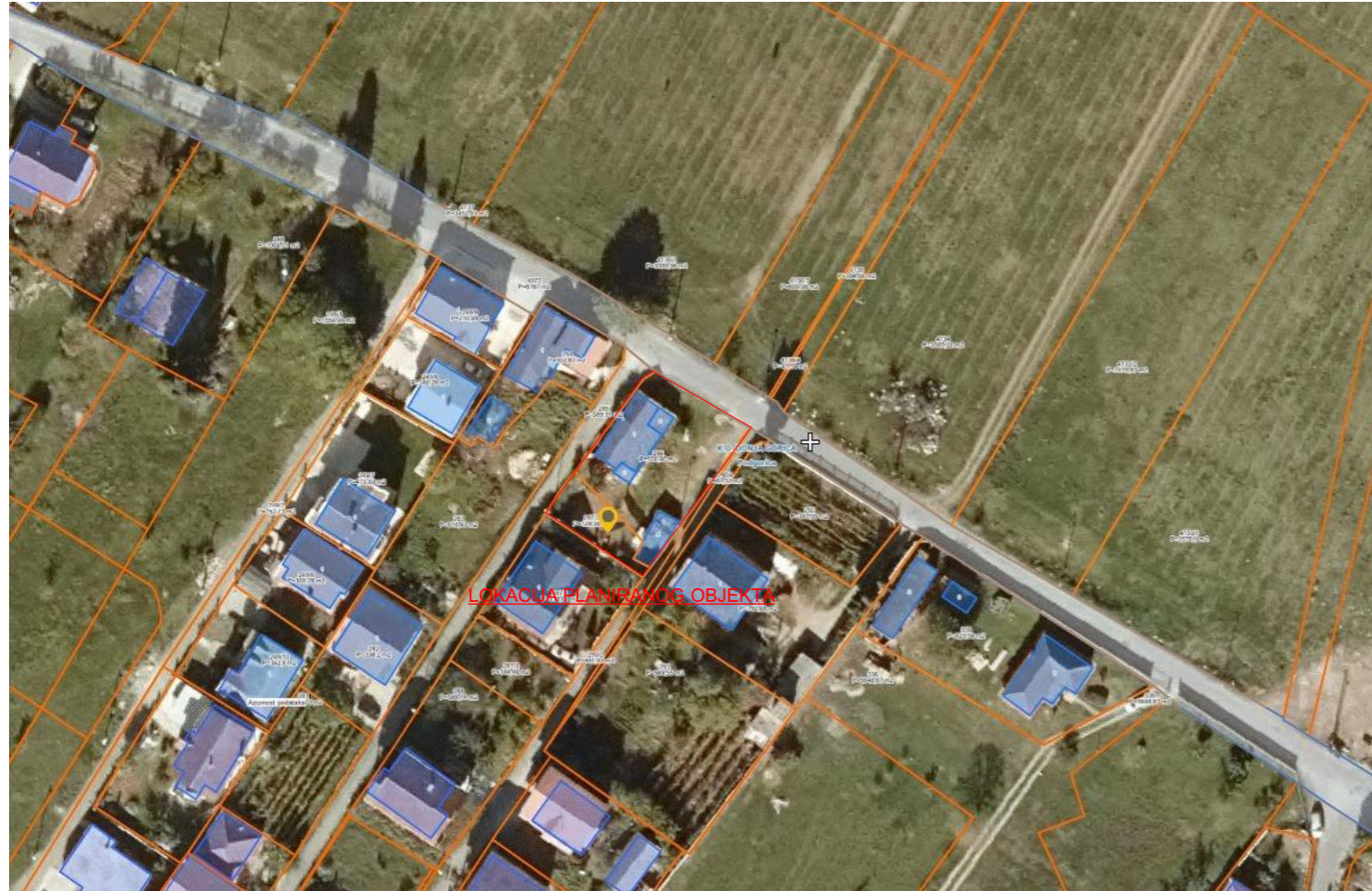
- ''' = ''' Metalna ograda na zidu
- Betonski stub
- Beton
- Asfalt
- Zid
- Izohipse
- Granica parcela
- 286/1 Broj parcele
- ⊗ Šahta
- 🌳 Drvo
- ▨ Stambeni objekat
- ▩ Pomoćni objekat
- Katstarsko stanje
- Granica UP
- Gradjevinska linija

KOORDINATE OPERATIVNOG POLIGONA			
Broj Tačke	Y [m]	X [m]	H [m]
P1	6601142.95	4700612.40	38.905
P2	6601124.48	4700623.77	38.883
P3	6601121.56	4700585.25	38.541

PROJEKTANT: GEONANA D.O.O. Podgorica Ul. 4 jul 105/5		INVESTITOR: Nenadović Bojan - Podgorica	
Objekat	Izgradnja objekta na katastarskim parcelama br.286/1 i 287/3, KO Donja Gorica, Opština Podgorica UP 228 - DUP "Gornja Gorica 2 - Zona A"	Lokacija: Katastarske parcele br.286/1 i 287/3 KO Donja Gorica, Opština Podgorica	
Glavni inženjer	Aleksandra Bubañja, dipl.inž.geod.	Vrsta tehnicke dokumentacije: SITUACIONI PLAN	
Odgovorni inženjer	Aleksandra Bubañja, dipl.inž.geod.	Dio tehnicke dokumentacije:	Razmjera: 1:250
Saradnik		Prilog: SITUACIONI PLAN	Br. priloga: 1
Datum izrade i M.P. Januar, 2025. god.		Datum revizije i M.P.	



ŠIRA SITUACIJA



FOTOGRAFIJE POSTOJEĆEG STANJA



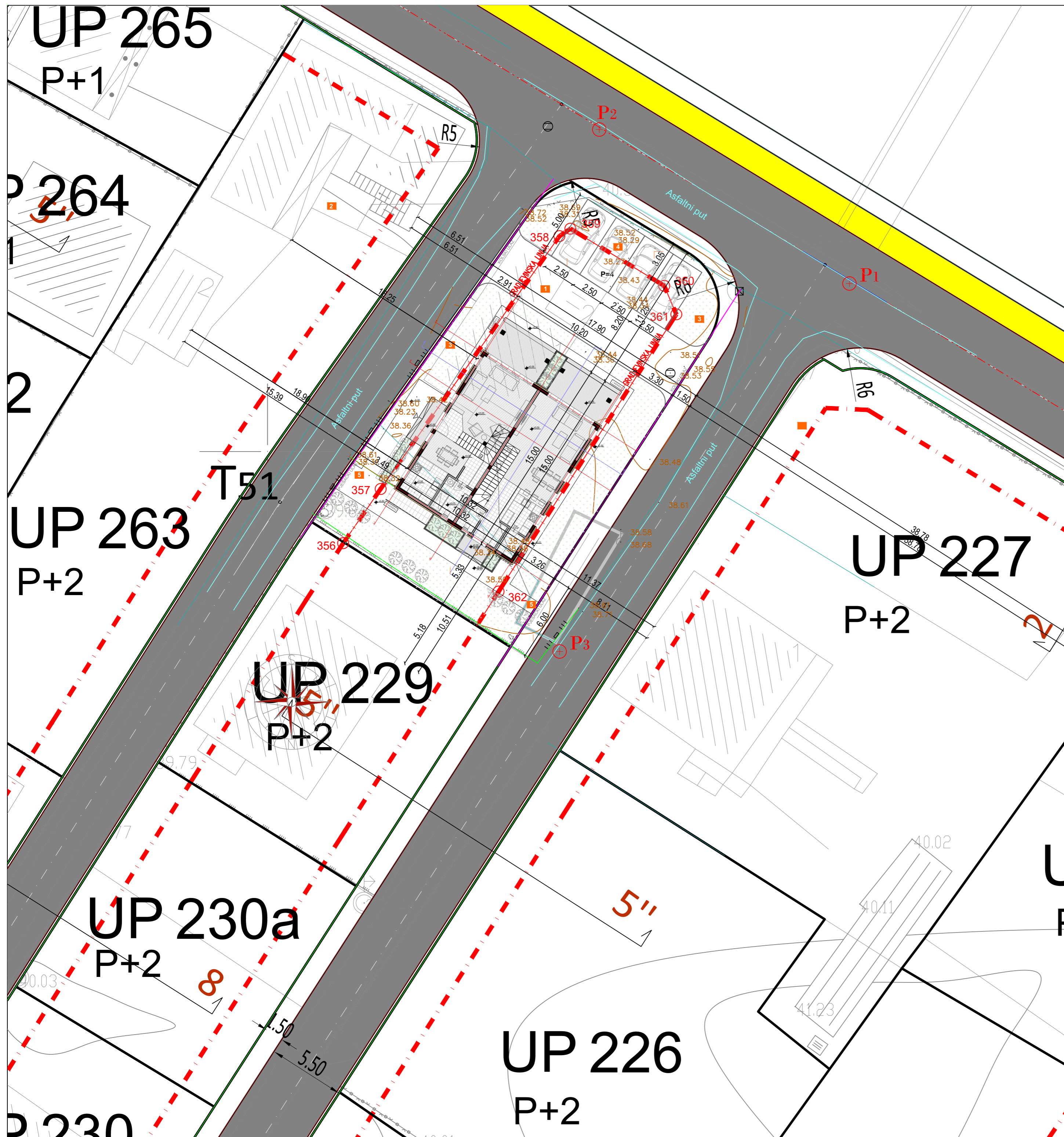
OSNOVA PRIZEMLJA - UKUPNA NETO POVRŠINA	143.98
OSNOVA SPRATA - UKUPNA NETO POVRŠINA	121.84
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	265.82
OSNOVA PRIZEMLJA - UKUPNA BRUTO POVRŠINA	146.50
OSNOVA SPRATA - UKUPNA BRUTO POVRŠINA	153.21
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	299.71

- POVRŠINA DIJELA URBANISTIČKE PARCELE 517m²
- Index zauzetosti $0.40 * 517 = 206.80$
- Index izgradjenosti $0.96 * 517 = 496.32$
- Maksimalna spratnost P+2
- Maksimalna dozvoljena površina pod objektom: **206.80m²**
- Maksimalna dozvoljena Bruto razvijena građevinska površina (BRGP): **496.32m²**

PARAMETRI PROJEKTOVANOG OBJEKTA:

1. Spratnost objekta P+1
2. Maksimalna površina prizemlja **146.50m²**
3. Maksimalna Bruto građevinska površina (BRGP) **299.71m²**

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO BEOGRAD, DSD HERCEG NOVI		INVESTITOR: NENADOVIĆ BOJAN	
Objekat: Izgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 228, sastavljene od katastarskih parcela broj 286/1 i 287/3, KO Donja Gorica, u zahvatu DUpa "Gornja Gorica 2 zona A", Podgorica	
Glavni inženjer: Dejan Đ. Đorđević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer: Dejan Đ. Đorđević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: /
Saradnici:	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Broj priloga: 2	Broj strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

- Granica katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Gradjevinska linija
- Regulatorna linija
- Zelene površine
- Asfaltni put
- Betonski zid

LEGENDA OZNAKA

- Parcela UP 228
- Privatne parcele
- Zelenilo
- Parking mjesto
- Pješački prilazi

KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE

Broj Tačke	Y [m]	X [m]
356	6601105.58	4700593.24
357	6601108.35	4700597.24
358	6601121.54	4700615.90
359	6601122.35	4700616.45
360	6601129.28	4700612.23
361	6601130.17	4700610.13
362	6601117.05	4700589.67

KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE

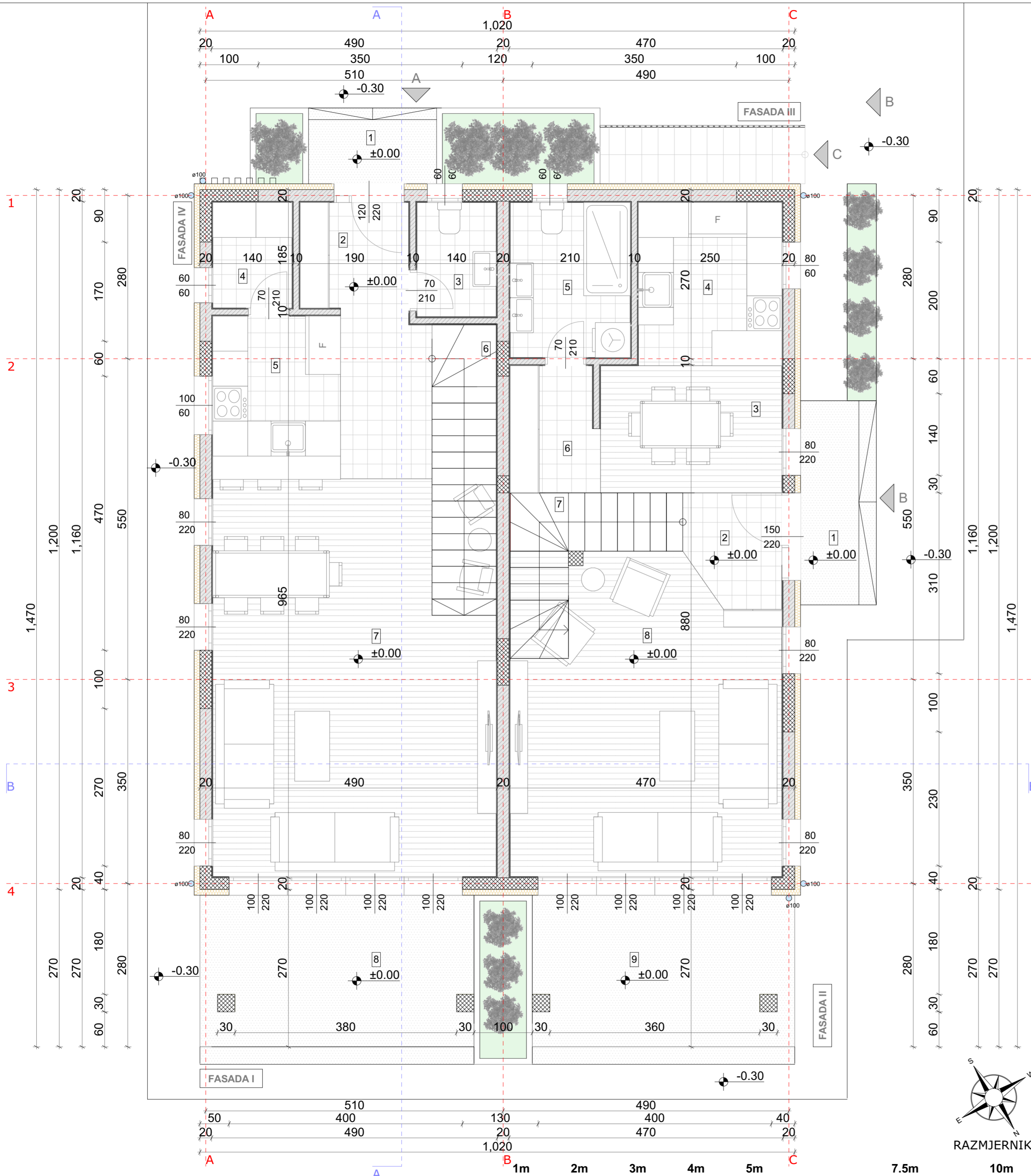
Broj Tačke	Y [m]	X [m]
204	6601103.26	4700594.80
2888	6601117.92	4700585.58
393	6601132.58	4700608.33
Centar luka	6601110.59	4700590.19
394	6601131.14	4700614.61
395	6601122.50	4700619.88
Centar luka	6601110.59	4700590.19
396	6601119.57	4700617.95
397	6601106.05	4700598.84
Centar luka	6601110.59	4700590.19

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO BEOGRAD, DSD HERCEG NOVI		INVESTITOR: NENADOVIĆ BOJAN	
Objekat : Izgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 228, sastavljene od katastarskih parcela broj 286/1 i 287/3 KO Donja Gorica, u zahvatu DUPa "Gornja Gorica 2 zona A", Podgorica	
Glavni inženjer : Dejan Dj. Djordjević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer : Dejan Dj. Djordjević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJ ERA 1:200
Saradnici:		Prilog : UŽA SITUACIJA	Br.priloga 3
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

IDEJNO RJEŠENJE

OSNOVA PRIZEMLJA

R/ 1:50



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

	ZELENILO		ARMIRANI BETON		NABIJENO TLO
	KERAMIKA TIP 1		CEMENTNA KOŠULJICA		ZEMLJA
	KERAMIKA TIP 2		LIBAZNI BETON		CRUJEP
	PROTIVKLIZNA KERAMIKA		ŠLJUNAK		PAD KROVA
	BLOK		TERMOIZOLACIJA		P+1
					PLANIRANA SPRATNOST

LEGENDA PROSTORIJA

n°	Namjena prostorije	P (m²)	Pod	Zidovi	Plafon
Površine primarne namjene (PA) - STAMBENA JEDINICA A					
1.	Ulaz	2.86	Keramika	/	/
2.	Hodnik	7.86	Keramika	Malter + disp.boja	Glet + boja
3.	Toalet	2.67	Keramika	Keramika	Glet + boja
4.	Ostava	2.46	Keramika	Malter + disp.boja	Glet + boja
5.	Kuhinja	6.13	Keramika	Malter + disp.boja + keramika	Glet + boja
6.	Stepenište	5.48	Keramika	Malter + disp.boja	Glet + boja
7.	Dnevna soba i trpezarija	33.15	Keramika	Malter + disp.boja	Glet + boja
8.	Terasa	12.22	Keramika	/	Glet + boja

Površine primarne namjene (PA) STAMBENA JEDINICA B

1.	Ulaz	4.57	Keramika	/	/
2.	Hodnik	3.05	Keramika	Malter + disp.boja	Glet + boja
3.	Trpezarija	6.78	Keramika	Malter + disp.boja	Glet + boja
4.	Kuhinja	6.89	Keramika	Malter + disp.boja + keramika	Glet + boja
5.	Kupatilo	5.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
6.	Hodnik	3.23	Keramika	Malter + disp.boja	Glet + boja
7.	Stepenište	4.80	Keramika	Malter + disp.boja	Glet + boja
8.	Dnevni boravak	24.65	Keramika	Malter + disp.boja	Glet + boja
9.	Terasa	11.70	Keramika	/	Glet + boja

Σ neto površina	143.98
Površine primarne namjene (PA)	143.98
UKUPNO (neto) NRA	143.98
UKUPNO (bruto) LA	146.50

OSNOVA PRIZEMLJA - UKUPNA NETO POVRŠINA	143.98
OSNOVA SPRATA - UKUPNA NETO POVRŠINA	121.84
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	265.82
OSNOVA PRIZEMLJA - UKUPNA BRUTO POVRŠINA	146.50
OSNOVA SPRATA - UKUPNA BRUTO POVRŠINA	153.21
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	299.71

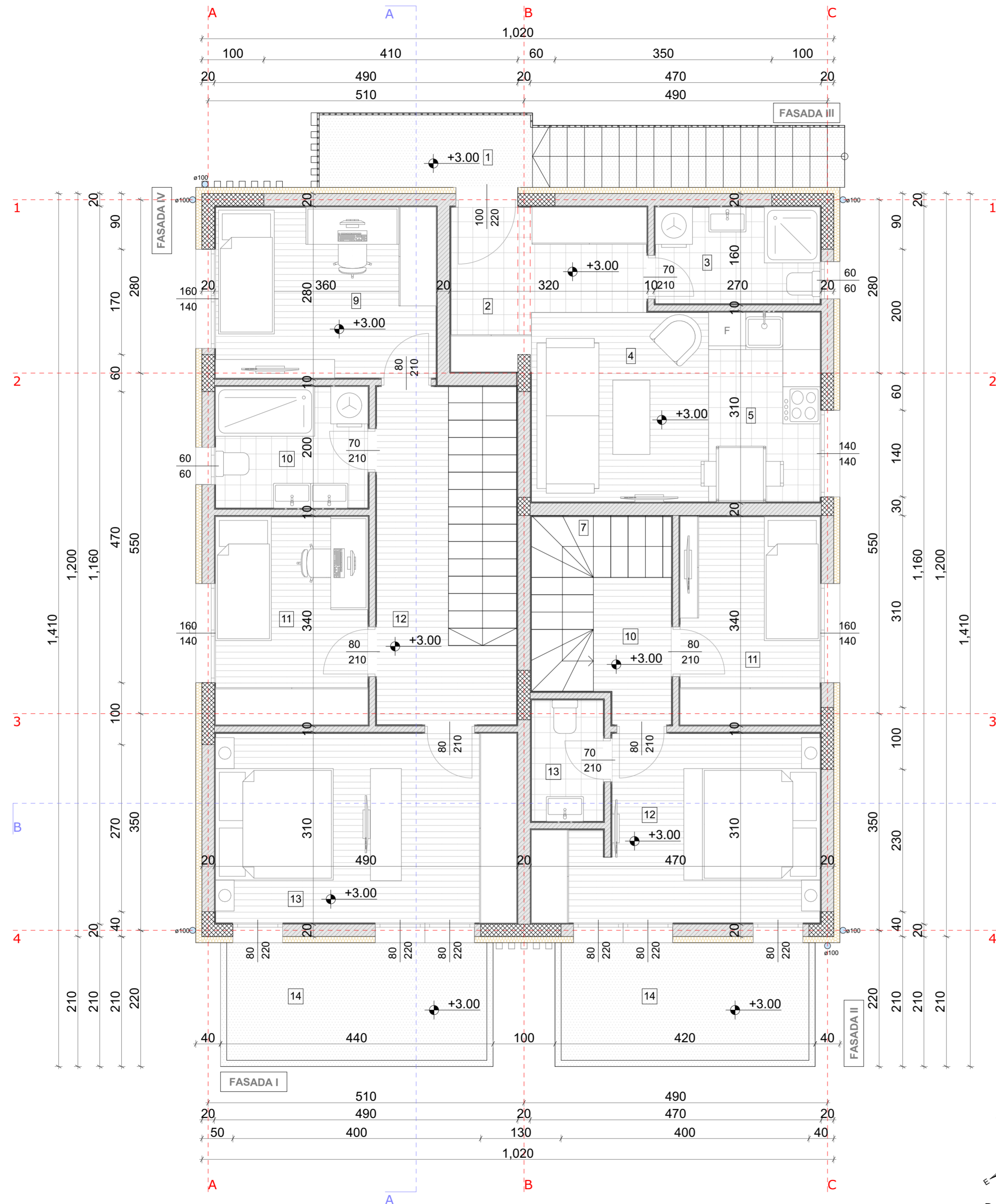
PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO BEOGRAD, DSD HERCEG NOVI		INVESTITOR: NENADOVIĆ BOJAN	
Objekat: Izgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 228, sastavljene od katastarskih parcela broj 286/1 i 287/3, KO Donja Gorica, u zahvatu DUPa "Gornja Gorica 2 zona A", Podgorica	
Glavni inženjer: Dejan Đ. Đorđević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Dejan Đ. Đorđević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Saradnici:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Broj priloga: 4
Datum izrade i M.P.		Broj strane:	
		Datum revizije i M.P.	



IDEJNO RJEŠENJE

OSNOVA SPRATA

R/ 1:50



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

	ZELENILO		ARMIRANI BETON		NABIJENO TLO
	KERAMIKA TIP 1		CEMENTNA KOŠULJICA		ZEMLJA
	KERAMIKA TIP 2		LIBAŽNI BETON		CRIJEP
	PROTIVKLIZNA KERAMIKA		ŠLJUNAK		PAD KROVA
	BLOK		TERMOIZOLACIJA		PLANIRANA SPRATNOST

LEGENDA PROSTORIJA

n°	Namjena prostorije	P (m ²)	Pod	Zidovi	Plafon
Površine primarne namjene (PA) STAMBENA JEDINICA A					
9.	Spavaća soba 1	9.83	Keramika	Malter + disp.boja	Glet + boja
10.	Kupatilo	4.82	Keramika	Keramika	Glet + boja
11.	Spavaća soba 2	8.27	Keramika	Malter + disp.boja	Glet + boja
12.	Hodnik	7.74	Keramika	Malter + disp.boja	Glet + boja
13.	Spavaća soba 3	14.87	Keramika	Malter + disp.boja	Glet + boja
14.	Terasa	8.80	Keramika	/	Glet + boja

Površine primarne namjene (PA) STAMBENA JEDINICA B

10.	Hodnik	2.84	Keramika	Malter + disp.boja	Glet + boja
11.	Spavaća soba 1	7.59	Keramika	Malter + disp.boja	Glet + boja
12.	Spavaća soba 2	12.17	Keramika	Malter + disp.boja	Glet + boja
13.	Toalet	2.27	Keramika	Keramika	Glet + boja
14.	Terasa	8.40	Keramika	/	Glet + boja

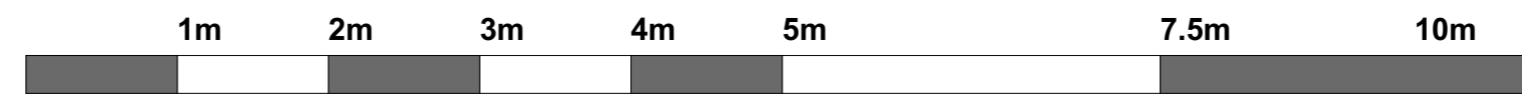
Površine primarne namjene (PA) STAMBENA JEDINICA C

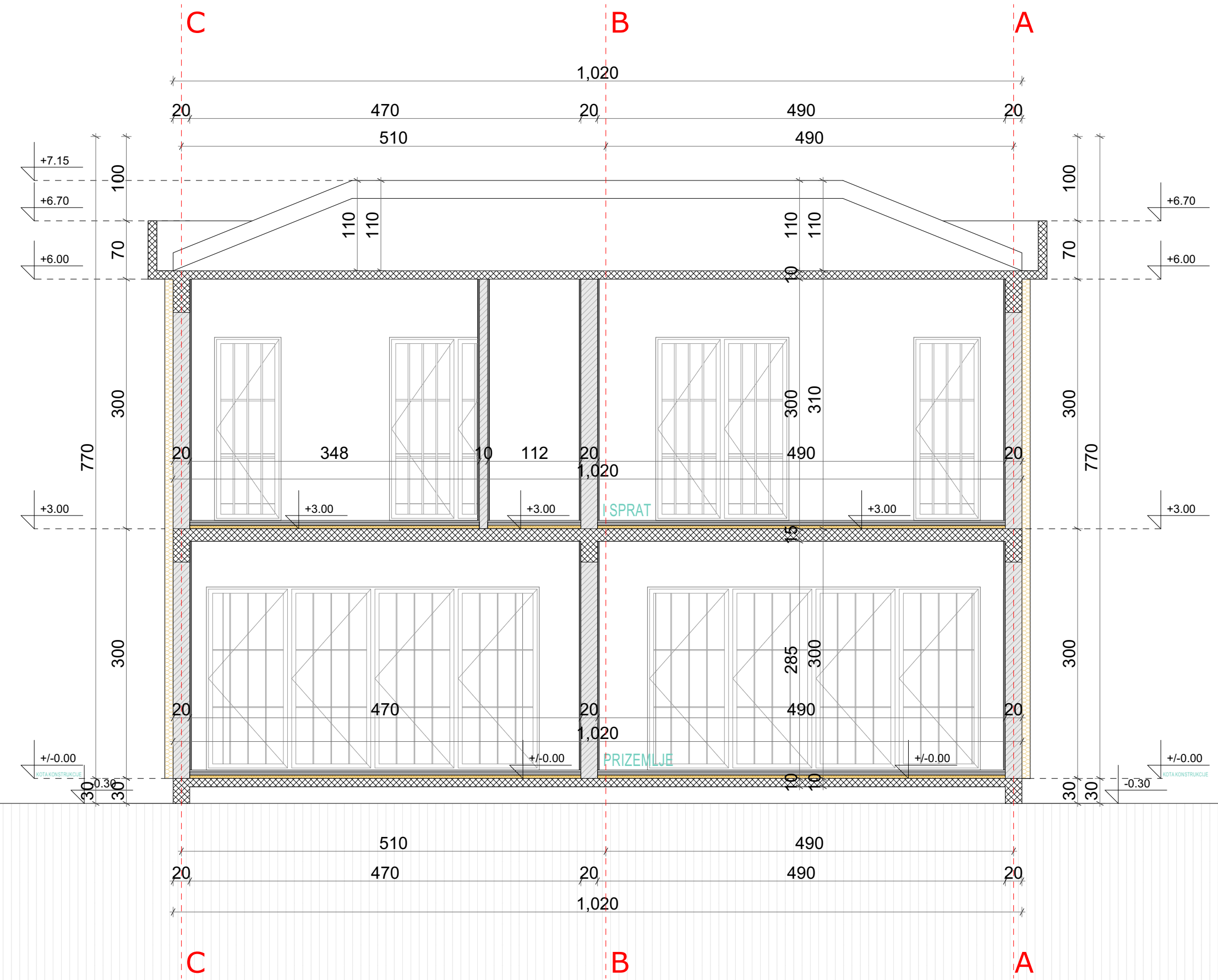
1.	Terasa sa stepeništem	9.21	Keramika	/	Glet + boja
2.	Hodnik	6.62	Keramika	Malter + disp.boja	Glet + boja
3.	Kupatilo	4.15	Keramika	Keramika	Glet + boja
4.	Dnevni boravak	8.75	Keramika	Malter + disp.boja	Glet + boja
5.	Kuhinja sa trpezarijom	5.51	Keramika	Malter + disp.boja + keramika	Glet + boja

Σ neto površina	121.84		
Površine primarne namjene (PA)	121.84		
UKUPNO (neto) NRA	121.84		
UKUPNO (bruto) LA	153.21		

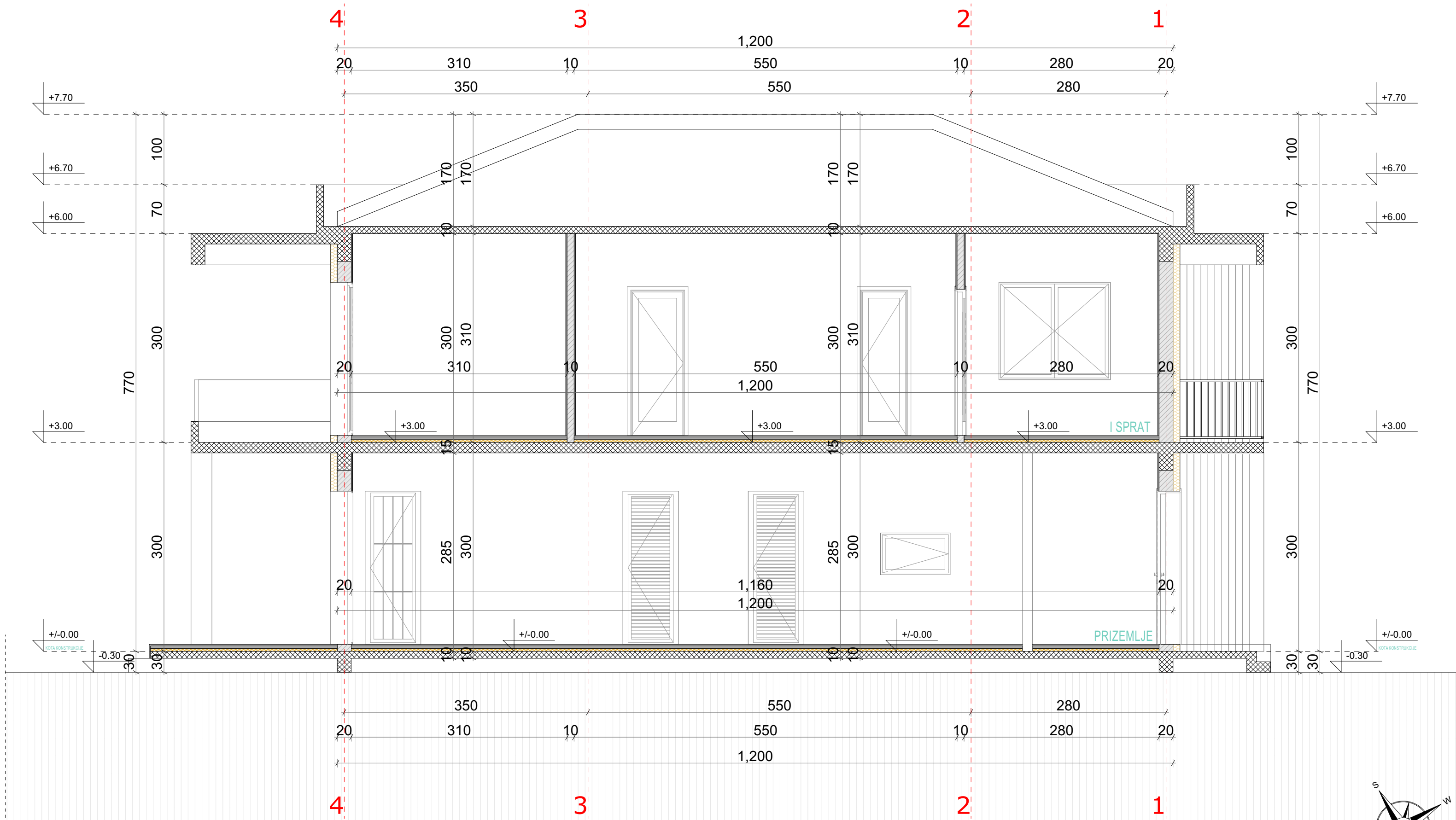
OSNOVA PRIZEMLJA - UKUPNA NETO POVRŠINA	143.98
OSNOVA SPRATA - UKUPNA NETO POVRŠINA	121.84
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	265.82
OSNOVA PRIZEMLJA - UKUPNA BRUTO POVRŠINA	146.50
OSNOVA SPRATA - UKUPNA BRUTO POVRŠINA	153.21
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	299.71

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO BEOGRAD, DSD HERCEG NOVI		INVESTITOR: NENADOVIĆ BOJAN	
Objekat: Izgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 228, sastavljene od katastarskih parcela broj 286/1 i 287/3, KO Donja Gorica, u zahvatu DUpa "Gornja Gorica 2 zona A", Podgorica	
Glavni inženjer: Dejan Đ. Đorđević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer: Dejan Đ. Đorđević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici:	Prilog: OSNOVA SPRATA	Broj priloga: 5	Broj strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	





PRESJEK B-B



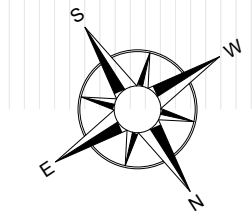
PRESJEK A-A

IDEJNO RJEŠENJE
PRESJECI A-A I B-B R/ 1:50

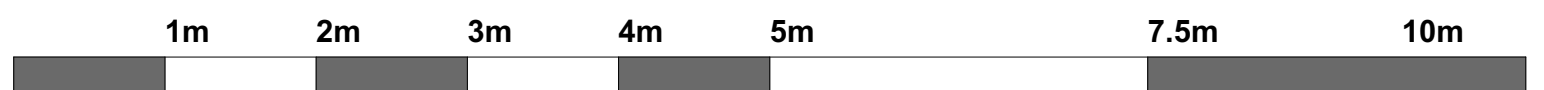
LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

	ZELENILO		ARMIRANI BETON		NABLUJENO TLO
	KERAMIKA TIP 1		CEMENTNA KOŠULJICA		ZEMLJA
	KERAMIKA TIP 2		LIBAŽNI BETON		CRIJEP
	PROTIVKLIZNA KERAMIKA		ŠLJUNAK		22° PAD KROVA
	BLOK		TERMOIZOLACIJA		P+1 PLANIRANA SPRATNOST

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO BEOGRAD, DSD HERCEG NOVI		INVESTITOR: NENADOVIĆ BOJAN	
Objekat: Izgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 228, sastavljene od katastarskih parcela broj 286/1 i 287/3, KO Donja Gorica, u zahvatu DUPa "Gornja Gorica 2 zona A", Podgorica	
Glavni inženjer: Dejan Đ. Đorđević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Dejan Đ. Đorđević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Saradnici:		Prilog: PRESJECI A-A I B-B	Broj priloga: 7
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



RAZMJERNIK:



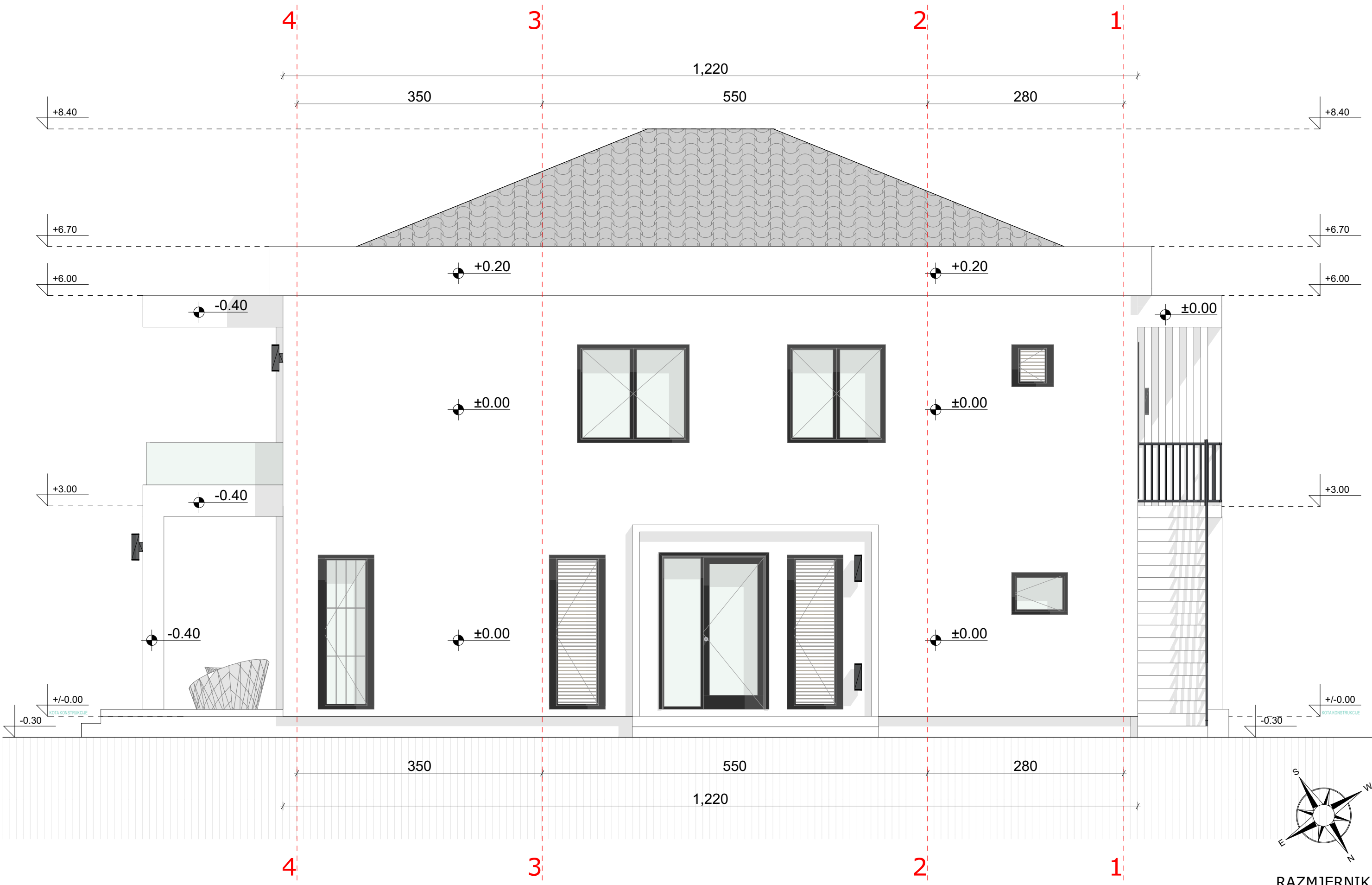
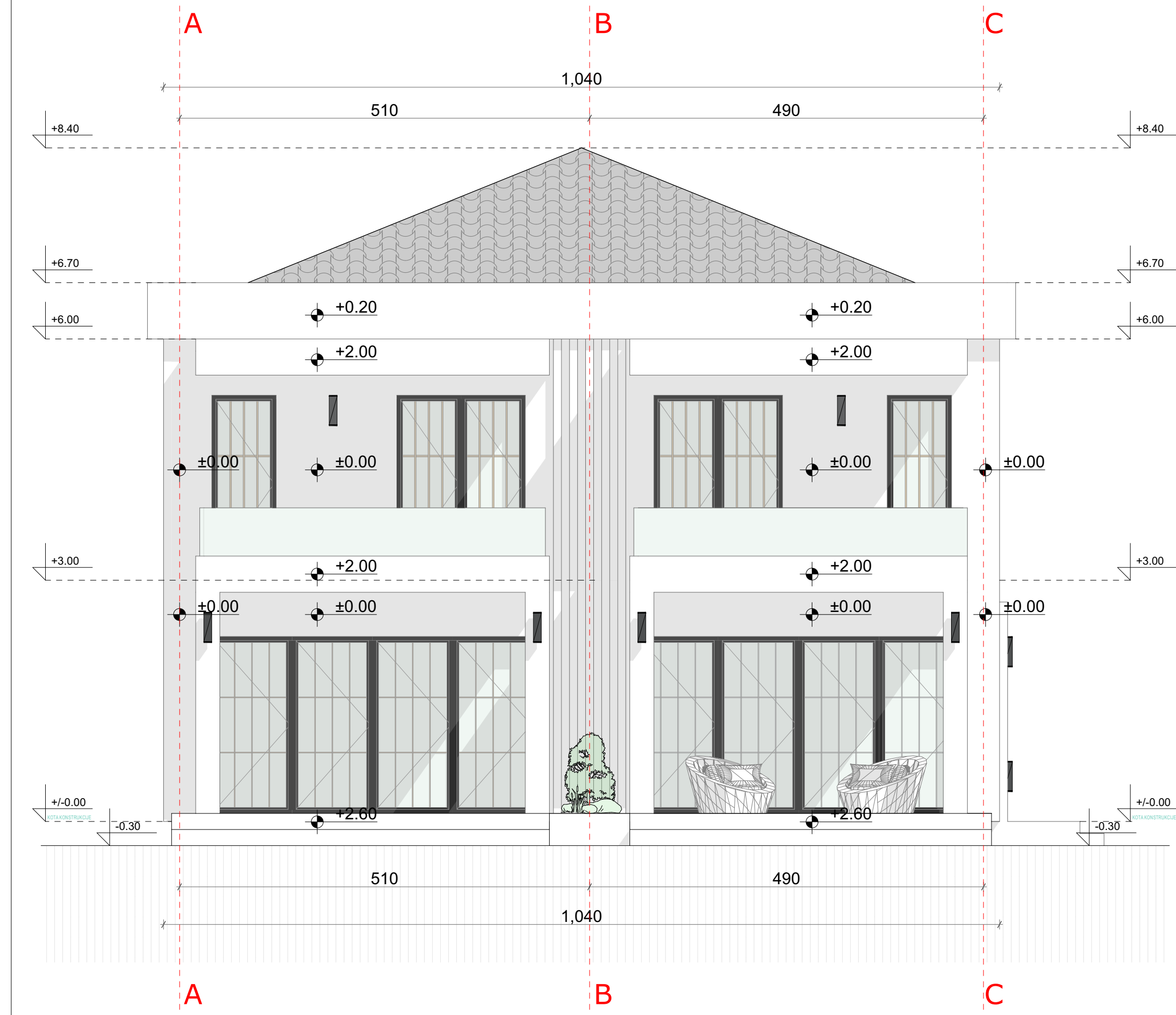
IDEJNO RJEŠENJE

FASADE I i II

R/ 1:50

LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

	ZELENILO		ARMIRANI BETON		NABIJENO TLO
	KERAMIKA TIP 1		CEMENTNA KOŠULJICA		ZEMLIJA
	KERAMIKA TIP 2		LIBAŽNI BETON		CRIJEP
	PROTIVKLIZNA KERAMIKA		ŠLJUNAK		PAD KROVA
	BLOK		TERMOIZOLACIJA		PLANIRANA SPRATNOST



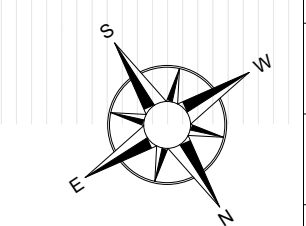
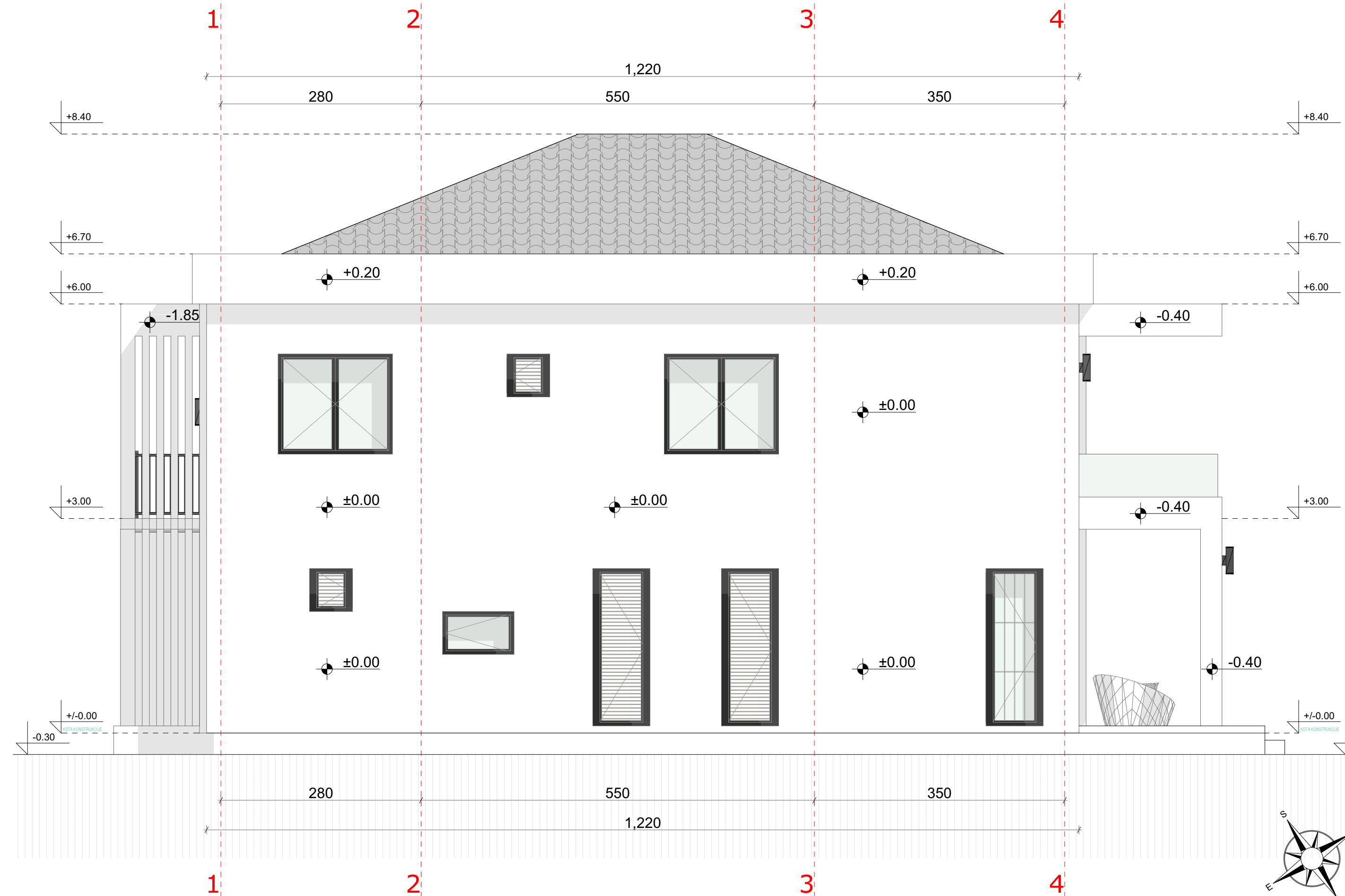
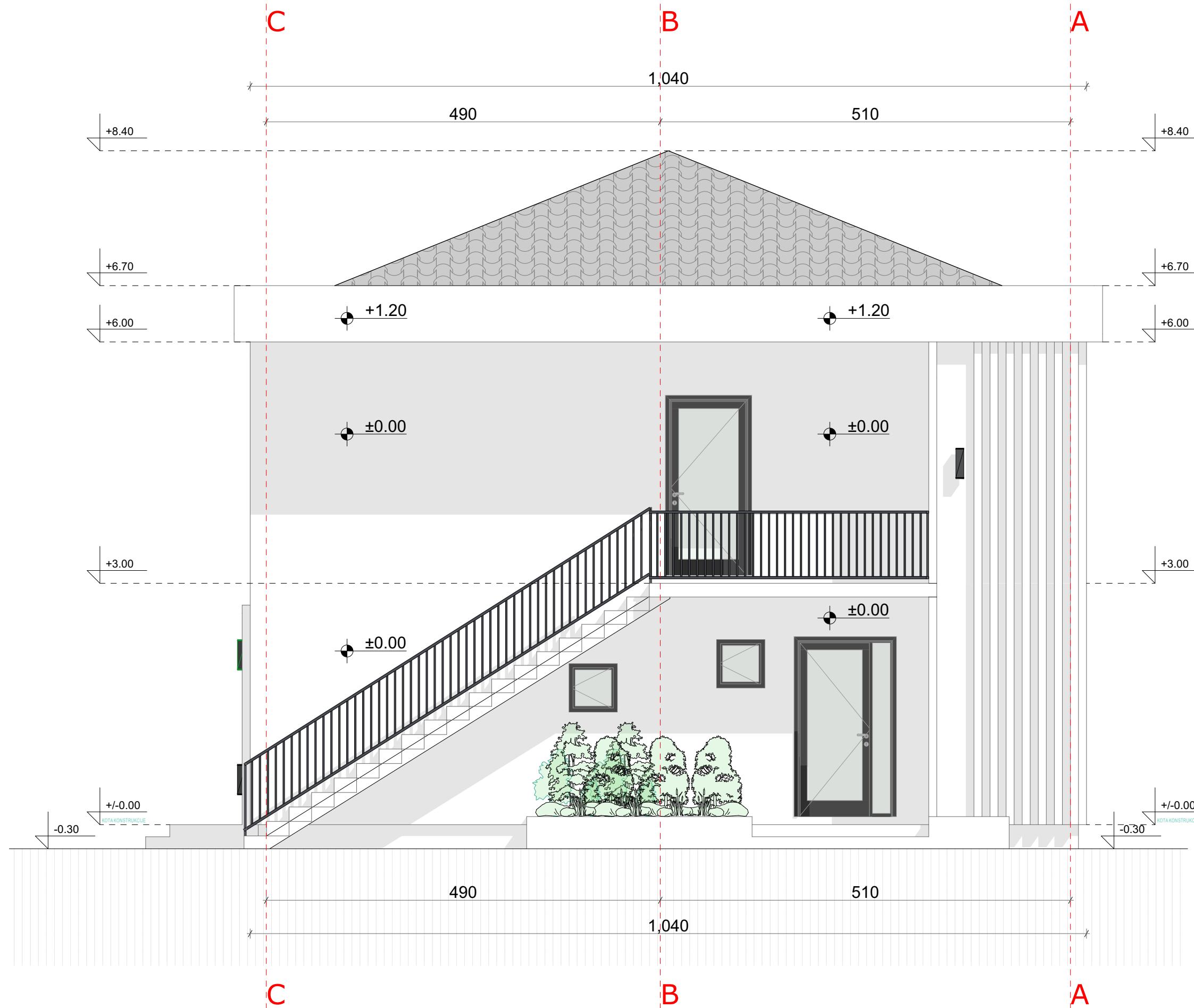
PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO BEOGRAD, DSD HERCEG NOVI		INVESTITOR: NENADOVIĆ BOJAN	
Objekat: Izgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio urbanističke parcelne UP 228, sastavljene od katastarskih parcela broj 286/1 i 287/3, KO Donja Gorica, u zahvatu DUpa "Gornja Gorica 2 zona A", Podgorica	
Glavni inženjer: Dejan Đ. Đorđević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Dejan Đ. Đorđević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Saradnici:		Prilog: FASADE I i II	Broj priloga: 8
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

IDEJNO RJEŠENJE

FASADE III i IV

R/ 1:50

LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA					
	ZELENILO		ARMIRANI BETON		NABIJENO TLO
	KERAMIKA TIP 1		CEMENTNA KOŠULJICA		ZEMLJA
	KERAMIKA TIP 2		LIBAŽNI BETON		CRIJEP
	PROTIVKLIZNA KERAMIKA		ŠLIJUNAK		PAD KROVA
	BLOK		TERMOIZOLACIJA		PLANIRANA SPRATNOST



RAZMJERNIK:



PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO BEOGRAD, DSD HERCEG NOVI		INVESTITOR: NENADOVIĆ BOJAN	
Objekat: Izgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 228, sastavljene od katastarskih parcela broj 286/1 i 287/3, KO Donja Gorica, u zahvatu DUPa "Gornja Gorica 2 zona A", Podgorica	
Glavni inženjer: Dejan Đ. Đorđević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Dejan Đ. Đorđević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Saradnici:		Prilog: FASADE III i IV	Broj priloga: 9
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA U PRIRODNOM OKRUŽENJU

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO BEOGRAD, DSD HERCEG NOVI		INVESTITOR: NENADOVIĆ BOJAN	
Objekat: Izgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 228, sastavljene od katastarskih parcela broj 286/1 i 287/3, KO Donja Gorica, u zahvatu DUPa "Gornja Gorica 2 zona A", Podgorica	
Glavni inženjer: Dejan Đ. Đorđević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Dejan Đ. Đorđević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Saradnici:		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA	Broj priloga: 10 Broj strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	