

| | | |
|--------------------------------|------------------------------|--|
| Elektronski potpis projektanta | Elektronski potpis revidenta | Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole |
|--------------------------------|------------------------------|--|

INVESTITOR: ¹

Budimir Raičković

OBJEKAT: ²

Porodični stambeni objekat,
Spratnosti Po+P+1

LOKACIJA: ³

UP b265, DUP "Momišići B",
Kat. Parcela 1602/1, KO Tološi, Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA: ⁵

Nikolina Raičković, M.Arh.
Dragana Mikavica, M.Arh.
Sara Nišavić, M.Arh.

PROJEKTANT: ⁶

Elko Tim d.o.o.
Andrije Paltašića 26
81000 Podgorica
PIB: 02128632
Br. licence UPI 14-332/23-531/2

ODGOVORNO LICE: ⁷

Slobodan Mikavica

VODEĆI PROJEKTANT: ⁸

Dragana Mikavica, M.Arh.
Br. licence UPI 12-332/22-1180/3

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta



Elko Tim d.o.o.
Andrije Paltašića 26, 81000 Podgorica
PIB: 02128632

PROJEKAT: Porodični stambeni objekti
LOKACIJA: UP b265, kat. parcela 1602/1, KO Tološi, Podgorica
DATUM: 20.04.2025.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

| | |
|-----|--------------------------|
| 1.0 | OPŠTA DOKUMENTACIJA |
| 2.0 | TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA |
| 3.0 | GRAFIČKA DOKUMENTACIJA |



Elko Tim d.o.o.
Andrije Paltašića 26, 81000 Podgorica
PIB: 02128632

PROJEKAT: Porodični stambeni objekti
LOKACIJA: UP b265, kat. parcela 1602/1, KO Tološi, Podgorica
DATUM: 20.04.2025.

OPŠTA DOKUMENTACIJA

| | |
|------|--|
| 1.01 | Ugovor o projektovanju |
| 1.02 | Izvod iz CRPS |
| 1.03 | Polisa za osiguranje od odgovornosti |
| 1.04 | Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije |
| 1.05 | Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera |
| 1.06 | Licenca ovlaštenog inženjera |
| 1.07 | Potvrda ovlaštenog inženjera o članstvu u IKCG |
| 1.08 | List Nepokretnosti |
| 1.09 | Urbanističko tehnički uslovi |
| 1.10 | Elaborat originalnih terenskih podataka |
| 1.11 | Izjava geodete o tačnoj lokaciji planiranog objekta |
| 1.12 | Saglasnost susjeda |
| 1.14 | Izjava ovlaštenog inženjera da je tehnička dokumentacija izradjena u skladu sa važećim propisima (obrazac 3) |
| 1.13 | Izjava projektanta |

UGOVOR P-01/24

O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI

potpisan dana: 03.01.2024. g.

između Investitora: **BUDIMIR RAIČKOVIĆ**
(u daljem tekstu „Investitor“)

i Projektanta: **ELKO TIM d.o.o.**
Ul. Andrije Paltašića 26
81000 Podgorica, Crna Gora
kojeg zastupa izvršni direktor Slobodan Mikavica
(u daljem tekstu „Projektant“)

za vršenje usluga: Izrada projektne dokumentacije za objekte na katastarskoj parceli br. 1602/1 KO Tološi, Opština Podgorica.

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Projektant se obavezuje da za Investitora izvrši sledeće usluge koje su predmet ovog ugovora, a tiču se objekata na katastarskoj parceli br. 1602/1 KO Tološi, Opština Podgorica.

Izrada projektne dokumentacije Idejnog rešenja, po urbanističko-tehničkim uslovima, i na osnovu relevantnih informacija datih od strane klijenta, a u potpunosti u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019), i usvojenom i ponudom.

II OBAVEZE INVESTITORA

Član 2

Investitor je obavezan da obezbijedi potpisan projektni zadatak, potpiše usaglašeno idejno rešenje prije zvanične predaje Glavnom državnom arhitekti, preda Projektantu sve druge neophodne podatke za izradu projektne dokumentacije, što predstavlja preduslov za ispunjenje ugovora i to :

- a) važeće urbanističko tehničke uslove
 - b) ovjerenu geodetsku podlogu u odgovarajućoj razmjeri
 - c) geomehanički elaborat
 - d) elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane nadležnog organa ukoliko je potrebno
 - e) elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, ukoliko je propisano
- Ovjerena geodetska podloga dostavlja se Projektantu u štampanoj formi u 3 (tri) primjeraka i u jednom primjerku u digitalnoj formi (dwg format) prije početka izrade projektne dokumentacije.
 - Geomehantički elaborat dostavlja se Projektantu u 3 (tri) štampana i ovjerena primjerka u štampanoj formi i u 7 (sedam) digitalnih potpisanih primjeraka, prije početka izrade projektne dokumentacije.
 - Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ukoliko je potrebno dostavlja se Projektantu u 3 (tri) štampana i ovjerena primjerka u štampanoj formi i u 7 (sedam) digitalnih potpisanih primjeraka, najkasnije do završetka izrade projektne dokumentacije glavnog projekta za dobijanje građevinske dozvole.
 - Investitor će pribaviti Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, ukoliko je njegovo pribavljanje predviđeno propisima i u tu svrhu izvršiti sve neophodne radnje. Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, se eventualno dostavlja Projektantu u 3 (tri) štampana i ovjerena primjerka u štampanoj formi i

u 7 (sedam) digitalnih potpisanih primjeraka, najkasnije 20 radnih dana prije završetka izrade projektne dokumentacije glavnog projekta za dobijanje građevinske dozvole.

Član 3

Investitor je obavezan da obezbijedi tehničku reviziju projektne dokumentacije.

III OBAVEZE PROJEKTANTA

Član 4

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora – projektnu dokumentaciju i sve njene pojedinačne delove po specijalnostima, izradi u svemu na osnovu usvojenog i verifikovanog idejnog rešenja od strane investitora, a prema važećim zakonima, propisima i usvojenim normama u građevinarstvu.

Član 5

Obaveza projektanta je da saglasno propisima i pravilima struke, važećim zakonima i pravilnicima, provjeri pravilnost tehničkih rješenja i pratećih opisa radova, i računskih radnji predmjera radova u projektnoj dokumentaciji koju je izradio, sa tolerancijom tačnosti + / - 5%, i da istu propisno ovjeri, odnosno pečatira i potpiše.

Tolerancija iz prethodnog stava se odnosi na projektovane, a ne nabavne količine.

Član 6

Projektant je u obavezi da ažurno i bez odlaganja otkloni sve eventualne primjedbe nadležnih institucija ili tehničke revizije, na dokumentaciju.

IV CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 7

Investitor je dužan da izvrši plaćanje na račun Projektanta najkasnije 14 dana od ispostavljanja validne fakture za izvršene usluge.

Član 8

Ako Investitor ospori dio primijene fakture, nesporni iznos plaća u roku iz prethodnog člana ovog ugovora.

Ako je Investitor osporio samo dio iznosa, o spornom iznosu i razlozima osporavanja je dužan da obavijesti Projektanta u roku određenom za plaćanje situacije.

Član 9

Avans predstavlja naknadu za troškove mobilizacije kapaciteta Projektanta za angažovanje na projektu i kao takav je bespovratan u slučaju raskida ovog Ugovora u periodu od njegovog potpisivanja do odobrenja projektnog zadatka od strane Investitora.

Član 10

Cijena usluga za idejno rješenje je zasnovana u ukupnom iznosu, i određena je po jedinичnoj cijeni (definisanoj ponudom) i može se mijenjati zavisno od finalne isporojektovane površine objekta i ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih radova na projektima, tokom izvršenja ovog ugovora, koji bi nastali kao posljedica izmjene zakona i propisa iz oblasti planiranja i izgradnje posle datuma potpisa ugovora, odluka i zahtjeva Investitora koji se bitno razlikuju od usvojenog idejnog rešenja ili izmjene pravne i druge regulative unutar roka za izradu projektne dokumentacije.

Član 11

Projektant je dužan da o nastanku potrebe za naknadnim i nepredviđenim radovima hitno, a najkasnije u roku od 48 sati, pisanim putem obavijesti Investitora, kao i da mu ukaže na sve eventualne posljedice po cijenu i rokove predviđene ovim ugovorom koje ovi radovi mogu prouzrokovati.

Član 12

Projektant ne može vršiti naknadne radove bez prethodne saglasnosti Investitora.

Član 13

Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 14

Ugovorne strane ne mogu zahtjevati izmjenu cijene zbog promijenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za kašnjenje kriva druga ugovorna strana.

Član 15

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtjeva izmjenu ugovorene cijene i drugih odredbi ovog ugovora u slučaju izmjene zakona i propisa iz oblasti planiranja i izgradnje objekata posle datuma potpisivanja ovog ugovora.

V ROKOVI I UGOVORNE KAZNE

Član 16

Projektant je dužan da projektnu dokumentaciju Idejnog rješenja za potrebe dobijanja saglasnosti od Glavnog državnog/gradskog arhitekta dostavi Investitoru u roku definisanom dinamičkim planom priloženim uz ponudu. Datum početka za izradu projektne dokumentacije smatraće se datumom kada Projektant primi od strane Investitora potpisan ugovor, potpisanu ponudu i uplaćen avans.

Član 17

Ukoliko Projektant ne preda Investitoru ugovorenu dokumentaciju u roku iz čl. 17, u obavezi je da za svaki dan kašnjenja plati penale Investitoru u iznosu od 2 procenta od ukupne vrijednosti Ugovora. Plaćanje penala ne oslobađa Projektanta ispunjenja obaveza niti uskraćuje pravo Investitoru na naknadu štete.

Član 18

Ugovorna kazna – penali se obračunavaju do dana predaje projektne dokumentacije.

Član 19

Projektant ima pravo da zahtjeva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog više sile, neispunjenja obaveza Investitora, zahtjeva za izmjenu projekta od strane Investitora, na čemu je ovlašten ili bilo kojih drugih neugovorenih zahtjeva Investitora bio u tome spriječen. Produženje roka se određuje prema trajanju smetnje ili radnje, a obje strane su obavezne da o produžetku roka sačine aneks ovog ugovora.

Član 20

Investitor ima pravo uvida, praćenja i pregleda urađene projektne dokumentacije i dužan je da ukaže Projektantu na nedostatke i da zahtijeva otklanjanje nedostataka i nejasnoća u roku od 48h od momenta započinjanja pregleda. Eventualno uočene nedostatke Projektant je u obavezi da bez odlaganja otkloni do ugovorenog roka, kao i da otkloni nejasnoće. Vrijeme pregleda dokumentacije ulazi u ugovoreni rok, pri čemu se Investitor ne može smatrati odgovornim po bilo kom osnovu za eventualno pregledom neuočene nedostatke projektne dokumentacije.

Član 21

Projektant se oslobađa od plaćanja ugovorne kazne, ako je do neispunjenja ili neurednog ispunjenja došlo zbog uzroka za koje nije odgovoran.

VI OSTALA PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 22

Projektant je dužan da dokumentaciju Investitora čuva sa pažnjom dobrog stručnjaka i snosi rizik za propast iste do predaje Investitoru.

Član 23

Vršenje autorskog i drugog nadzora nad izgradnjom objekta nije predmet ovog ugovora.

Član 24

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo u svojoj režiji, nego isti može povjeriti i drugim licima ili privrednim društvima. Projektant odgovara Investitoru za izvršenje posla i kad posao obave druga lica ili privredna društva, kao da ga je sam izvršio.

Član 25

Investitor i Projektant su dužni da po potpisivanju ovog Ugovora imenuju ovlaštene predstavnike za komunikaciju i međusobnu saradnju na projektu.

Član 26

Ukoliko se prilikom izrade projektne dokumentacije pojavi potreba za informacijama ili za donošenjem odluka od strane Investitora, Projektant je dužan da Investitoru uputi jasan pisani zahtev, na koji je Investitor obavezan da odgovori u roku od 48h.

Član 27

Ovaj ugovor ostaje na snazi do njegovog izvršenja u potpunosti. Osim sporazumnog raskida, svaka ugovorna strana može i jednostrano raskinuti ugovor u roku od 30 dana od dana uručenog pisanog obavještenja o raskidu, uz izmirenje dospjelih nespornih obaveza i obavezu naknade štete od strane koja je uzrokovala povredu ugovorne obaveze.

Član 28

Izrada marketinških prezentacija i materijala u marketinške svrhe nije predmet ovog ugovora.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0021044 / 011

Datum registracije: 29.07.2002.

PIB: 02128632

Datum promjene podataka: 23.02.2022.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT IMPORT "ELKO TIM" PODGORICA

Broj važeće registracije: /011

Skraćeni naziv: ELKO TIM
Telefon: +38220650830
eMail: elkotim@elkotim.me
Web adresa: www.elkotim.me
Datum zaključivanja ugovora:
Datum donošenja Statuta: 20.07.2002. Datum promjene Statuta: 23.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ANDRIJE PALTAŠIĆA BR. 26, PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: ANDRIJE PALTAŠIĆA BR. 26, PODGORICA
Adresa sjedišta: ANDRIJE PALTAŠIĆA BR. 26, PODGORICA
Pretežna djelatnost: 4619 Posredovanje u prodaji raznovrsnih proizvoda
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-6125-00

OSNIVAČI:

LJILJANA MIKAVICA 3001961215010 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: UL. TITOVOG VRBASA 28 PODGORICA CRNA GORA

SLOBODAN MIKAVICA 1107960210231 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: UL. TITOVOG VRBASA BR. 28 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

LJILJANA MIKAVICA 3001961215010

Adresa: UL. TITOVOG VRBASA 28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

SLOBODAN MIKAVICA 1107960210231

Adresa: UL. TITOVOG VRBASA BR. 28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

SLOBODAN MIKAVICA 1107960210231

Adresa: UL. TITOVOG VRBASA BR. 28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 27.03.2024 godine u 10:44h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

| | |
|-------------------------|---------------|
| OBNOVA / ZAMENA POLISE: | |
| POL-00308433 | |
| Tip obnove: | Novo |
| Broj ponude: | PON-036222/25 |

POLISA - RAČUN POL-00308959

| | | | |
|-------------------|---|-----------------|-------------------------|
| Zastupnik: | Djurđić Radovan, 80-077 | | |
| Ugovarač | | | |
| Naziv | ELKO TIM DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE | MB | 02128632 |
| Adresa | UL. ANDRIJE PALTAŠIČA 26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora | Telefon | |
| Trajanje: | Godišnje osiguranje | | |
| Period osiguranja | 24.08.2026 (24:00) - 24.08.2027 (24:00) | Period obračuna | 24.08.2026 - 24.08.2027 |

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 101/2175-42/2 i UPI 14-332/23-531/1, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Elektro instalacije i Arhitektonska djelatnost

Planirani godišnji prihod:4000€

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

Osiguranik

| | | | |
|--------|---|---------|----------|
| Naziv | ELKO TIM DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE | MB | 02128632 |
| Adresa | UL. ANDRIJE PALTAŠIČA 26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora | Telefon | |

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

| Premija | |
|--|--------|
| | 270,00 |
| Popust za jednokratno plaćanje premije | -27,00 |
| Komercijalni popust | -24,30 |
| Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta | -21,87 |
| Ukupna premija bez poreza | 196,83 |
| Porez na premiju | 17,71 |
| Ukupna premija sa porezom | 214,54 |

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

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

POLISA: POL-00308959

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 101/2175-42/2 , i UPI 14-332/23-531/1, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.

U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.

Vrsta projektovanja: Elektro instalacije i Arhitektonska djelatnost

Broj zaposlenih lica:5

| Karakteristike | Vrijednost | Valuta/Jed. mere |
|--|--|--------------------|
| Opis pojedinačne djelatnosti | Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu) | |
| Vrsta osiguranja: | Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti | Šifra: 1301 |
| Osiguranik | | |
| Naziv | ELKO TIM DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE | MB 02128632 |
| Adresa | UL. ANDRIJE PALTAŠIĆA 26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora | Telefon |
| Suma osiguranja | | |
| Uloga | Način ugovaranja | Iznos |
| Jedinstvena suma osiguranja | Na sumu osiguranja | 100.000,00 |
| Franšiza | | |
| Franšiza | Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur. | |
| Obračun za predmet | | |
| Premija | | 328,75 |
| Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur | | 98,63 |
| Popust za jednokratno plaćanje premije | | -42,74 |
| Ukupna premija bez poreza | | 384,64 |
| Porez na premiju | | 34,62 |
| Ukupna premija sa porezom | | 419,26 |
| Teritorijalno pokriva Crna Gora. | | |
| Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. | | |
| Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. | | |
| Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24). | | |
| Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). | | |
| Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja. | | |

| UKUPAN OBRAČUN | |
|----------------------------------|-------------------|
| Ukupna premija bez poreza | 581,47 |
| Porez na premiju | 52,33 |
| Ukupna premija sa porezom | 633,80 |
| Način plaćanja | U cjelosti |

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

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

POLISA: POL-00308959

Datum štampa: 11.08.2025 15:35

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

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

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02309388 CRPS reg. br. 40004670

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:

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

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 11.08.2025

POLISA: POL-00308959



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 09-332/25-2646/2

Podgorica, 30.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ELKO TIM“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-2646/1 od 09.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj:15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu D.O.O. „ELKO TIM“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2646/1 od 09.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „ELKO TIM“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 4619 – Posredovanje u prodaji raznovrsnih proizvoda, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2645/2 od 29.09.2025. godine, kojim je **Dragani Mikavici Bernabe, Magistar iz oblasti arhitekture, smjer arhitektura i arhitektonski inženjering**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) Aneks ugovora o radu broj 116 sa Draganom Mikavicom Bernabe od 01.11.2023. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0021044 / 011.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Elko Tim d.o.o.
Andrije Paltašića 26, 81000 Podgorica, Crna Gora
PIB: 02128632
PDV: 30/31-00758-4

www.elkotim.me
elkotim@elkotim.me
tel: +382 20 650 830
fax: 650 820

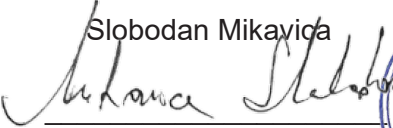
U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/2017, 44/2018, 11/2019, 82/2020) donosim sljedeće:

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA

Za potrebe izrade Idejnog rješenja za izgradnju porodičnog stambenog objekta na lokaciji UP b265, katastarska parcela 1602/1, KO Tološi, Podgorica, imenuje se:

Dragana Mikavica M.Arh.

Imenovana je u stalnom radnom odnosu sa nosiocem projekta Elko Tim d.o.o. Podgorica.

Slobodan Mikavica

(potpis izvršnog direktora)



Podgorica, januar 2025.
(mjesto i datum)



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 09-332/25-2645/2

Podgorica, 29.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Dragane Mikavice Bernabe, broj UPI 09-332/25-2645/1 od 09.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Dragani Mikavici Bernabe Magistar iz oblasti arhitekture, smjer arhitektura i arhitektonski inženjering, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2645/1 od 09.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Dragana Mikavica Bernabe, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 12-332/22-1180/3 od 16.12.2022. godine, kojim se Dragani Mikavici Bernabe Magistar iz oblasti arhitekture, smjer arhitektura i arhitektonski inženjering, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; izvod iz matičnog registra vjenčanih broj 70 kojim se utvrđuje promjena prezimena izdat 12.12.2023. godine od strane Opštine Tivat; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4194 od 16.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 12-332/22-1180/3 od 16.12.2022. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4194

Podgorica, 16.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr DRAGANA S. MIKAVICA BERNABE, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište
PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 5182



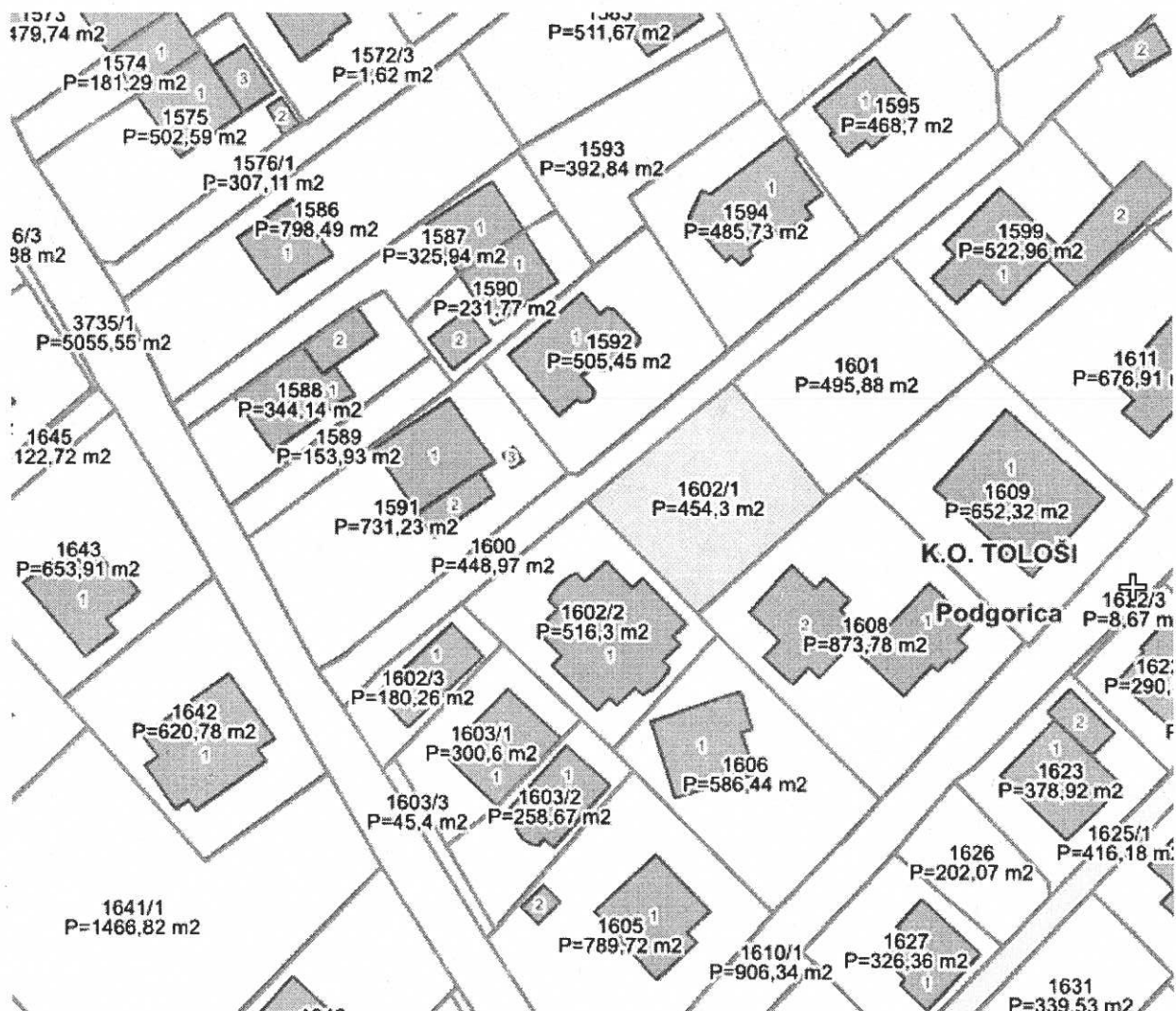


Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/24-1584
Podgorica, 02.10.2024.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli
UP b265, u okviru DUP-a „Momišići B“ u Podgorici.




PODNOŠILAC ZAHTEVA: RAIČKOVIĆ BUDIMIR

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

RUKOVOĐILAC SEKTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|---|--|---|
| 1 | <p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/24-1584 Podgorica, 02.10.2024.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, - Smjernicama 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 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021, br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24 od 19.02.2024), - Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) i podnijetog zahtjeva RAIČKOVIĆ BUDIMIR iz Podgorice, br.08-332/24-1584 od 26.09.2024.godine, izdaje : | |
| 3 | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP b265, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 1602/1 KO Tološi, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici.</p> | |
| 4 | <p>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ 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><i>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".</i></p> <p><i>Smjernicama 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.</i></p> | |
| 5 | PODNOŠILAC ZAHTJEVA: | RAIČKOVIĆ BUDIMIR |
| 6 | <p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 1198 KO Tološi i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele je definisan kao " njiva 2. klase" površine 454m2.</p> <p>Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 1602/1 KO Tološi susvojina RAIČKOVIĆ BUDIMIRA I GLAVNOG GRADA PODGORICA. U listu nepokretnosti nijesu zabilježeni tereti i ograničenja za navedenu katastarsku parcelu (prilog).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina.</p> <p>Dio prostora navedene katastarske parcele ulazi u sastav urbanističke parcele UP b265.</p> | |

Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površinu 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.

List nepokretnosti br. 1198 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1602/1 KO Tološi iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.

7 **PLANIRANO STANJE**

Površina urbanističke parcele UP b265 iznosi 457 m².

Planirana namjena urbanističke parcele **UP b265**, je „SMG“ (stanovanje male gustine).

| ZONA "B" | | | | | | | | | | | | | |
|----------|---------|----------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------|-----------------------|----------------|----------------|------------------|----------|-------------------|--------------------|
| PARCELA | | | POSTOJEĆE | | | | | PLANIRANO | | | | | |
| BR UP | NAMJENA | POVRSINA | Površina postojećih objekata | BGP postojećih objekata | Broj postojećih objekata | Postojeća zauzetost | Postojeća izgrađenost | Max. spratnost | Max. zauzetost | Max. izgrađenost | Max. BGP | Max. broj stanova | Max BGP poslovanja |
| UP b265 | SMG | 457 | | | | 0.00 | 0.00 | P+2 | 0.35 | 0.88 | 400 | 2 | 160 |

Izvod iz teksta Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“

Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovino saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja. U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.

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

USLOVI ZA OBJEKTE STANOVANJA MALE GUSTINE

Indeks zauzetosti u zoni stanovanja male gustine definisan je u zavisnosti od veličine parcele.

Indeks progresivno opada sa rastom površine parcele da bi se spriječila izgradnja velikih objekata kolektivnog stanovanja u zoni stanovanja male gustine. Na osnovu statističke analize postojećeg građenog fonda i pripadajućih parcela formulisana je set opštih pravila za definisanje urbanističkih parametara:

| Površina | zauzetost | P. osnove | izgrađenost |
|----------|-----------|-----------|-------------|
| do 200 | 0.45 | 90 | 1.35 |
| do 350 | 0.4 | 140 | 1.2 |
| do 600 | 0.35 | 210 | 1.05 |
| do 900 | 0.3 | 270 | 0.9 |
| do 1200 | 0.25 | 300 | 0.75 |

Napomena: navedena formulacija urbanističkih parametara u odnosu na površinu urbanističke parcele predstavlja generalno plansko opredjeljenje i pokušaj da se raspon vrijednosti parametara postavi dovoljno fleksibilno da bi se primijenio na što veći broj stvarnih slučajeva. Na nivou plana kao cjeline predložena pravila su poslužila da se definišu parametric za integraciju postojećih i izgradnju novih objekata u zoni stanovanja male gustine.

Ipak, u pojedinim slučajevima je došlo i do odstupanja. To se prvenstveno odnosi na one slučajeve u kojima površina parcele ima granične vrijednosti, ali i na slučajeve u kojima je priložena važeća građevinska dozvola izdata na osnovu prethodnog plana, kao i na objekte kojima u procesu legalizacije "nedostaje" nekoliko procenata BGP. Uopšte, činjenica da je prostor zahvata plana već izgrađen na gornjoj granici stanovanja male gustine, kao i da je veliki broj objekata građen sa prekoračenjem ili bez dozvole, uslovio je nemogućnost apsolutne primjene navedenih pravila koja bi bila moguća u slučaju planiranja neizgrađenog područja.

Na svim parcelama namijenjenim stanovanju male gustine, prema Pravičniku se mogu predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;

Za izgradnju objekata stanovanja male gustine (zone B, C i D) važe slijedeće smjernice:

- Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo
- U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na kompletan projekat za obje urbanističke parcele

• Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.

• U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice

• Na većim parcelama moguće je planirane kapacitete opodijeliti na više objekata, tako da se ne prekorači ukupna planirana zauzetost, izgrađenost i BGP

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „MOMIŠIĆI B“ SEPARAT SA UTU – POSEBNI DIO

• Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

• Moguća je izgradnja jedne podrumске ili suterenske etaže koja se koristi isključivo za garažiranje i ne ulazi u obračun BGP.

• Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) i ne mogu ni u kom slučaju preći regulacionu liniju. Ukupna površina podruma ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele, i to samo ako je zadovoljen minimalni procenat ozelenjenosti na parceli.

• Suterena 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. Suterena može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterena na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

• Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija

• Planom definisana minimalna rastojanja od granice parcele i susednog objekta mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.

• Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

• Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

• U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.

• u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nije dozvoljeno izvođenje zidanih ograda.

Pomoćni objekti

• dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.

• Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.

• Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.

• Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „MOMIŠIĆI B“ SEPARAT SA UTU – POSEBNI DIO

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:

• Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.

• Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.

• Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan

Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:

• parcele se mogu ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6 m

• preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.

| | |
|-----------|---|
| | <p>• zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</p> <p>Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.</p> |
| | <p><u>OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA</u></p> |
| | <p><u>Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju</u> Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva: - Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja. - Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispunje odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima. - Primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda. - U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. <u>Urbani mobilijar</u> Urbani mobilijar predstavlja važan element pejzažnog oblikovanja i da bi dali elemente urbanog, preporuka je da on bude savremenog dizajna u kombinaciji materijala metal-drvo. Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, vodoskoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni pano, kante za otpatke, osvjjetljenje). Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjjetljenje terasa koje će se uklopiti u karakter ovog prostora.</p> |
| | |
| <p>8.</p> | <p>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</p> |
| | <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije , sto je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.</p> |
| | |
| <p>9.</p> | <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>Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona. <u>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA</u> U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona. <u>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA</u> Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite. Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. Crne Gore" br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoa za</p> |

| | |
|-----|--|
| | <p>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><i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i></p> |
| 10. | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p> |
| | <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</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.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti 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>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. 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.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju 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 Crne Gore”, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije (“Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (“Službeni list RCG”, br. 80/05, “Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama (“Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16); <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (“Sl. list RCG” br. 80/05).</p> |
| 11. | <p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> |
| | <p>Zelene površine ograničenog korišćenja USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE Opšti uslovi za pejzažno uređenje § Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja § Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbjede zadate min. procenete ozelenjenosti § U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i</p> |

uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja

§ Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena

§ Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja

§ Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda

§ Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)

§ U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu

§ Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje

§ Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima

§ Izbjegavati invazivne biljne vrste

§ Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:

- min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
- min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm

§ Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora

§ Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda

§ Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „MOMIŠIĆI B“ SEPARAT SA UTU – POSEBNI DIO

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova

§ zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele;

§ min. visina sadnice 2,5-3m;

§ min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;

§ kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;

§ pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;

§ za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;

§ predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;

§ razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;

§ tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao isadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskogdoživljaja prostora;

§ vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola;

§ na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje:

Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressus arizonica* 'Glauc', *Pinus pinea*, *Cedrus deodara*, *Cedrus atlantica* 'Glauc', *Cupressocyparis leylandii*, *Ginkgo biloba*.

Listopadno drveće: *Quercus trojana*, *Q. pubescens*, *Celtis australis*, *Albizia julibrissin*, *Platanus acerifolia*, *Tilia cordata*, *Tilia argentea*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Fraxinus americana*, *Lagerstroemia indica*, *Liriodendron tulipifera*, *Cercis siliquastrum*, *Melia azedarach*, *Prunus pisardii*, *Prunus serulata*, *Salix alba*, *S. Matsudana*, *Populus tremula*.

Zimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*.

Žbunaste vrste: *Arbutus unedo*, *Callistemon citrinus*, *Laurus nobilis*, *Ligustrum ovalifolium*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Pyracantha coccinea*, *Prunus laurocerassus*, *Berberis thunbergii* 'Atropurpurea', *Forsythia suspense*, *Spirea sp.*, *Buxus sempervirens*, *Cotoneaster*

| | |
|--------------|--|
| | <p><i>dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.</i></p> <p>Puzavice: <i>Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.</i></p> <p>Palme: <i>Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa, Cycas revoluta.</i></p> <p>Perene: <i>Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.</i></p> |
| 12. | USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE |
| | <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 obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p> |
| 13. | USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM |
| | <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <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 obezbjediti 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> |
| 15. | MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA |
| | <p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</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> |
| 16. | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| 16.1. | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu |
| | <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije, <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i></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> |
| 16.2. | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu |
| | <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, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije, <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i></p> |

| | | | | | | | | | |
|-----------------------------|---|-----------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------|----------------------|---------------|--------------------|--------|
| 16.3. | <p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Urbanističkoj parceli UP b265 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano na grafičkom prilogu "saobraćaj" .</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi <i>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i>..</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 „Momišići B“ koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi <i>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i>.</p> | | | | | | | | |
| 16.4. | <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><i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ 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 <i>Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine</i>.</p> | | | | | | | | |
| 17. | <p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p> | | | | | | | | |
| | <p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekat 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.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table data-bbox="284 1877 794 1989"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 >Kd > 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9° MCS</td> </tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u></p> | koeficijent seizmičnosti Ks | 0,079 - 0,090 | koeficijent dinamičnosti Kd | 1,00 >Kd > 0,47 | ubrzanje tla Qmax(q) | 0,288 - 0,360 | intenzitet u (MCS) | 9° MCS |
| koeficijent seizmičnosti Ks | 0,079 - 0,090 | | | | | | | | |
| koeficijent dinamičnosti Kd | 1,00 >Kd > 0,47 | | | | | | | | |
| ubrzanje tla Qmax(q) | 0,288 - 0,360 | | | | | | | | |
| intenzitet u (MCS) | 9° MCS | | | | | | | | |

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi


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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

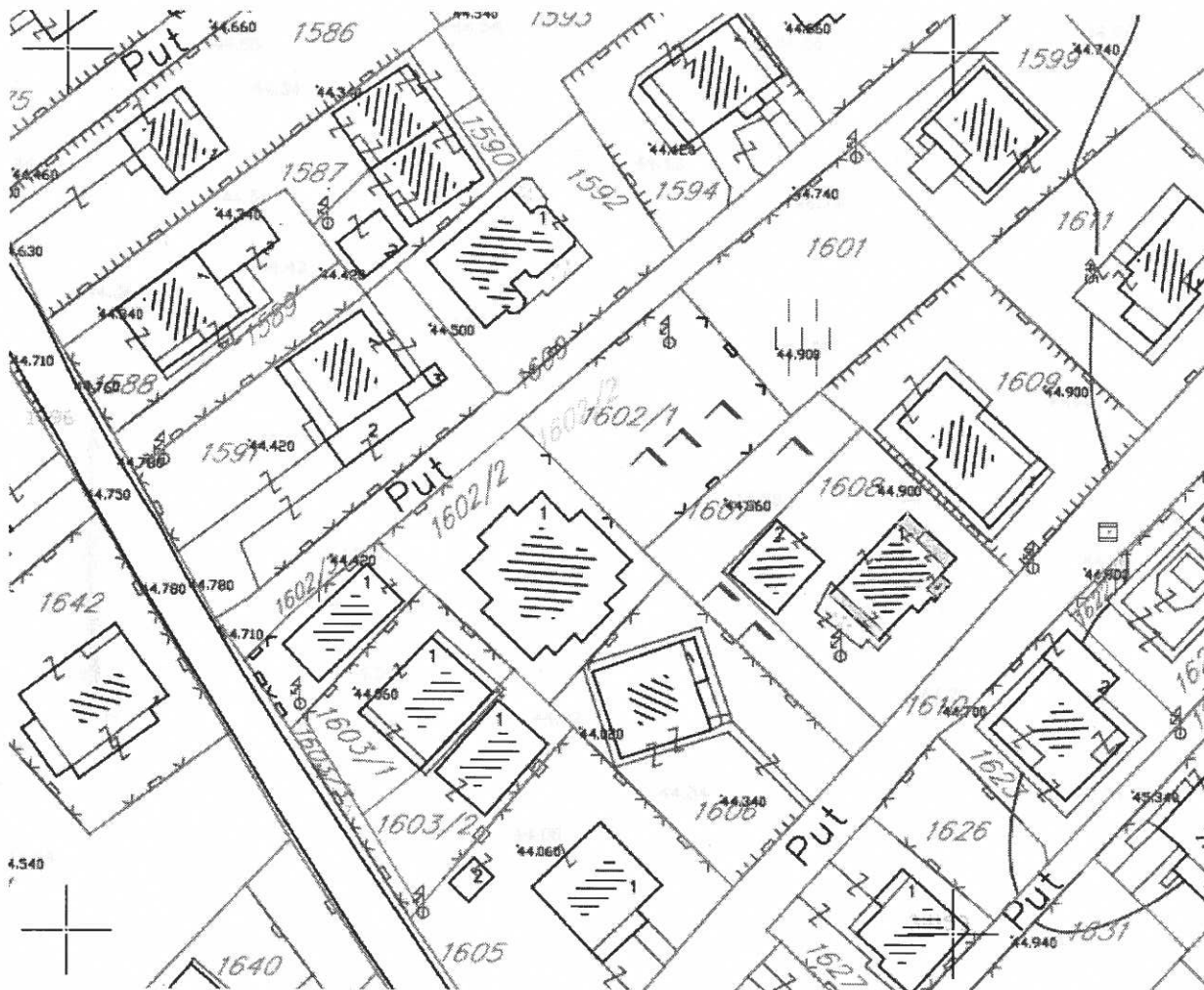
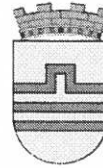
18. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

| | |
|---|----------------------------|
| Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele | " stanovanje male gustine" |
| Oznaka urbanističke parcele | UP b265 |
| Površina urbanističke parcele [m ²] | 457 |
| Maksimalni planirani indeks zauzetosti | 0,35 |
| Maksimalni planirani indeks izgrađenosti | 0,88 |

| | | |
|--|---|--|
| | Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²] | / |
| | Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²] | 400 (poslovanje max 160m2) |
| | Max. spratnost | P+2 (prizemlje i dva sprata) |
| | | |
| | DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. | |
| | <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> | |
| | OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. |  UKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. |
| | 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 1198 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1602/1 KO Tološi | |

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

Broj: 08-332/24-1584
Podgorica, 02.10.2024.godine



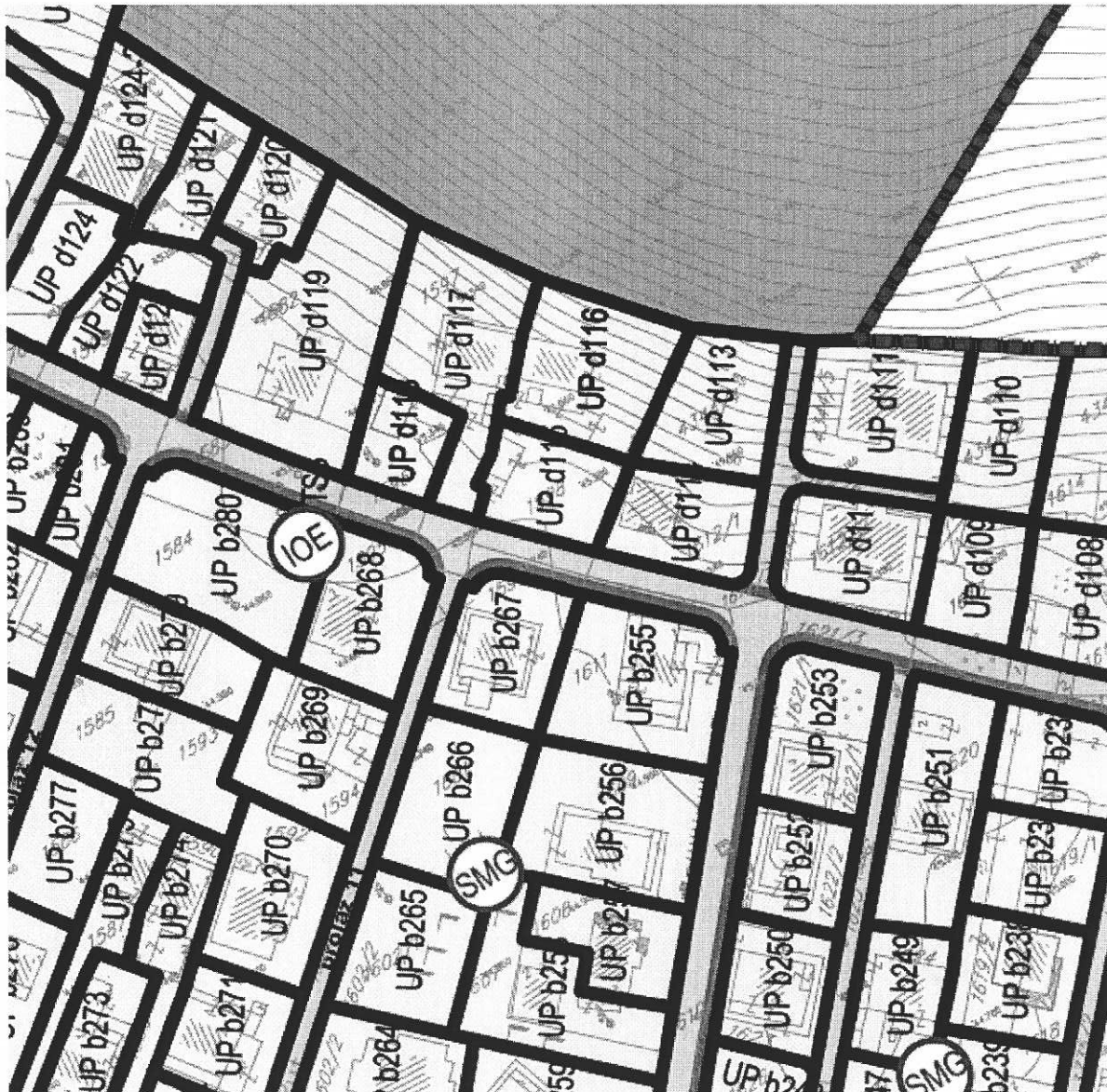
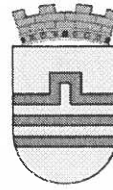
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP b265

1

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

Broj: 08-332/24-1584
Podgorica, 02.10.2024.godine

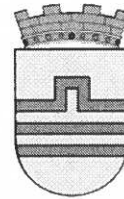


Površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP b265

2



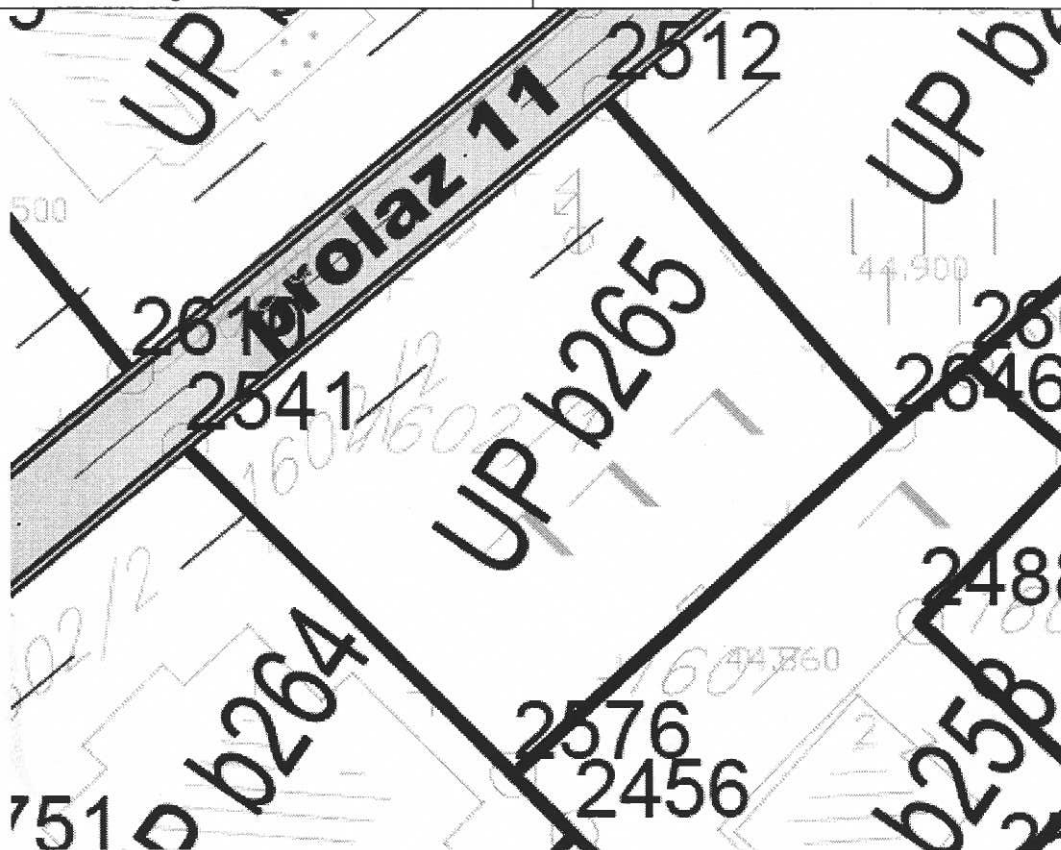
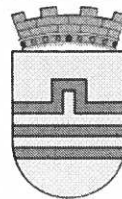
- | | | | |
|--|------------------------------|--|--|
| | Granica katastarske parcele | | Regulaciona linija |
| | Broj katastarske parcele | | 1542 Prelomna tačka granice urb. parcele |
| | Granica urbanističke parcele | | 57 Prelomna tačka regulacione linije |
| | Broj urbanističke parcele | | 311 Prelomna tačka građevinske linije |
| | Građevinska linija | | |

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija ,regulacija i nivelacije

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP b265

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

Broj: 08-332/24-1584
Podgorica, 02.10.2024.godine



Koordinate UP

X=6602369.3249 Y=4701773.1976
X=6602350.9460 Y=4701757.8853
X=6602365.2300 Y=4701743.4400
X=6602381.7400 Y=4701758.7000

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija ,regulacija i nivelacija

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP b265

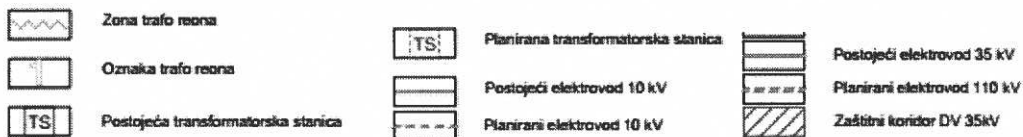
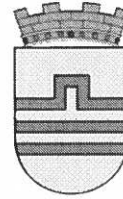
3a



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

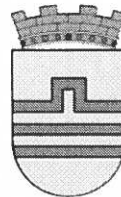
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP b265





5



GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

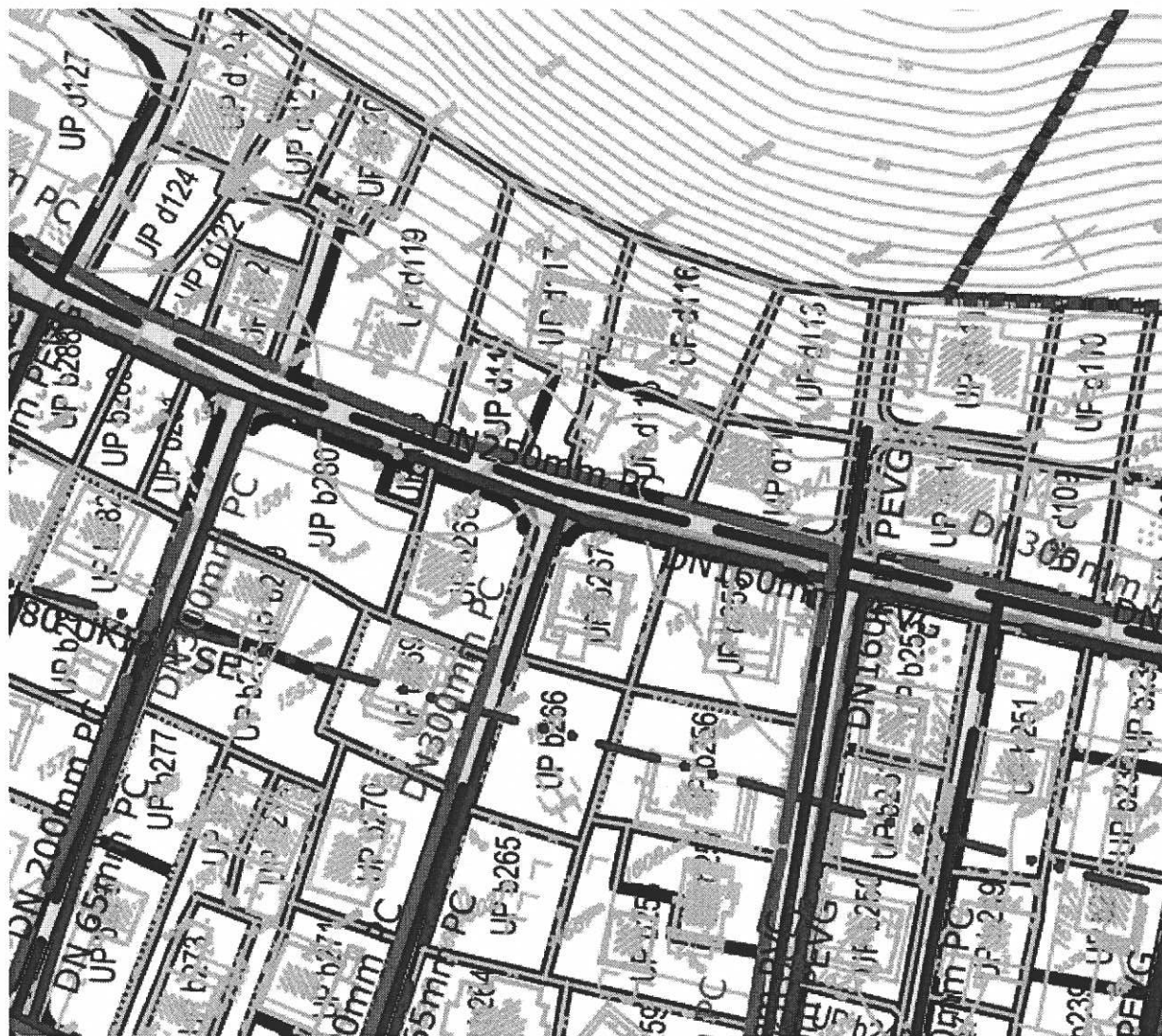
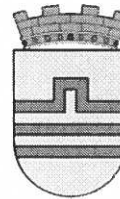
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP b265



-  Tk okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komuniakciona infrastruktura
-  Planirano Tk okno - Planirano kablovsko okno NO 1.....NO 250
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

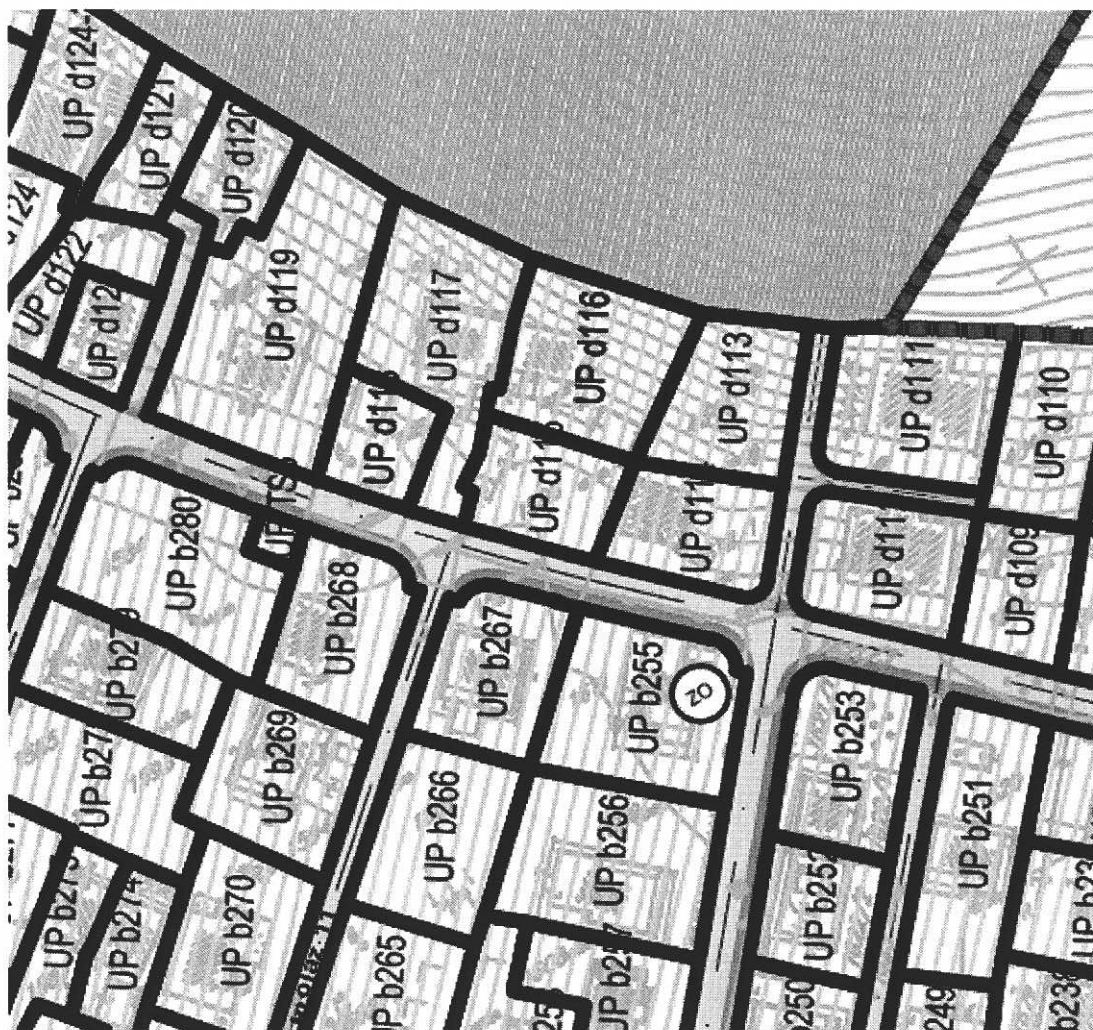
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu **UP b265**



- | | | | | | |
|-------|--------------------------------|---|---------------------------------|-------|------------------------------------|
| — | Postojeći vodovod | — | Planirana fekalna kanalizacija | — | Postojeća atmosferska kanalizacija |
| - - - | Planirani vodovod | — | Fekalna kanalizacija - ukida se | - - - | Planirana atmosferska kanalizacija |
| — | Vodovod - ukida se | — | Smjer odvođenja | — | Smjer odvođenja |
| — | Postojeća fekalna kanalizacija | — | | — | |

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP b265



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
OGRAIČENE NAMJENE



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
SPECIJALNE NAMJENE



ZAŠTITNI POJASEVI

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP b265

9



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
08-1225/23
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.

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

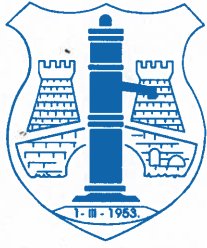
Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donijet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i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

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

MINISTARKA
Ana Novaković Djurović

Dostavljeno:

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

UPI-02-041/24-6939/2

Broj: _____

Podgorica, 18. 10. 2024 20 ____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

160618, 3001-913/2024

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-1584 od 02.10.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-6939/1 od 02.10.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP b 265, u zahvatu DUP-a "Momišići B" (dio katastarske parcele 1602/1 KO Tološi) u Podgorici, investitora Raičković Budimira** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-1584 od 02.10.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina 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.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP b 265 planirana izgradnja objekta spratnosti do P+2, max bruto građevinske površine 400m². Namjena objekta je stanovanje male gustine sa max dvije stambene jedinice i sa mogućnošću organizovanja djelatnosti u prizemlju (max 160m²).

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja ulice zapadno od objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN65mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na parceli UP b265 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, kao privremeno rješenje, priključenje se može izvesti na cjevovodu AC „C” DN80mm, isključivo javnom površinom, ukoliko to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora, odnosno vlasnika.

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. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, 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. Investitor je dužan da obezbijedi uredno mjesečno očitavanje vodomjera za gradilište. 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, 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 nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, na koju bi se mogao priključiti predmetni objekat. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici južno od predmetne parcele, kao i svih nizvodnih

kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor (vlasnik) 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. Septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, 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 da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor (vlasnik) priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na 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 retenzioni 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 odvodjenje 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 dijelom projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru

poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
17.10.2024. godine

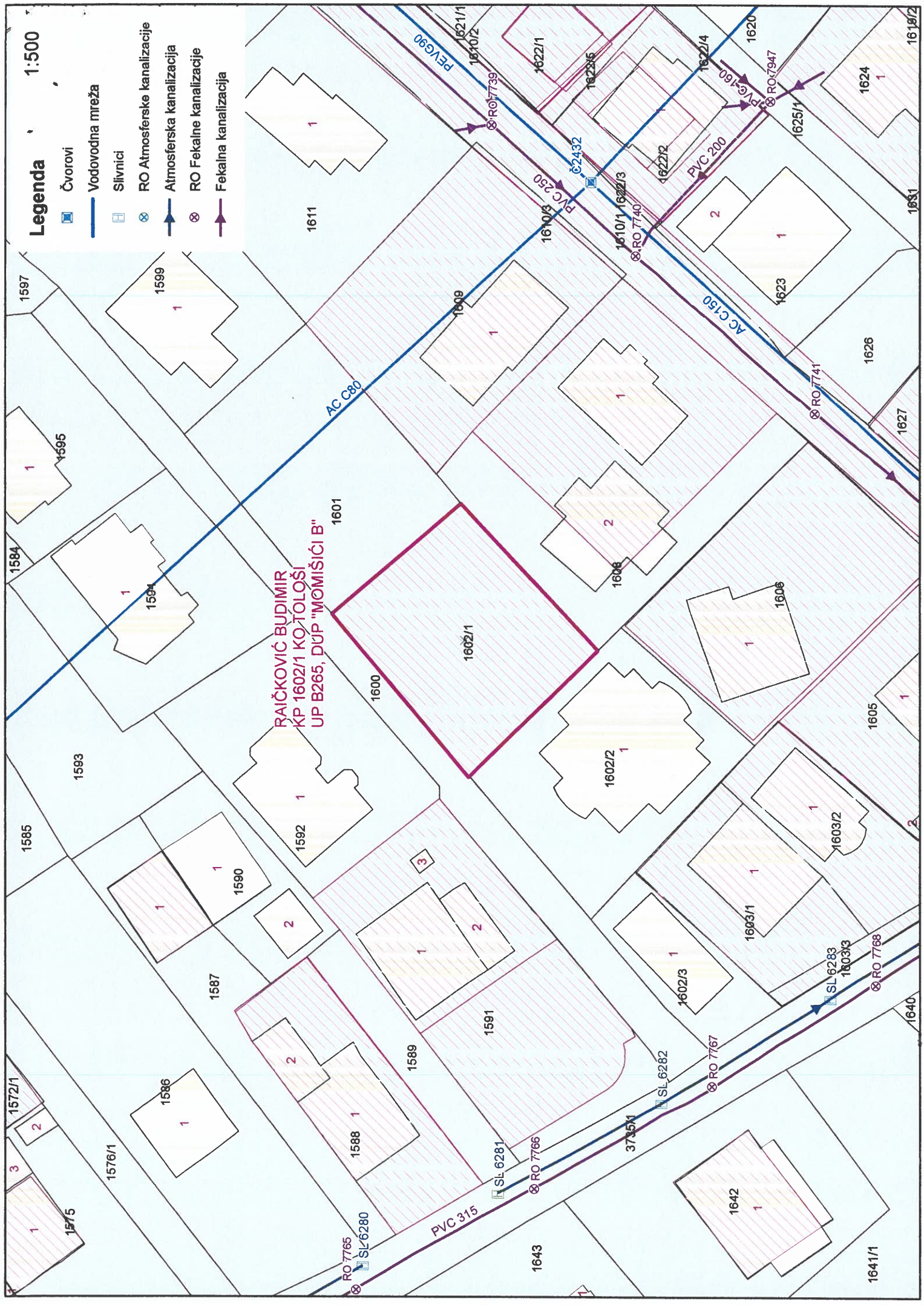
izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Aleksandar Nišavić

Legenda 1:500

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-3800
Datum: 08.10.2024.



Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 1198
Broj plana: 26,58
Parcela: 1602/1

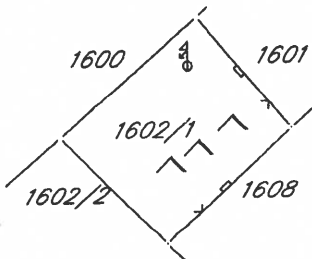
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



| | |
|---|-----|
| 4 | 701 |
| | 800 |
| 6 | 602 |
| | 300 |

| | |
|---|-----|
| 4 | 701 |
| | 800 |
| 6 | 602 |
| | 400 |



| | |
|---|-----|
| 4 | 701 |
| | 700 |
| 6 | 602 |
| | 300 |

| | |
|---|-----|
| 4 | 701 |
| | 700 |
| 6 | 602 |
| | 400 |

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 19.05.2025 22:16

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 19.05.2025 22:16

KO: TOLOŠI

LIST NEPOKRETNOSTI 1198 - PREPIS

| Podaci o parceli | | | | | | | |
|------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina m ² | Prihod |
| 1601 | | 28 210 | | TOLOŠI | Vinograd 2. klase NASLJEDE | 496 | 14.88 |
| 1602/1 | | 28 210 | | TOLOŠI | Njiva 2. klase NASLJEDE | 454 | 5.99 |
| | | | | | | | |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| * | RAIČKOVIĆ DRAGO BUDIMIR * | Svojina | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.



Broj predmeta: 47/24
Datum: 17.10.2024.god.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica jedinica: Podgorica
Mjesto: Tološi

LAZAR
JANKOVIĆ
(Potpis)

Digitally signed by
LAZAR JANKOVIĆ
(Potpis)
Date: 2024.10.17
09:44:23 +02'00'

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA PO DUP-U (UP-b265)

Stranka: RAIČKOVIĆ BUDIMIR

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1600
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 3062
KATASTARSKA OPŠTINA: TOLOŠI
OPŠTINA : PODGORICA

M.P.

GEO PLUS D.O.O.

Odgovorno lice
Lazar Janković dipl. ing. geod.

Broj predmeta: _____
Spisk prijava broj: _____
Pregledao / la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA- _____



Sadržaj:

| Redni broj | Naziv dokumenta |
|------------|--|
| 1 | Izjava odgovornog lica geodetske struke |
| 2 | Izjava o prihvatanju poslova |
| 3 | Izjava ovlašćenog lica geodetske struke |
| 4 | Zapisnik o izvršenom uviđaju |
| 5 | Izvod iz DUP-a za UP b265 |
| 6 | Skica sa koordinatama za predmetne parcele |
| 7 | Skica održavanja katastra nepokretnosti |
| 8 | Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti |



Broj predmeta: 47/24
Datum: 17.10.2024.god.

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1600
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 3062
KATASTARSKA OPŠTINA: TOLOŠI
BROJ OBJEKTA:
PD :

Po zahtjevu: RAIČKOVIĆ BUDIMIR

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

- Licenca broj 01-012/22-7960/3 od 05.04.2022.g. oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova
- Licenca broj 01-012/22-7960/2 od 05.04.2022.g. oblast projektovanje geodetskih radova, osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke, Lazar Janković dipl.ing.geodezije, koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

- Ovlaštenje broj 01-012/21-13812/1 od 16.07.2021.g. oblast izvođenje geodetskih radova, osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova
- Ovlaštenje broj 01-012/21-13812/2 od 16.07.2021.g. oblast projektovanje geodetskih radova, osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija "GEO PLUS" d.o.o, sa sjedištem u PODGORICI, za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- Instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje Uvjerenje o etaloniranju broj 030/24/01 od 05.06.2024., izdato od VEKOM GEO D.O.O. , laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

M.P.

GEO PLUS D.O.O.

Odgovorno lice
Lazar Janković dipl. ing. geod.

.....



Broj predmeta: 47/24
Datum: 17.10.2024.god.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO DUP-U (UP-b265)

Za nepokretnosti:

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1600

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 3062

KATASTARSKA OPŠTINA: TOLOŠI

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE

DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Po zahtjevu: RAIČKOVIĆ BUDIMIR

sa JMBG: 1310962210247

Iz: PODGORICE

.....
(POTPIS)

M.P.

GEO PLUS D.O.O.

DIREKTOR
Lazar Janković dipl. ing. geod.

.....



Broj predmeta: 47/24
Datum: 17.10.2024.god.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu RAIČKOVIĆ BUDIMIR iz PODGORICE, od 17.10.2024.god.

Podnijetom organizacionoj jedinici: PODGORICA

Geodetska organizacija GEO PLUS D.O.O. sa sjedištem u PODGORICI, Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-U (UP-b265)

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.

GEO PLUS D.O.O.

Ovlašćeno lice geodetske struke
Lazar Janković dipl. ing. geod.

.....



ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije GEO PLUS D.O.O. na dan 17.10.2024.god. po predmetu broj 47/24 za obavljene geodetske radove PARCELACIJA PO DUP-U (UP-b265), čiji je podnosilac prijave:

RAIČKOVIĆ BUDIMIR

Prisutni:

Geodetska organizacija: GEO PLUS D.O.O.

Stranke: RAIČKOVIĆ BUDIMIR

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Firma **Geo Plus** d.o.o iz Podgorice je, na zahtjev stranke, izvršila **parcelaciju po DUP-u za UP b265 DUP „Momišići B“**, a na kat. parceli **1600 KO Tološi**. Parcelacijom nastaju **2 parcele** i to **KP 1600/1** i **KP 1600/2**. Urbanističku parcelu **UP b265** čini **KP 1602/1** i novonastala **KP1600/2 KO Tološi**.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

RAIČKOVIĆ BUDIMIR

.....
(POTPIS)

GEO PLUS D.O.O.

Lazar Janković dipl. ing. geodezije

(Ovl. br. 01-012/21-13812/1 od 16.07.2021.g.)

.....



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 05.06.2024

Broj uverenja: 030/24/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

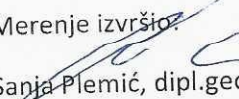
Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS14

Identifikacioni broj: 2871488

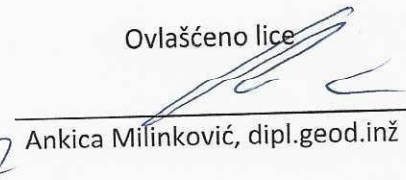
Datum etaloniranja: 05.06.2024

Korisnik merila: GEO PLUS DOO
PODGORICA, Đoka Miraševića 35

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice


Ankica Mišinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todorca Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 636767
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovnica jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506



Datum: 05.06.2024

Broj uverenja: 030/24/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=3.30$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=4.54$ mm

Merna nesigurnost:

Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/24-4092/1

23.05.2024.god.

GEO PLUS

**Đoka Miraševića br.35
Podgorica**

R A Č U N broj 318

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 20.05.2024. do 20.05.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

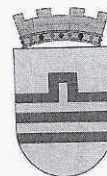
Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a



IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-332/24 - 1583
 Podgorica, 02.10.2024.god.



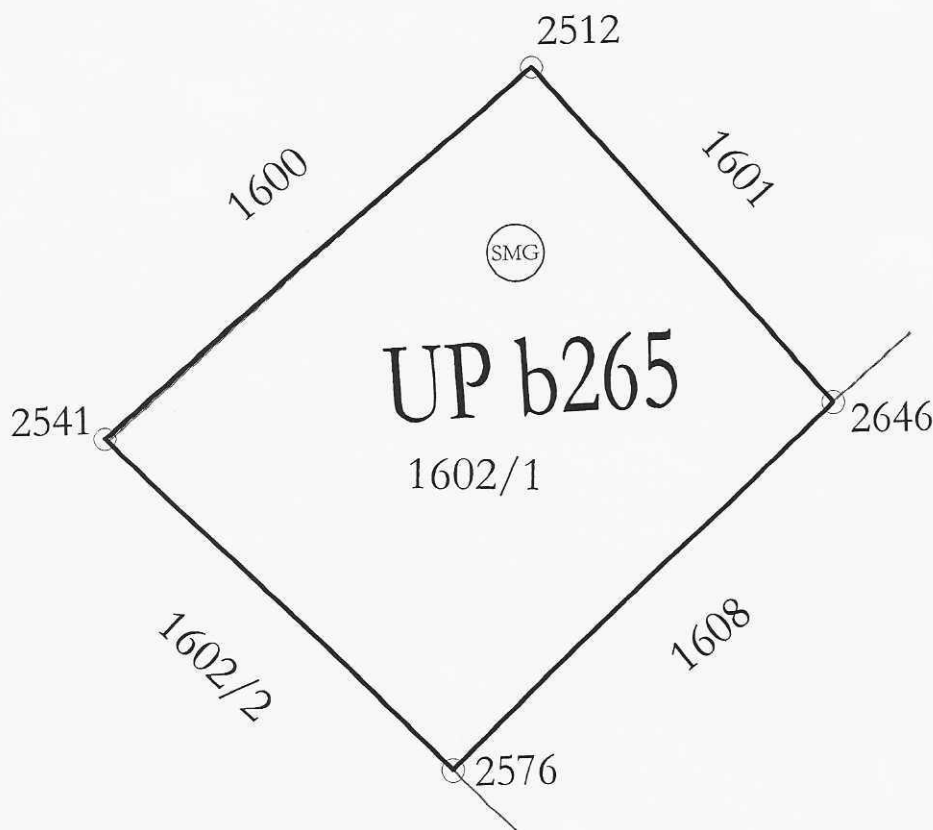
Crna Gora
 Glavni grad Podgorica

DUP "Momišići B" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.52/18)
 Podnosilac zahtjeva: Raičković Budimir

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČAKA

| | Y | X |
|------|------------|------------|
| 2512 | 6602369.34 | 4701773.18 |
| 2646 | 6602381.74 | 4701758.70 |
| 2576 | 6602365.23 | 4701743.44 |
| 2541 | 6602350.95 | 4701757.89 |



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP b 265 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.


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

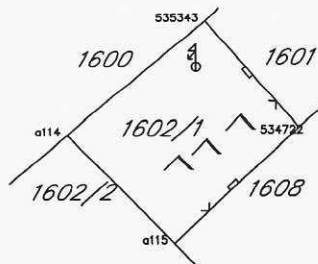
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-3878
Datum: 09.10.2024.



Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 1198
Broj plana: 26,58
Parcela: 1602/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
KO: TOLOŠI, R 1:1000

Po zahjehu broj: 101-917/24-3878, od: 09.10.2024. godine

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

Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 09.10.2024 09:43

| | | | |
|--------|------------|------------|------|
| 534722 | 6602381.74 | 4701758.70 | 0.00 |
| 535343 | 6602369.34 | 4701773.18 | 0.00 |
| a114 | 6602351.06 | 4701757.77 | 0.00 |
| a115 | 6602365.23 | 4701743.44 | 0.00 |

Parcela: 1602/1 (P=454)

Frontovi:

od do dužina(m)

a114-535343 23.91

535343-534722 19.06

534722-a115 22.48

a115-a114 20.15

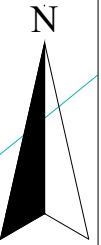


CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Katastarska opština: Tološi

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:250

1594



RAIČKOVIĆ STEVAN DRAGUTIN 1/4
RAIČKOVIĆ MIRKO GORČIN 3/8
RAIČKOVIĆ MIRKO VLADIMIR 3/8

1592

2512

~~1600/1~~
~~P=449m²~~
P=447m²

1601

23.92

UP b265

RAIČKOVIĆ STEVAN DRAGUTIN 1/4
RAIČKOVIĆ MIRKO GORČIN 3/8
RAIČKOVIĆ MIRKO VLADIMIR 3/8

RAIČKOVIĆ DRAGO BUDIMIR 1660/1910
GLAVNI GRAD PODGORICA 250/1910

2541
a114

~~1600/2~~
P=2m²

1602/1
P=454m²

nj.2

2646

1602/2

1608

2576

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA

| Broj | Y | X |
|------|-------------|-------------|
| a114 | 6602351.060 | 4701757.770 |
| 2512 | 6602369.340 | 4701773.180 |
| 2541 | 6602350.950 | 4701757.890 |

Snimio i obradio:
GEO PLUS d.o.o.
(licenca br. 01-012/22-7960/3)

GEO
PLUS

Снимано дана:..... Октобар 2024 год.
Геометар:..... **Lazar Janković, dipl.inž.geod.**
(ovlašćenje br. 01-012/21-13812/1)

Ovjerava:

.....

ПОТПИС

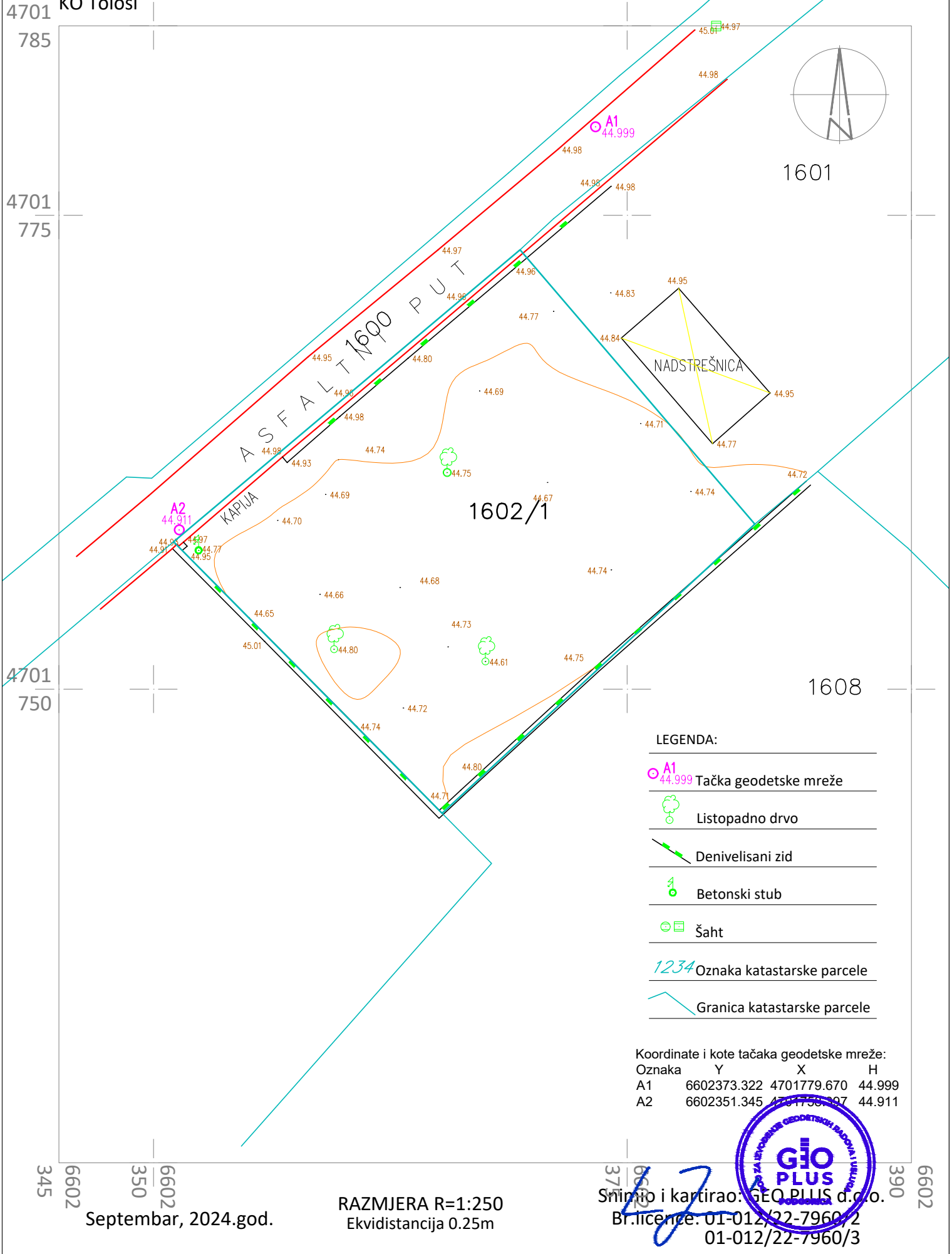
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: **PODGORICA**
KATASTARSKA OPŠTINA: **TOLOŠI**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

Opština PODGORICA
KO Tološi

SITUACIONI PLAN

Katastarske parcele 1602/1



1601

1602/1

1608

LEGENDA:

- A1 44.999 Tačka geodetske mreže
- Listopadno drvo
- Denivelisani zid
- Betonski stub
- Šaht
- 1234 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele

Koordinate i kote tačaka geodetske mreže:

| Oznaka | Y | X | H |
|--------|-------------|-------------|--------|
| A1 | 6602373.322 | 4701779.670 | 44.999 |
| A2 | 6602351.345 | 4701750.997 | 44.911 |



September, 2024.god.

RAZMJERA R=1:250
Ekvidistancija 0.25m

Snimio i kartirao: GEO PLUS d.o.o.
Br. licence: 01-012/22-7960/2
01-012/22-7960/3



SLUŽBENA KONSTATACIJA

(IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA)

Firma **Geo Plus d.o.o. iz Podgorice** je, na zahtjev stranke, izvršila geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja na **kat. parceli 1602/1 KO Tološi, tj dijelu UP b265, u zahvatu DUP-a „Momišići B“, Opštine Podgorica.**

Na zahtjev investitora firma Geo Plus d.o.o. iz Podgorice je izvršila preklapanje katastarskih parcela sa ažurnim katastarskim planom i projektovanim objektom na toj lokaciji i na osnovu toga daje sledeću izjavu:

- Nakon uvida u projektovano stanje (koje nam je dostavio projektant) i preklapanjem geodetske podloge sa projektovanim objektom i granicama lokacije, konstatujemo da se projektovani tj. planirani objekat nalazi na lokaciji koju čine **kat. parcela 1602/1 KO Tološi, Opštine Podgorica.**
- Predmetnoj lokaciji tj. objektu je moguće pristupiti preko postojećeg asfaltnog puta na katastarskoj parceli 1600/1.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na idejno rješenje.

U Podgorici,

19.05.2025.god.

GEO PLUS D.O.O.

DIREKTOR

Lazar Janković dipl. ing. geod.



SAGLASNOST

Ja, Stamatović Tomislav Anita, vlasnica katastarske parcele 1607 K.O. Tološi, zona Momišići B, Glavni grad Podgorica, saglasna sam da se planirani objekat na dijelu katastarske parcele 1602/1 K.O. Tološi, u zoni B, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, može graditi na rastojanju manjem od planom propisanog u odnosu na moju parcelu, odnosno da može prići na manje od 2 metra od granice sa mojom parcelom Ova saglasnost se odnosi isključivo na donji desni ugao objekta, koji obuhvata dio kuhinje i unutrašnjeg stepenista. Za sve ostale dijelove objekta ostaje obaveza poštovanja minimalnog rastojanja od 2 metra od granice moje parcele.

Podgorica, 19.05.2025.

Stamatović Tomislav Anita

Stamatović Anita

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vukčević Andrijana, sa sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42,
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da je:

Stamatović Anita, datum rođenja: 27.10.1973.godine, Dalmatinska 158/A, Podgorica,
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisao pismeno ovu pravu - Saqlasnost
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I466E8443 izdate od strane PJ
Podgorica sa datumom izdavanja 19.06.2020.godine,
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka: _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ____/____ čiji je identitet utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava: _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: _____
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 3671/25

Ovjera izvršena dana 19.05.2025. godine. u 13:44:38 časova ,u _____/_____
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

aksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 10.29€.



IZJAVA SAGLASNOSTI ZA GRADNJU BLIZU MEĐE

Ja, Budimir Raičković, iz Podgorice, sa prebivalištem u Podgorici, ul. 19. Decembra 70, vlasnik katastarskih parcela broj 1601 i 1602/1, KO Tološi, Opština Podgorica, zona B DUP-a Momišići B, ovim putem dajem saglasnost samom sebi, kao vlasniku susjedne parcele, da se na parceli broj 1602/1 KO Tološi može izvesti gradnja objekta na udaljenosti od 1 (jednog) metra od međe koja razdvaja navedene parcele 1601 i 1602/1.

Saglasnost se daje zbog činjenice da su obje parcele trenutno u mom vlasništvu, te se ovom izjavom potvrđuje da nema međusobnih imovinsko-pravnih sporova, i da se u slučaju buduće promjene vlasništva ova saglasnost može koristiti kao dokaz o prethodnom međusobnom odobravanju odstupanja od propisanog rastojanja, bez prava budućih vlasnika da osporavaju postojeće stanje objekta.

Ova izjava je data dobrovoljno, u punoj svijesti i saglasnosti sa zakonskim propisima o prostornom planiranju i izgradnji objekata.

U Podgorici, dana 10.10 2025. godine

Budimir Raičković

JMBG: 1310962210247

Broj lične karte: I491E4393

Potpis: 

Ja, NOTAR, Tanja Čepić, PODGORICA, Njegoševa 3

potvrđuje da je BUDIMIR RAIČKOVIĆ, rođen 13.10.1962., PODGORICA, JMBG: 1310962210247
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

priznao potpis za svoj

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

///

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu

lične karte br. I491E4393 izdate od strane PJ Podgorica dana 23.07.2025. sa rokom važenja do 23.07.2035.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka ///

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu ///

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ///

čiji je identitet utvrđen na osnovu ///

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu ///

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovan je ovlašćen za zastupanje na osnovu _

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Prema članu 10, stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa.

Broj: OV- 12683/2025

Ovjera izvršena dana 10.10.2025., 12:28, u Podgorici

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 u iznosu od 2,50 €, i troškovi u iznosu od 1,00 €, sa PDV-om od 0,74 €, što predstavlja ukupno od 4,24 €, naplaćena je.



Notar
Tanja Čepić



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

| | |
|---|--|
| OBJEKAT ¹ | Porodični stambeni objekat, Spratnosti Po+P+1 |
| LOKACIJA ² | UP b265, DUP "Momišići B" Kat. Parcela 1602/1, KO Tološi, Podgorica |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³ | IDEJNO RJEŠENJE |
| ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴ | Dragana Mikavica, M.Arh. Br. licence UPI 12-332/22-1180/3 |

IZJAVLJUJEM

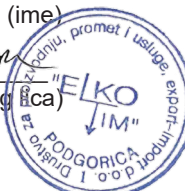
Da je vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

**Dragana
Mikavica** Digitally signed by
Dragana Mikavica
Date: 2025.08.04
16:23:24 +02'00'
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Slobodan Mikavica
za projektanta odgovorno lice (ime)
(elektronski potpis odgovornog lica)



Podgorica, jul 2025.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta



Elko Tim d.o.o.
Andrije Paltašića 26, 81000 Podgorica
PIB: 02128632

PROJEKAT: Porodični stambeni objekti
LOKACIJA: UP b265, kat. parcela 1602/1, KO Tološi, Podgorica
DATUM: 20.04.2025.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

| | |
|------|-------------------|
| 2.01 | Projektni zadatak |
|------|-------------------|

| | |
|------|---------------|
| 2.02 | Tehnički opis |
|------|---------------|



PROJEKTNI ZADATAK

LOKACIJA

Ovim projektnim zadatkom definišu se uslovi investitora za izradu tehničke dokumentacije za arhitektonsko idejno rješenje za stambene objekte koji se nalaze na UP b265, kat. Parcela 1602/1, KO Tološi, Podgorica, Crna Gora.

OPŠTI PODACI

INVESTITOR: Budimir Raičković

PROJEKTANT: Elko Tim d.o.o.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI: za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih objekata na UP b265, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici.

UTU izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

BROJ UTU: 08-332/24-1584

DATUM IZDAVANJA UTU: 21.10.2024.

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Tehnička dokumentacija se izradjuje u svrhu pribavljanja saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta, za stambene objekte koji se nalaze na dijelu UP b265 DUP momišići B, sa pripadajućom katastarskom parcelom 1602/1, KO Tološi, Podgorica, Crna Gora, i to u svemu prema:

- Ovom projektnom zadatku;
- Važećem planskom dokumentu i pribavljenim urbanističko-tehničkim uslovima, UTU br. 08-332/24-1584 od 02.10.2024. god izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj;
- Važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 064/17 od 06.10.2018, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, - u daljem tekstu Zakon), zatim podzakonskim aktima, uredbama i pravilnicima koji proističu iz Zakona;
- Važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene i pravilima struke;
- Ovo idejno rješenje se izradjuje u svrhu dobijanja potrebnih saglasnosti traženih Zakonom.



LOKACIJA ZA GRADJENJE

Lokaciju čini dio UP b265, katastarska parcela 1602/1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“, Podgorica, Crna Gora.

Lokacija je neizgrađena.

Površina lokacije za gradjenje je 457m².

Parcela se graniči sa lokalnom saobraćajnicom.

FAZNOST

Projektom predvidjeti fazno izvodjenje objekata, i to u dvije faze.

FUNKCIJA I UREDJENJE

- Projektom je potrebno predvidjeti kompletno uredjenje lokacije i izgradnju porodičnog stambenog objekta maksimalne spratnosti P+1.
- Na prizemlju planirati dnevnu zonu, trpezariju, kuhinju, toalet i spavaću sobu sa garderoberom. Na spratu predvidjeti dvije manje spavaće sobe i zajedničko kupatilo. U podrumskoj etaži predvidjeti muzički studio sa kontrolnom sobom, živom sobom za nastupe, toaletom i ostavom.
- Vertikalnu vezu između etaža ostvariti preko stepeništa.
- Na nivou prizemlja uredjenu zonu partera i dva parking mjesta.
- U podrumskoj etaži projektovati kućni muzički studio.
- Predmetne objekte projektovati u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima, a tehničku razradu vršiti na geodetskoj podlozi izradjenoj od strane Planet d.o.o.

ARHITEKTURA

- Objekte planirati tako da su oblikovno inkorporirani u predio kome pripadaju i u skladu sa orijentacijom i zatečenim stanjem na parceli.
- Prilikom definisanja pozicije objekata i prilaznog puta posebno obratiti pažnju na zatečeno zelenilo, kvalitetne vizure i na osunčanje.
- Kada je materijalizacija u pitanju, primijeniti savremene principe i visoki standard uredjenja i opremanja.
- Razradom projekta obuhvatiti uredjenje partera uključujući ogradu, prilaz objektu i sl.
- Objekat u cjelokupnosti rješavati na racionalan način, uz primjenu savremenog arhitektonskog izraza, i poštovanje svih uslova komfora, energetske efikasnosti, pristupačnosti, i protivpožarne zaštite za ovu vrstu objekata.

KONSTRUKCIJA



Elko Tim d.o.o.
Andrije Paltašića 26, 81000 Podgorica, Crna Gora
PIB: 02128632
PDV: 30/31-00758-4

www.elkotim.me
elkotim@elkotim.me
tel: +382 20 650 830
fax: 650 820

- Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima pripadajuće seizmičke zone i klimatskih karakteristika.
- Prilagoditi projekat konstruktivnom sistemu AB stubova i greda.

NIVO INSTALACIJA I OPREME

- Projektovati sve potrebne elektro, vodovodne, termotehničke i kanalizacione instalacije.
- Visok stepen energetske efikasnosti je potrebno ostvariti kvalitetnom fasadnom bravarijom i visokokvalitetnim oblogama – slojevima izolacije adekvatne debljine.

Podgorica, 10.09.2024.

INVESTITOR:

Budimir Raičković



TEHNIČKI OPIS

UVODNE NAPOMENE

Izrada idejnog rješenja kompleksa stambenih objekata na lokaciji koju čini UP b265 DUP Momišići B, kat. Parcela 1602/1, KO Tološi, opština Podgorica vrši se na osnovu sljedećih dokumenata:

- UTU br. 08-332/24-1584 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, u Podgorici od dana 02.10.2024. godine;
- Projektnog zadatka ovjerenog od strane investitora;
- Geodetskog snimka lokacije urađenog od strane Geo Plus d.o.o.

LOKACIJA

Predmetni objekat planiran je na djelu urbanističke parcele u zoni naselja Tološi, u Opštini Podgorica. Objekat je uklopljen u zatečenu urbanu matricu, i postavljen tako da ne devastira zatečeno zelenilo na parceli.

Predmetna parcela nalazi se na visini od 44.9 mnm. Pristup lokaciji ostvaruje se preko lokalne saobraćajnice sa sjevero-zapadne strane parcele. Lokacija je neizgrađena, teren je ravan i na njemu se nalazi stablo badema.



Slika 1: Širi situacioni prikaz lokacije 1:1000 (izvor: Geoportal Uprave za imovinu i katastar Crne Gore, januar 2025)



Elko Tim d.o.o.
Andrije Paltašića 26, 81000 Podgorica
PIB: 02128632

PROJEKAT: Stambeni objekti
LOKACIJA: UP b265, DUP „Momišići B“,
K.P. 1602/1, KO Tološi, Podgorica
DATUM: 12.01.2025,

KONCEPT I FUNKCIJA

U analizi prostrane lokacije primjećuju se raznovrsni arhitektonski objekti, svaki sa svojim jedinstvenom i oblikovnim karakteristikama, najčešće namjene stanovanja. Unutar ovih razlika u postojećim arhitektonskim formama, nameće se nužnost stvaranja objekta jedinstvenog, ali suptilnog arhitektonskog izraza. Stambeni objekat se formira oko stabla badema, ne narušavajući njegovu poziciju već je dodatno naglašavajući suptilnim izborom materijala. Kroz pažljivu kombinaciju materijala na fasadama, ističe se usvojena geometrija rješenja i naglašava spoj dva karakterno i oblikovno različita segmenta. Ovaj pristup arhitektonskom dizajnu naglašava poštovanje prema zatečenom kontekstu, te istovremeno ostvaruje suptilnu, ali izražajnu harmoniju unutar raznolike arhitektonske kompozicije.

Objekat je spratnosti Po+P+1, bruto građevinske površine 298.9 m².

U skladu s urbanističko-tehničkim uslovima i projektnim zadatkom, razvijen je objekat za individuano stanovanje. Pristup ulaznom holu objekata osiguran je direktno s parkinga integrisanog u parterno uređenje.

Kapaciteti i faznost su navedeni u tabeli:

Tabela 1: Kapacitet stambene jedinice

| | BGP P | NETO P |
|------------------|----------------------------|----------------------------|
| Stambeni objekat | 298.0 m² | 253.6 m² |

Saobraćajni pristup parceli obezbijeđen je sa katastarke parcele 1600/1 KO Tološi, Opština Podgorica. Apsolutna visinska kota pristupa predmetnoj parceli je 44.9 mnm, na ovom nivou se nalzi parking sa 2 PM, kao i pristup prizemnoj etaži objekata.

Slijedeći parametre planske dokumentacije i smjernica, u tretmanu fasade objekta i parternih struktura su odabrani materijali i tonovi iz neutralnog spektra, prisutnih na lokaciji i u širem okruženju. Ovo se prvenstveno odnosi na različite tonove dvije različite volumetrijske cjeline. Svjetliji tonovi izabrani su za kubus spratnosti P+1, naglašavajući njegovu vertikalnost i čistu formu, dok su elementi druge cjeline objekta rađeni u tamnijim nijansama na način da se izbjegne upadljivost i oblikuje neutralnost i nenametljivost rješenja.



Elko Tim d.o.o.
Andrije Paltašića 26, 81000 Podgorica
PIB: 02128632

PROJEKAT: Stambeni objekti
LOKACIJA: UP b265, DUP „Momišići B“,
K.P. 1602/1, KO Tološi, Podgorica
DATUM: 12.01.2025,

Rekapitulacija površina i urbanistički parametri dati su u tabeli ispod.

UP b265

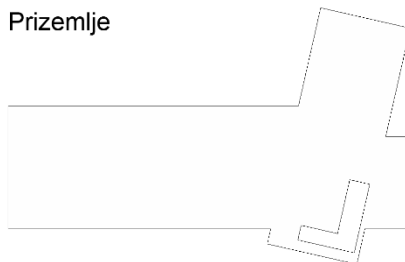
ZADATI I IZGRAĐENI PARAMETRI

| | ZADATO | IZGRAĐENO |
|--|---------------------------|-------------------------|
| Namjena | stanovanje male gustine | stanovanje male gustine |
| Parcela (m ²) | 454 m ² | 454 m ² |
| Indeks zauzetosti | 0.35 | 0.30 |
| Indeks izgrađenosti | 0.88 | 0.65 |
| Površina pod objektom (m ²) | 158.9 m ² | 137.0 m ² |
| BGP (m ²) | 400 m ² | 298.0 m ² |
| Spratnost | Po/Su+P+2 | Po+P+1 |
| Površina pod zelenilom (%) | 40% parcele | 69% parcele |
| Površina pod zelenilom (m ²) | min. 181.6 m ² | 317 m ² |
| Broj parking mjesta | 2 | 2 |

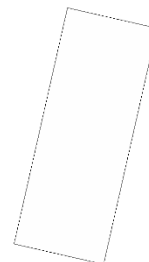
Podrum



Prizemlje



I Sprat



NAPOMENA:

Na diagramu su prikazane obračunate bruto površine. U obračin bruto površina nijesu računane tehničke prostorije i prostor iznad stepeništa.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA



Elko Tim d.o.o.
Andrije Paltašića 26, 81000 Podgorica
PIB: 02128632

PROJEKAT: Stambeni objekti
LOKACIJA: UP b265, DUP „Momišići B“,
K.P. 1602/1, KO Tološi, Podgorica
DATUM: 12.01.2025,

Teren je ravan. Predmetna lokacija spada u zonu sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta od IX MCS skale.

Preporučuje se plitko fundiranje na trakaste temelje uz prethodnu pripremu podloge i adekvatne stabilizacije lokacije.

| | |
|---------------------|---|
| Konstrukcija | <p>Na stambenim objektima u okviru kompleksa primijenjen je kombinovani konstruktivni sistem od AB skeleta i ispuna od giter bloka koji nose AB ploče, sa svojom potkonstrukcijom i krovnim pokrivačem.</p> <p>Dodatna učvršćenja predstavljaju AB platna u zonama vertikalnih komunikacija.</p> |
| Temelji | <p>Tip i dimenzionisanje temelja biće detaljnije definisano u sklopu glavnog projekta.</p> |
| Zidovi | <p>Svi fasadni zidovi rade se od giter bloka debljine 19cm, kao i dio pregradnih zidova na konstruktivnim osama.</p> <p>Svi pregradni zidovi rade se u sistemu GK pregrada minimalnih dimenzija 12,5cm.</p> <p>Sve površine zidova u enterijerima objekata bojaju se poludisperznom bijelom bojom, dok je moguće koristiti i dr. boje i premaze poput glinenih maltera i sl.</p> |
| Podovi | <p>Svi podovi u objektu rade se od kvalitetnih materijala koji garantuju dugotrajnost i komfor. Finalni izbor obloge zavisiće od cjenovnog ranga određene stambene jedinice i preciznije će biti definisan nakon finansijske analize investitora.</p> <p>Podovi se izvode na AB pločama u sistemu plivajućih podova: termoizolacija–cementna košuljica–finalna obloga.</p> <p>Finalne obloge u dnevnim boravcima mogu biti parket, keramika, epoksidni pod, u zavisnosti od preferencija krajnjih korisnika prostora. U dnevnim boravcima i kuhinjama u kojima se podna obloga izvodi od keramike, kao i u toaletima i kupatilima predviđena je opciono i ugradnja podnog grijanja i hlađenja.</p> <p>Ukupna debljina podne konstrukcije iznosi 10-16cm u zavisnosti od pozicije ugradnje.</p> |

Plafoni

Svi plafoni u objektima predviđeni su u sistemu spuštenih plafona od GK ploča na potkonstrukciji, kako bi se obezbijedila adekvatna akustička zaštita i omogućilo provođenje termotehničkih instalacija.

Finalna obrada plafona jednaka je obradi zidnih površina.

Fasada

Fasada objekata radi se u kombinaciji 2 vrste obloga od kojih je jedna demit fasada, a druga paljeno drvo.

Sve fasade su termoizolovane u debljinama od **8-12cm** i to u zavisnosti od arhitektonike objekata kojima je definisana završna materijalizacija.



Elko Tim d.o.o.
Andrije Paltašića 26, 81000 Podgorica
PIB: 02128632

PROJEKAT: Stambeni objekti
LOKACIJA: UP b265, DUP „Momišići B“,
K.P. 1602/1, KO Tološi, Podgorica
DATUM: 12.01.2025,

Boje fasadnih maltera date su dalje u poglavlju PALETA BOJA.

Krov

Na objektu je primijenjen jedan model krovova:

Neprohodan ravan krov na prizemnoj i prvoj etaži objekta.

Krovna konstrukcija je izvedena kao **AB ploča** na kojoj se izvode odgovarajući slojevi i obloge.

Završna obloga na ravnim neprohodnim krovovima je od **sitnog oblutka dim. 3-5cm**.

Fasadna bravarija

Fasadna bravarija je od ALU profila sa termoprekidom i ispunom od paket stakla u sistemu 6-12-6. Stakla su niskoemisiona sa niskim solarnim faktorom.

Svi otvori na objektima imaju **ALU roletne sa finalnom plastifikacijom** u tonovima prema paleti boja. Svi spojni PVC elementi moraju biti u istom tonu kao i ALU profili.

Sva fasadna bravarija opremljena je kvalitetnim okovima.

Maska za spoljašnju jedinicu klima uređaja izrađena je od perforiranog aluminijskog panela, plastificiranog u boji fasade, sa otvorima koji omogućavaju nesmetan protok vazduha i olakšano održavanje uređaja.

Fasada

Fasada objekata radi se u kombinaciji 2 vrste obloga od kojih je jedna demit fasada, a druga fasadni aluminijski paneli tamne boje kao imitacija drveta.

Sve fasade su termoizolovane u debljinama od **8-12cm** i to u zavisnosti od arhitektonike objekata kojima je definisana završna materijalizacija.

Boje fasadnih maltera date su dalje u poglavlju PALETA BOJA.

Zaštita od sunca

Za zaštitu od sunca na svim prozorima predviđene su vanjske roletne integrisane u sklop stolarije. Ispred dnevne zone, koja ima najveće staklene površine, projektovana je natkrivena terasa s pergolom, čime se dodatno osigurava zasjenčenje i zaštita od direktnog sunčevog zračenja.

INSTALACIJE I OPREMA

Na objektima su primijenjene sljedeće instalacije i sistemi:



Elko Tim d.o.o.
Andrije Paltašića 26, 81000 Podgorica
PIB: 02128632

PROJEKAT: Stambeni objekti
LOKACIJA: UP b265, DUP „Momišići B“,
K.P. 1602/1, KO Tološi, Podgorica
DATUM: 12.01.2025,

- sistem video nadzora,
- sistem kontrole osvjetljenja,
- instalacije vodovoda i kanalizacije,
- instalacije grijanja i hlađenja,
- instalacije ventilacije.

Detaljni opisi primijenjenih instalacija i sistema dati su u predmetnim fazama, koje su sastavni dio Glavnog projekta.

U cilju energetske efikasnosti, daljim fazama projekta treba razmotriti upotrebu termo-solarnih sistema, kao i fotonaponskih sistema koji bi se dio energije neophodan za funkcionisanje kompleksa nadomjestio iz obnovljivih izvora.



Elko Tim d.o.o.
Andrije Paltašića 26, 81000 Podgorica
PIB: 02128632

PROJEKAT: Stambeni objekti
LOKACIJA: UP b265, DUP „Momišići B“,
K.P. 1602/1, KO Tološi, Podgorica
DATUM: 12.01.2025,

UREĐENJE TERENA

Na lokaciji je zatečeno stablo badema koje je projektom sačuvano i predstavlja lajt motiv oko kojeg je postavljen program kuće. Projektovana je platforma za parking, dok se na ostatku parcele razvija slobodna zelena površina koja će biti u funkciji privatnog vrta. Na sjeveroistočnoj strani parcele planirana je živa ograda kako bi se zelenilom parcela ogradila od susjednog objekta.

Parter

Parter je dat u dvijema varijantama **dekorativnog betona i sitnog oblutka 3-5cm**, i to:

- za pristupnu platformu je korišten sitni oblutak sa nešto grubljom verzijom betonskih ploča u predjelu ulaza u objekat ,
- za stazu ispred vila korištena je brušena mat površina.

Mobilijar

Cjelokupan mobilijar koji se koristi kako na javnim, tako i na privatnim površinama preporučuje se da bude usklađen sa paletom boja.

Nije dozvoljena upotreba bilo kakvih proizvoda koji nijesu usaglašeni sa arhitektonskim rješenjem objekata, a mogu biti tende, pergole i sl. Ukoliko se iskaže potreba za istima neophodno je dati rješenje kojim će isti biti uklopljeni u rješenje.

PALETA BOJA

Sve boje koje se primjenjuju na objektima, bilo da su boje građevinskih materijala ili znakovnih elemenata, moraju biti usklađene sa šemom boja koja je prikazana u sljedećoj tabeli:

Tabela 3: Paleta boja

| | | |
|---|----------|--|
| Fasadni malter | RAL 9010 | |
| Drvo | RAL 9003 | |
| Fasadna bravarija uključujući roletne, ograde i ostali bravarski detalji na objektu | RAL 7030 | |



Elko Tim d.o.o.
Andrije Paltašića 26, 81000 Podgorica
PIB: 02128632

PROJEKAT: Stambeni objekti
LOKACIJA: UP b265, DUP „Momišići B“,
K.P. 1602/1, KO Tološi, Podgorica
DATUM: 12.01.2025,

PROPISI I STANDARDI

Tehnička dokumentacija glavnog projekta arhitekture za predmetni objekat je izrađena u skladu sa sljedećim pravilnicima, propisima i standardima:

- Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore”, br.64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 – ispravka 82/2020, 86/2022 i 4/2023)
 - Zakon o planiranju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/2025)
 - Zakon o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19-2025)
 - Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 44/2018 i 43/2019)
 - Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine grade („Sl. list Crne Gore“, br.60/2018 od 7.9.2018. godine, a stupio je na snagu 15.9.2018. godine)
 - Crnogorski standard za Upravljanje kapacitetima - Dio 6: Mjerenje površine i prostora u upravljanju kapacitetima (MEST EN 15221-6:2014)
 - Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list Crne Gore“, br. 48/2013 i 44/2015)
 - Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list Crne Gore“, br. 9/2012 od 10.2.2012. godine)
 - Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Crne Gore“, br. 75/2015 od 25.12.2015. godine, a stupio je na snagu 2.1.2016. godine)
 - Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke („Sl. list Crne Gore“, br. 60/2018 od 7.9.2018. godine, a stupio je na snagu 15.9.2018. godine)
 - drugim važećim relevantnim lokalnim pravilnicima, standardima i propisima za ovu vrstu objekta
-



Elko Tim d.o.o.
Andrije Paltašića 26, 81000 Podgorica
PIB: 02128632

PROJEKAT: Stambeni objekti
LOKACIJA: Kat. P. 167/8 i 167/9, KO Drijenjak,
Kolašin
DATUM: 14.04.2025.

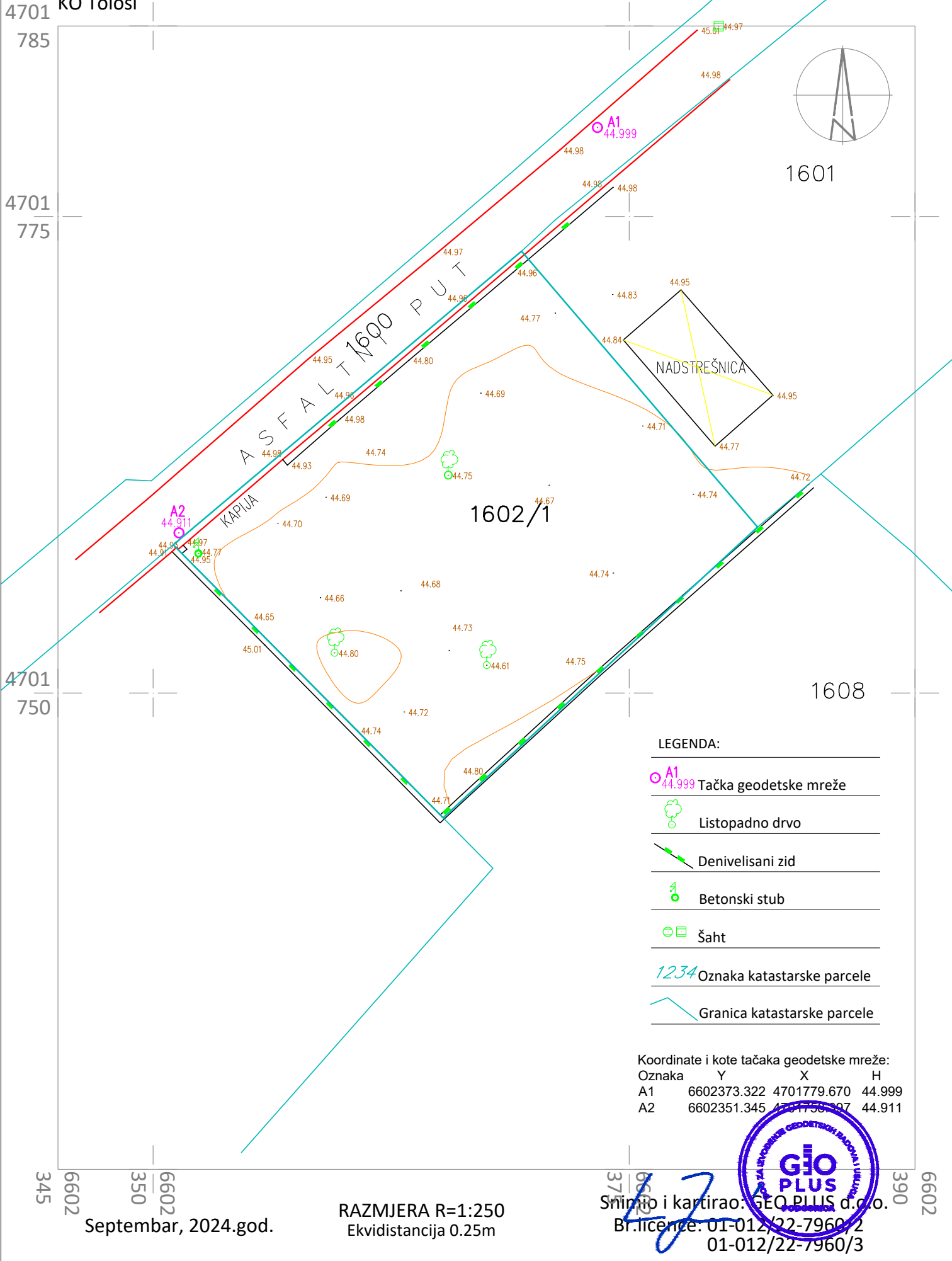
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

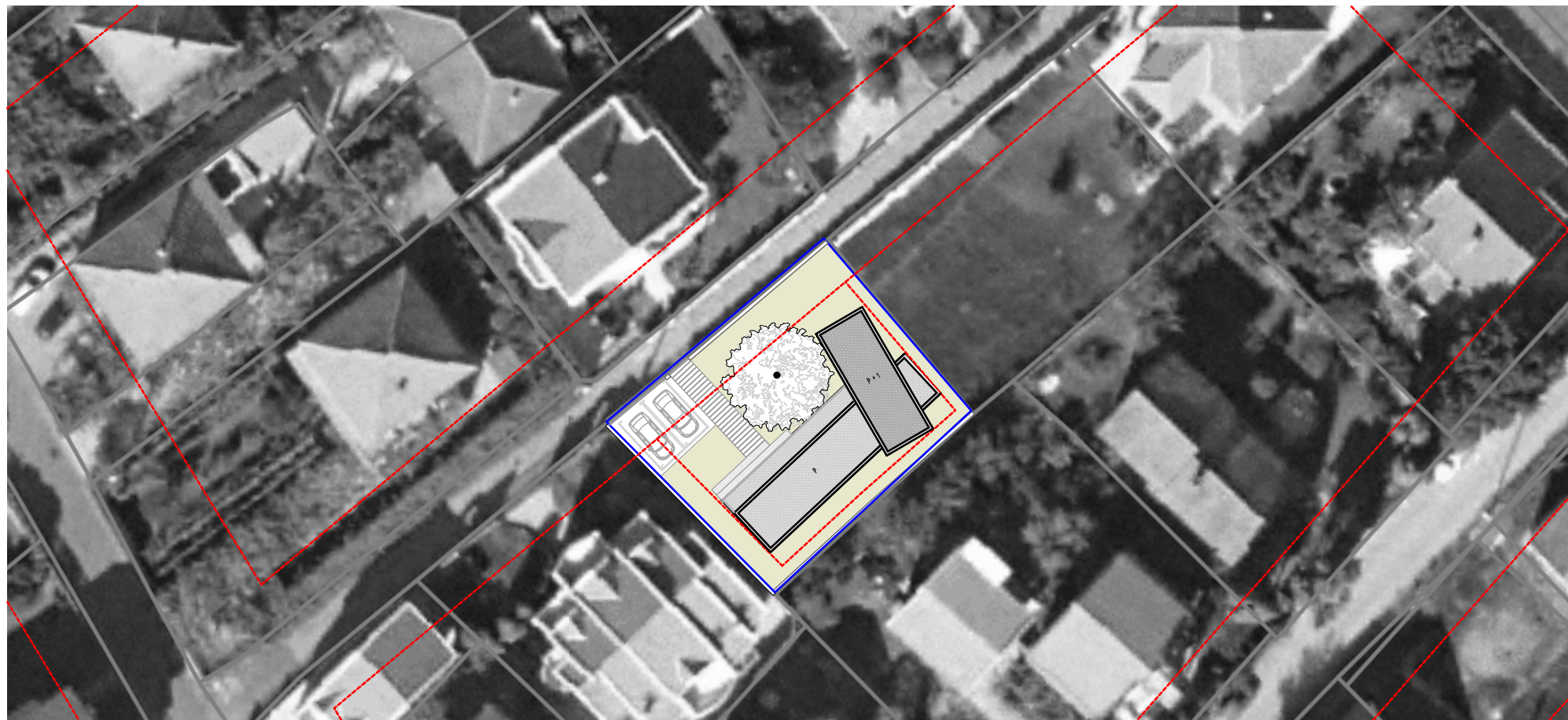
| | | |
|------|--|-------|
| 3.01 | Šira situacija | 1:500 |
| 3.02 | Geodetski snimak lokacije | |
| 3.03 | Šira situacija sa preklopljenom geodetskom podlogom i ortofoto snimkom | 1:200 |
| 3.04 | Šira situacija sa preklopljenom geodetskom podlogom | 1:200 |
| 3.05 | Šira situacija sa osnovom prizemlja | 1:200 |
| 3.06 | Uža situacija sa osnovom prizemlja i idejnim uređenjem terena | 1:100 |
| 3.07 | Osnova podruma | 1:100 |
| 3.08 | Osnova prizemlja | 1:100 |
| 3.09 | Osnova prvog sprata | 1:100 |
| 3.10 | Osnova krovne ravni | 1:100 |
| 3.11 | Presjek 1 - 1 | 1:100 |
| 3.12 | Presjek 2 - 2 i Presjek 3 - 3 | 1:100 |
| 3.13 | Fasade | 1:100 |
| 3.14 | Fasade | 1:100 |
| 3.15 | Aksonometrija | |
| 3.16 | Vizualizacija | |
| 3.17 | Vizualizacija | |
| 3.18 | Vizualizacija | |
| 3.19 | Vizualizacija | |

Opština PODGORICA
KO Tološi

SITUACIONI PLAN

Katastarske parcele 1602/1





Šira situacija sa ortofoto snimkom
1:500



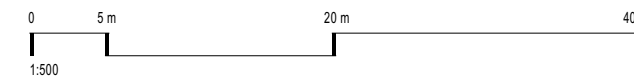
Šira situacija
1:500

- Granica urbanističke parcele
- Granica katastarske parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija po DUP-u

UP b265

ZADATI PARAMETRI

| | |
|--|---------------------------|
| Namjena | stanovanje male gustine |
| Parcela (m ²) | 454 m ² |
| Indeks zauzetosti | 0.35 |
| Indeks izgrađenosti | 0.88 |
| Površina pod objektom (m ²) | 158.9 m ² |
| BGP (m ²) | 400 m ² |
| Spratnost | Po/Su+P+2 |
| Površina pod zelenilom (%) | 40% parcele |
| Površina pod zelenilom (m ²) | min. 181.6 m ² |
| Broj parking mjesta | 2 |



Pregled bruto i neto površina objekta

| | | | |
|---------------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Ukupna bruto površina objekta | 298.0 m ² | Ukupna neto površina objekta | 253.6 m ² |
| Ukupna bruto površina nadzemnih etaža | 193.0 m ² | Ukupna neto nadzemnih etaža | 159.5 m ² |
| Ukupna bruto površina podzemne etaže | 105.0 m ² | Ukupna neto podzemne etaže | 94.1 m ² |

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

Budimir Raičković

Objekat:

Porodični stambeni objekat,
Spratnosti Po+P+1

Lokacija:

UP b265, DUP "Momišići B",
Kat. Parcela 1602/1, KO Tološi, Podgorica

Autor projekta:

Nikolina Sekulović, M.Arh
Sara Nišavić, M.Arh
Dragana Mikavica, M.Arh

Vodeći projektant:

Dragana Mikavica, M.Arh
Br. licence UPI 12-332/22-1180/3

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Dragana Mikavica, M.Arh
Br. licence UPI 12-332/22-1180/3

Dio tehničke dokumentacije:

Grafička dokumentacija

RAZMJERA:

1:500

Saradnik/ici:

Prilog:

Šira situacija

Br. priloga:

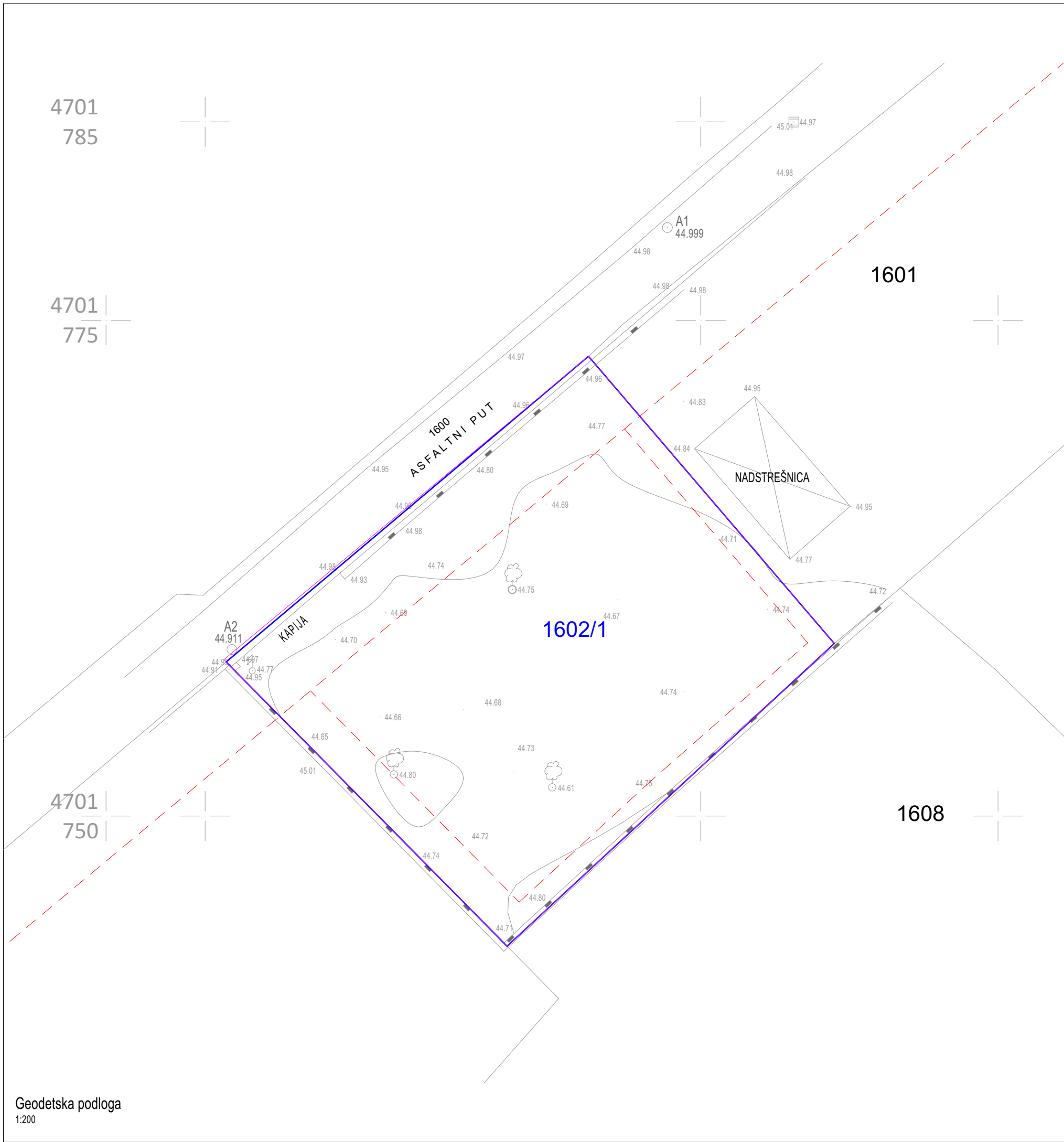
A 01

Br. strane:

Datum izrade:

12.01.2025.

Datum revizije:



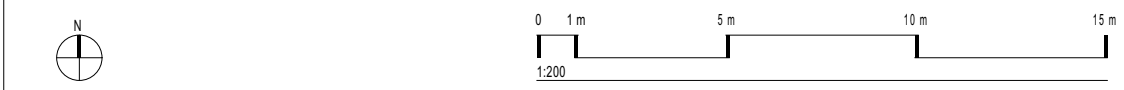
- Granica urbanističke parcele
- Granica katastarske parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija po DUP-u

LEGENDA:

- A1
44.999 Tačka geodetske mreže
- Listopadno drvo
- Denivelisani zid
- Betonski stub
- Šaht
- 1234 Oznaka katastarske parcele

Koordinate i kote tačaka geodetske mreže:

| Oznaka | Y | X | H |
|--------|-------------|-------------|--------|
| A1 | 6602373.322 | 4701779.670 | 44.999 |
| A2 | 6602351.345 | 4701758.397 | 44.911 |



| Pregled bruto i neto površina objekta | | | |
|---------------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Ukupna bruto površina objekta | 298.0 m ² | Ukupna neto površina objekta | 253.6 m ² |
| Ukupna bruto površina nadzemnih etaža | 193.0 m ² | Ukupna neto nadzemnih etaža | 159.5 m ² |
| Ukupna bruto površina podzemne etaže | 105.0 m ² | Ukupna neto podzemne etaže | 94.1 m ² |

| | | | |
|-----------------------|---|-------------------------------|---|
| PROJEKTANT: | | INVESTITOR: | Budimir Raičković |
| Objekat: | Porodični stambeni objekat, Spratnosti Po+P+1 | Lokacija: | UP b265, DUP "Momišići B", Kat. Parcela 1602/1, KO Tološi, Podgorica |
| Autor projekta: | Nikolina Sekulović, M.Arh Sara Nišavić, M.Arh Dragana Mikavica, M.Arh | Vodeći projektant: | Dragana Mikavica, M.Arh Br. licence UPI 12-332/22-1180/3 |
| Odgovorni projektant: | Dragana Mikavica, M.Arh Br. licence UPI 12-332/22-1180/3 | Vrsta tehničke dokumentacije: | Idejno rješenje |
| Saradnik/ici: | | Dio tehničke dokumentacije: | Grafička dokumentacija |
| Datum izrade: | 12.01.2025. | Prilog: | Geodetska podloga |
| | | Br. priloga: | A 02 |
| | | Br. strane: | |
| | | Datum revizije: | |
| | | RAZMJERA: | 1:200 |

Geodetska podloga
1:200



- Granica urbanističke parcele
- Granica katastarske parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija po DUP-u

UP b265 ZADATI I IZGRAĐENI PARAMETRI

| Namjena | ZADATO | IZGRAĐENO |
|--|---------------------------|-------------------------|
| | stanovanje male gustine | stanovanje male gustine |
| Parcela (m ²) | 454 m ² | 454 m ² |
| Indeks zauzetosti | 0.35 | 0.30 |
| Indeks izgrađenosti | 0.88 | 0.65 |
| Površina pod objektom (m ²) | 158.9 m ² | 137.0 m ² |
| BGP (m ²) | 400 m ² | 298.0 m ² |
| Spratnost | Po/Su+P+2 | Po+P+1 |
| Površina pod zelenilom (%) | 40% parcele | 69% parcele |
| Površina pod zelenilom (m ²) | min. 181.6 m ² | 317 m ² |
| Broj parking mjesta | 2 | 2 |



Pregled bruto i neto površina objekta

| | | | |
|---------------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Ukupna bruto površina objekta | 298.0 m ² | Ukupna neto površina objekta | 253.6 m ² |
| Ukupna bruto površina nadzemnih etaža | 193.0 m ² | Ukupna neto nadzemnih etaža | 159.5 m ² |
| Ukupna bruto površina podzemne etaže | 105.0 m ² | Ukupna neto podzemne etaže | 94.1 m ² |

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

Budimir Raičković

Objekat:

Porodični stambeni objekat,
Spratnosti Po+P+1

Lokacija:

UP b265, DUP "Momišići B",
Kat. Parcela 1602/1, KO Tološi, Podgorica

Autor projekta:

Nikolina Sekulović, M.Arh
Sara Nišavić, M.Arh
Dragana Mikavica, M.Arh

Vodeći projektant:

Dragana Mikavica, M.Arh
Br. licence UPI 12-332/22-1180/3

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Dragana Mikavica, M.Arh
Br. licence UPI 12-332/22-1180/3

Dio tehničke dokumentacije:

Grafička dokumentacija

RAZMJERA:

1:200

Saradnik/ici:

Prilog:
Šira situacija preključena sa
geodetskom podlogom i ortofoto

Br. priloga:

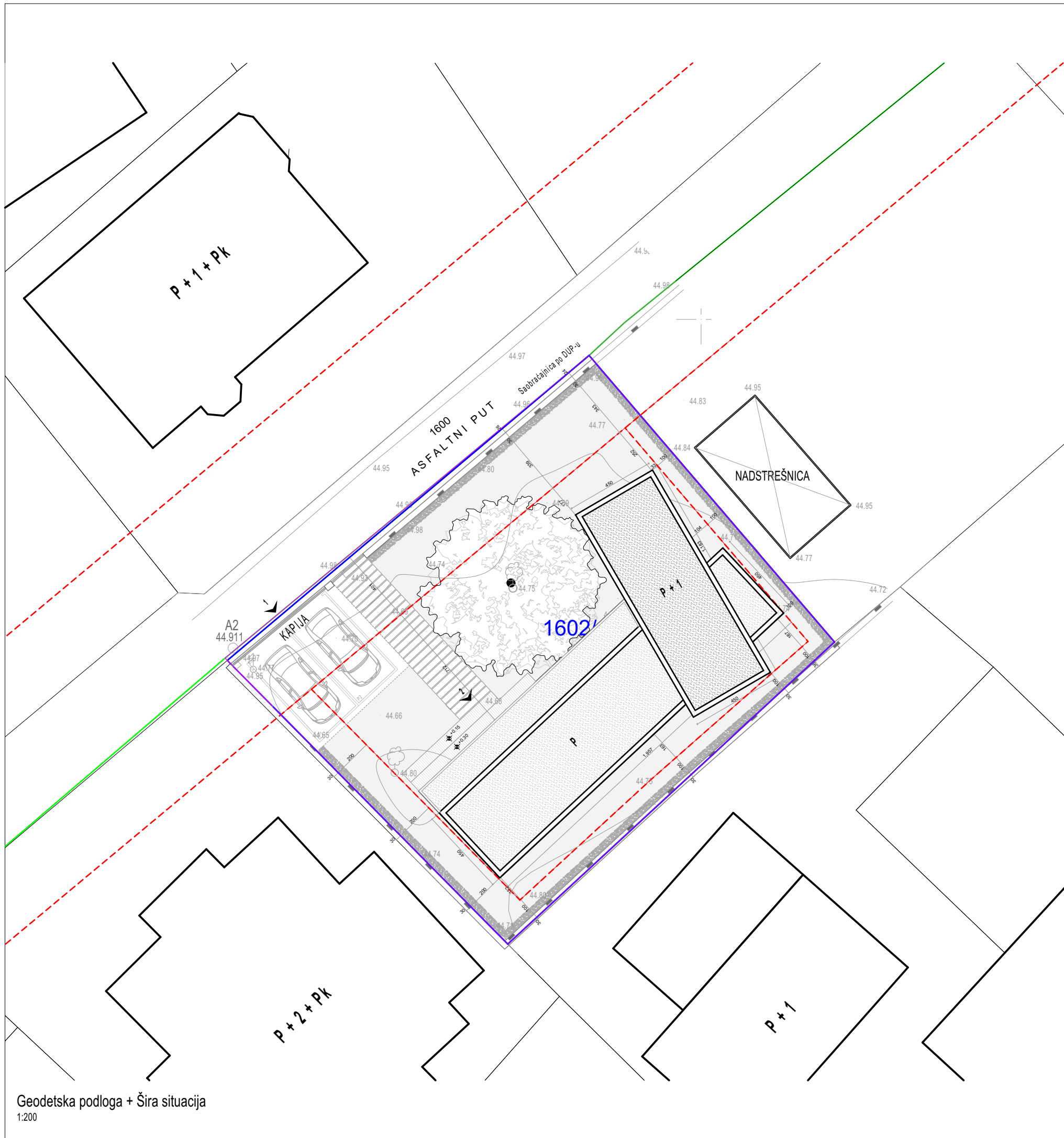
A 03

Br. strane:

Datum izrade:

12.01.2025.

Datum revizije:

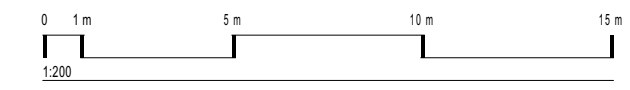
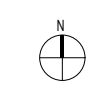


- Granica urbanističke parcele
- Granica katastarske parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija po DUP-u

- 1** Kolski pristup
- 2** Ulaz u objekat

UP b265 ZADATI I IZGRAĐENI PARAMETRI

| Namjena | ZADATO | IZGRAĐENO |
|--|---------------------------|-------------------------|
| | stanovanje male gustine | stanovanje male gustine |
| Parcela (m ²) | 454 m ² | 454 m ² |
| Indeks zauzetosti | 0.35 | 0.30 |
| Indeks izgrađenosti | 0.88 | 0.65 |
| Površina pod objektom (m ²) | 158.9 m ² | 137.0 m ² |
| BGP (m ²) | 400 m ² | 298.0 m ² |
| Spratnost | Po/Su+P+2 | Po+P+1 |
| Površina pod zelenilom (%) | 40% parcele | 69% parcele |
| Površina pod zelenilom (m ²) | min. 181.6 m ² | 317 m ² |
| Broj parking mjesta | 2 | 2 |

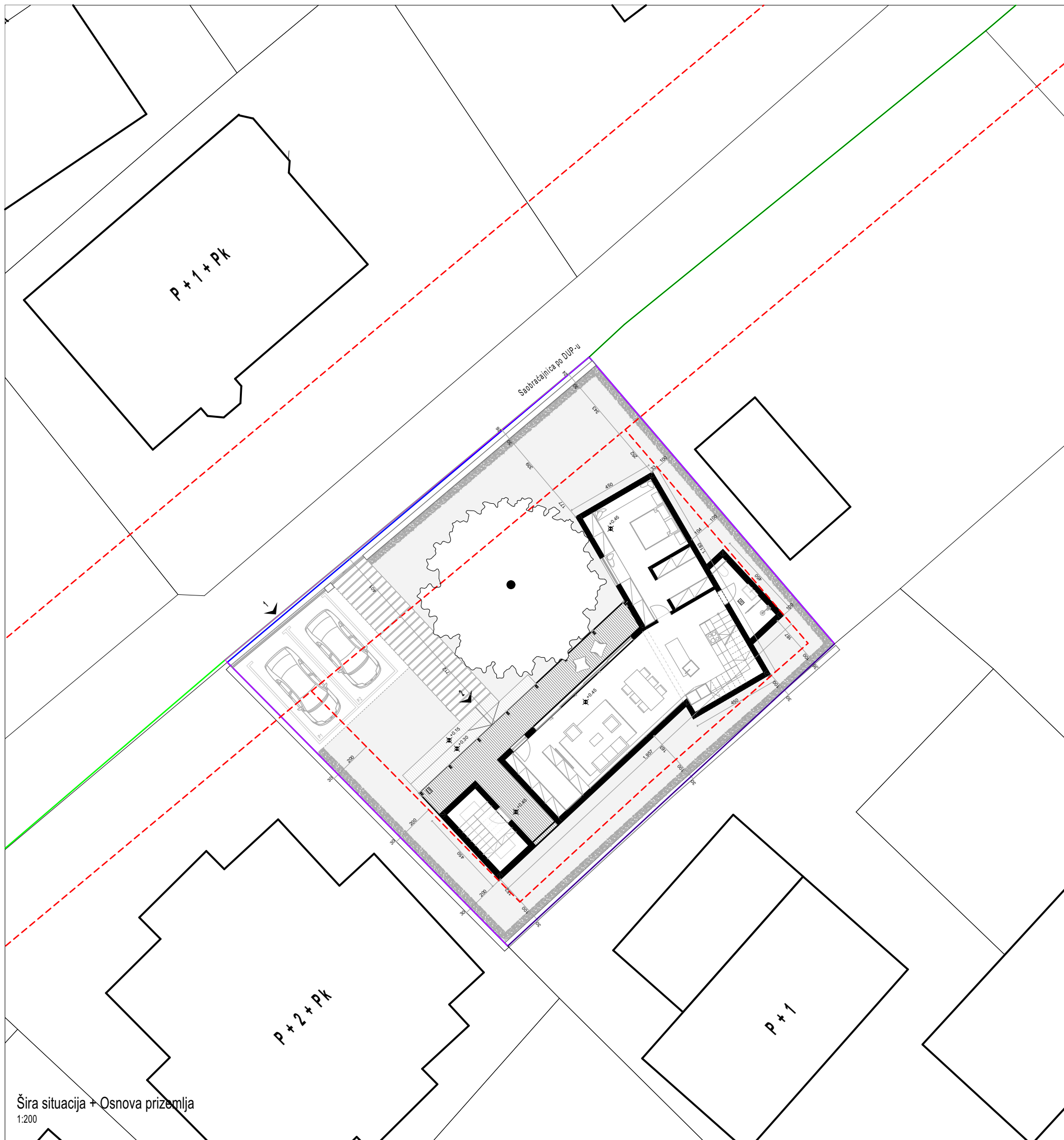


Pregled bruto i neto površina objekta

| | | | |
|---------------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Ukupna bruto površina objekta | 298.0 m ² | Ukupna neto površina objekta | 253.6 m ² |
| Ukupna bruto površina nadzemnih etaža | 193.0 m ² | Ukupna neto nadzemnih etaža | 159.5 m ² |
| Ukupna bruto površina podzemne etaže | 105.0 m ² | Ukupna neto podzemne etaže | 94.1 m ² |

| | | | | |
|-----------------------|---|---|--|--------------------|
| PROJEKTANT: | | INVESTITOR: | Budimir Raičković | |
| Objekat: | Porodični stambeni objekat, Spratnosti Po+P+1 | Lokacija: | UP b265, DUP "Momišići B", Kat. Parcela 1602/1, KO Tološi, Podgorica | |
| Autor projekta: | Nikolina Sekulović, M.Arh Sara Nišavić, M.Arh Dragana Mikavica, M.Arh | | | |
| Vodeći projektant: | Dragana Mikavica, M.Arh Br. licence UPI 12-332/22-1180/3 | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | | |
| Odgovorni projektant: | Dragana Mikavica, M.Arh Br. licence UPI 12-332/22-1180/3 | Dio tehničke dokumentacije: Grafička dokumentacija | | RAZMJERA: 1:200 |
| Saradnik/ici: | | Prilog: Šira situacija preključena sa geodetskom podlogom i ortofoto | Br. priloga: A 04 | Br. strane: |
| Datum izrade: | 12.01.2025. | Datum revizije: | | |

Geodetska podloga + Šira situacija
1:200

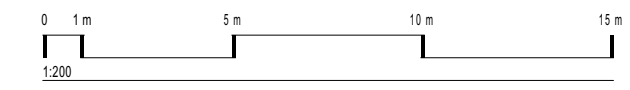
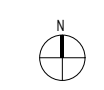


- Granica urbanističke parcele
- Granica katastarske parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija po DUP-u

- 1** Kolski pristup
- 2** Ulaz u objekat

UP b265 ZADATI I IZGRAĐENI PARAMETRI

| | ZADATO | IZGRAĐENO |
|--|---------------------------|-------------------------|
| | stanovanje male gustine | stanovanje male gustine |
| Namjena | | |
| Parcela (m ²) | 454 m ² | 454 m ² |
| Indeks zauzetosti | 0.35 | 0.30 |
| Indeks izgrađenosti | 0.88 | 0.65 |
| Površina pod objektom (m ²) | 158.9 m ² | 137.0 m ² |
| BGP (m ²) | 400 m ² | 298.0 m ² |
| Spratnost | Po/Su+P+2 | Po+P+1 |
| Površina pod zelenilom (%) | 40% parcele | 69% parcele |
| Površina pod zelenilom (m ²) | min. 181.6 m ² | 317 m ² |
| Broj parking mjesta | 2 | 2 |

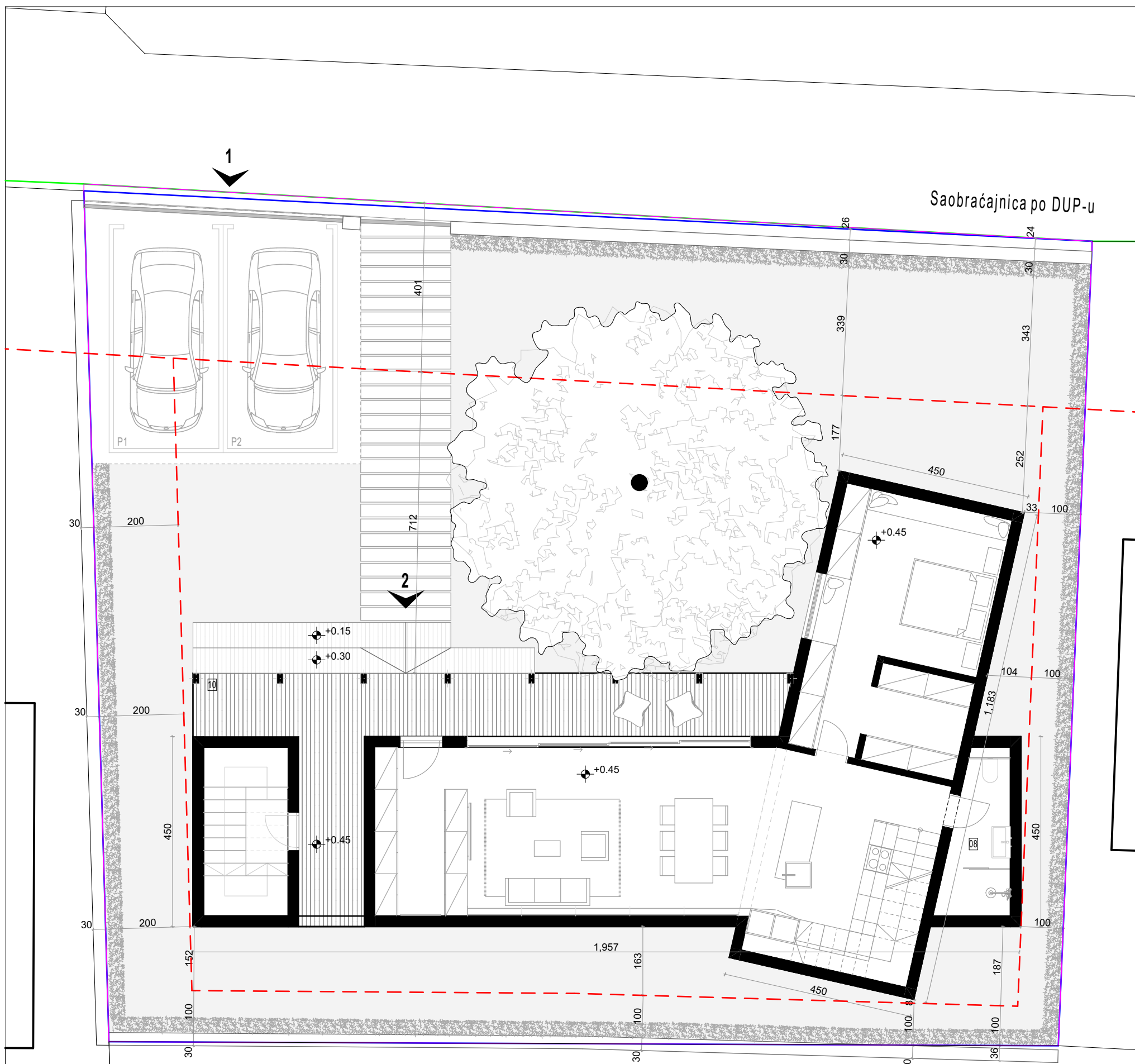


Pregled bruto i neto površina objekta

| | | | |
|---------------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Ukupna bruto površina etaže | 137.0 m ² | Ukupna neto površina etaže | 122.2 m ² |
| Ukupna bruto površina objekta | 298.0 m ² | Ukupna neto površina objekta | 241.3 m ² |
| Ukupna bruto površina nadzemnih etaža | 193.0 m ² | Ukupna neto nadzemnih etaža | 148.4 m ² |
| Ukupna bruto površina podzemne etaže | 105.0 m ² | Ukupna neto podzemne etaže | 92.9 m ² |

| | | | |
|---|--|--------------------------------------|-----------------|
| PROJEKTANT: | | INVESTITOR: Budimir Raičković | |
| Objekat: Porodični stambeni objekat, Spratnosti Po+P+1 | Lokacija: UP b265, DUP "Momišići B", Kat. Parcela 1602/1, KO Tološi, Podgorica | | |
| Autor projekta: Nikolina Sekulović, M.Arh Sara Nišavić, M.Arh Dragana Mikavica, M.Arh | | | |
| Vodeći projektant: Dragana Mikavica, M.Arh Br. licence UPI 12-332/22-1180/3 | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | | |
| Odgovorni projektant: Dragana Mikavica, M.Arh Br. licence UPI 12-332/22-1180/3 | Dio tehničke dokumentacije: Grafička dokumentacija | | RAZMJERA: 1:200 |
| Saradnik/ici: | Prilog: Šira situacija sa osnovom prizemlja | Br. priloga: A 05 | Br. strane: |
| Datum izrade: 12.01.2025. | Datum revizije: | | |

Šira situacija + Osnova prizemlja
1:200

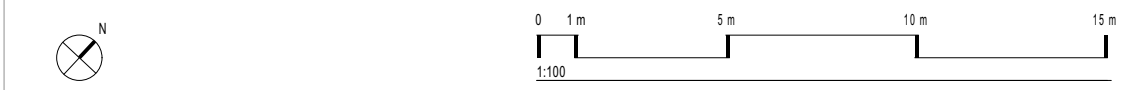


- Granica urbanističke parcele
- Granica katastarske parcele
- Građevinska linija
- Regulatorna linija po DUP-u
- Živa ograda
- Trava
- Deking
- Betonske ploče

- 1** Kolski pristup
- 2** Ulaz u objekat

UP b265 ZADATI I IZGRAĐENI PARAMETRI

| Namjena | ZADATO | IZGRAĐENO |
|--|---------------------------|-------------------------|
| | stanovanje male gustine | stanovanje male gustine |
| Parcela (m ²) | 454 m ² | 454 m ² |
| Indeks zauzetosti | 0.35 | 0.30 |
| Indeks izgrađenosti | 0.88 | 0.65 |
| Površina pod objektom (m ²) | 158.9 m ² | 137.0 m ² |
| BGP (m ²) | 400 m ² | 298.0 m ² |
| Spratnost | Po/Su+P+2 | Po+P+1 |
| Površina pod zelenilom (%) | 40% parcele | 69% parcele |
| Površina pod zelenilom (m ²) | min. 181.6 m ² | 317 m ² |
| Broj parking mjesta | 2 | 2 |



Pregled bruto i neto površina objekta

| | | | |
|---------------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Ukupna bruto površina etaže | 137.0 m ² | Ukupna neto površina etaže | 122.2 m ² |
| Ukupna bruto površina objekta | 298.0 m ² | Ukupna neto površina objekta | 241.3 m ² |
| Ukupna bruto površina nadzemnih etaža | 193.0 m ² | Ukupna neto nadzemnih etaža | 148.4 m ² |
| Ukupna bruto površina podzemne etaže | 105.0 m ² | Ukupna neto podzemne etaže | 92.9 m ² |

| | | | |
|---|--|--------------------------------------|-----------------|
| PROJEKTANT: | | INVESTITOR: Budimir Raičković | |
| Objekat: Porodični stambeni objekat, Spratnosti Po+P+1 | Lokacija: UP b265, DUP "Momišići B", Kat. Parcela 1602/1, KO Tološi, Podgorica | | |
| Autor projekta: Nikolina Sekulović, M.Arh Sara Nišavić, M.Arh Dragana Mikavica, M.Arh | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | | |
| Vodeći projektant: Dragana Mikavica, M.Arh Br. licence UPI 12-332/22-1180/3 | Dio tehničke dokumentacije: Grafička dokumentacija | | RAZMJERA: 1:100 |
| Odgovorni projektant: Dragana Mikavica, M.Arh Br. licence UPI 12-332/22-1180/3 | Prilog: Uža situacija sa osnovom prizemlja i idejnim uređenjem terena | Br. priloga: A 06 | Br. strane: |
| Datum izrade: 12.01.2025. | Datum revizije: | | |

Uža situacija + Osnova prizemlja
1:100

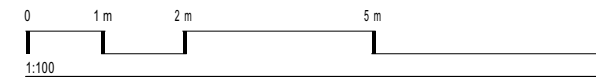
- Granica urbanističke parcele
- Granica katastarske parcele
- - - Građevinska linija
- Regulatorna linija po DUP-u

LEGENDA POVRŠINA

| Broj | Naziv | P m ² |
|------|---------------------|---------------------------|
| 01 | Hodnik | 9.8 m ² |
| 02 | Hodnik | 2.0 m ² |
| 03 | Hodnik | 2.0 m ² |
| 04 | Tehnička prostorija | 2.2 m ² |
| 05 | Tehnička prostorija | 2.2 m ² |
| 06 | Toalet | 2.2 m ² |
| 07 | Kontrolna soba | 21.9 m ² |
| 08 | Hodnik | 2.1 m ² |
| 09 | Ostava | 2.1 m ² |
| 10 | Studio | 47.5 m ² |
| | | 94.1 m² |

BGP Podrum

| | |
|--------|-----------------|
| Podrum | 105.0 m2 |
|--------|-----------------|



Pregled bruto i neto površina objekta

| | | | |
|---------------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Ukupna bruto površina etaže | 105.0 m ² | Ukupna neto površina etaže | 94.1 m ² |
| Ukupna bruto površina objekta | 298.0 m ² | Ukupna neto površina objekta | 253.6 m ² |
| Ukupna bruto površina nadzemnih etaža | 193.0 m ² | Ukupna neto nadzemnih etaža | 159.5 m ² |
| Ukupna bruto površina podzemne etaže | 105.0 m ² | Ukupna neto podzemne etaže | 94.1 m ² |

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

Budimir Raičković

Objekat:

Porodični stambeni objekat,
Spratnosti Po+P+1

Lokacija:

UP b265, DUP "Momišići B",
Kat. Parcela 1602/1, KO Tološi, Podgorica

Autor projekta:

Nikolina Sekulović, M.Arh
Sara Nišavić, M.Arh
Dragana Mikavica, M.Arh

Vodeći projektant:

Dragana Mikavica, M.Arh
Br. licence UPI 12-332/22-1180/3

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Dragana Mikavica, M.Arh
Br. licence UPI 12-332/22-1180/3

Dio tehničke dokumentacije:

Grafička dokumentacija

RAZMJERA:

1:100

Saradnik/ici:

Prilog:

Osnova podruma

Br. priloga:

A 07

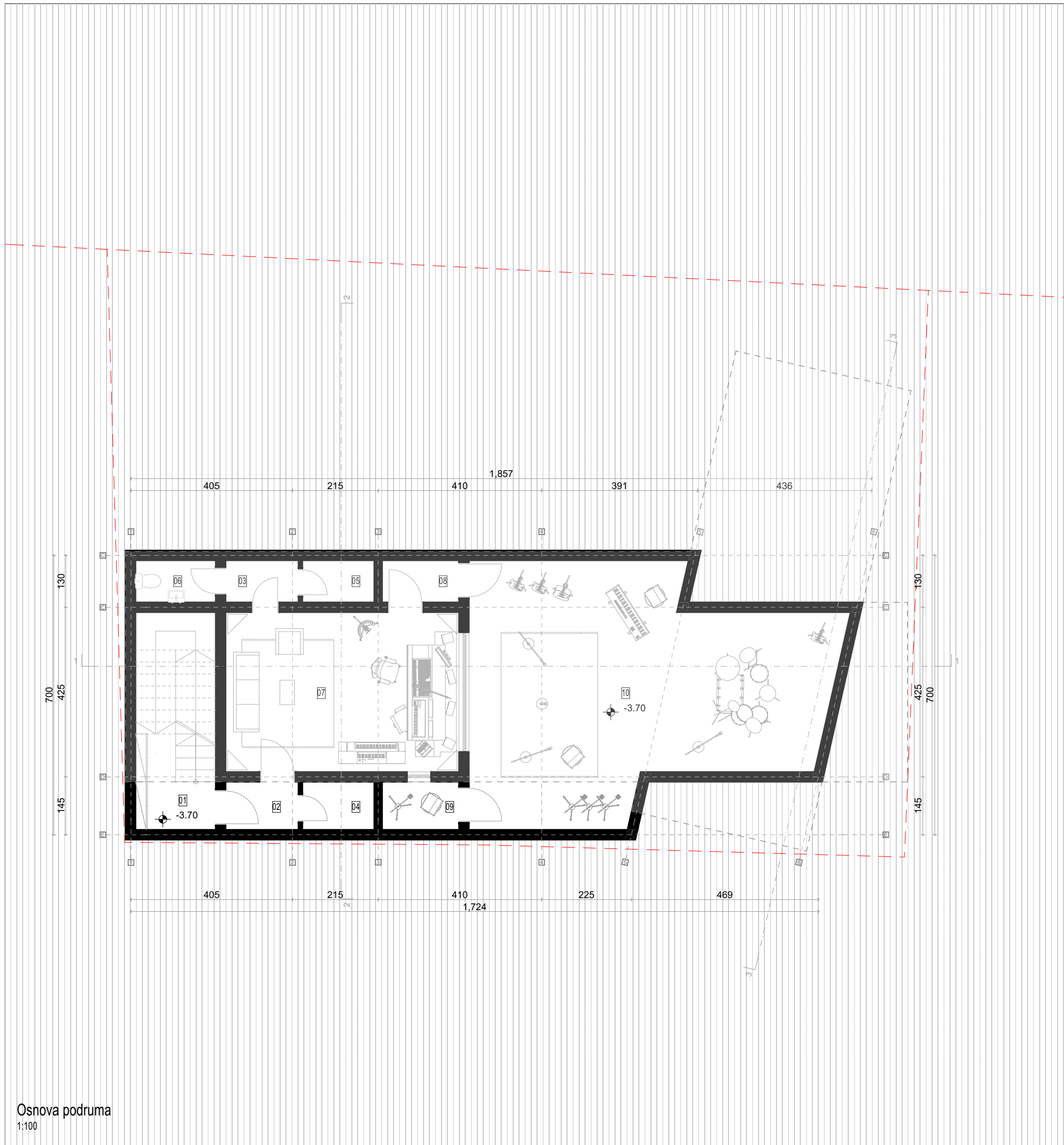
Br. strane:

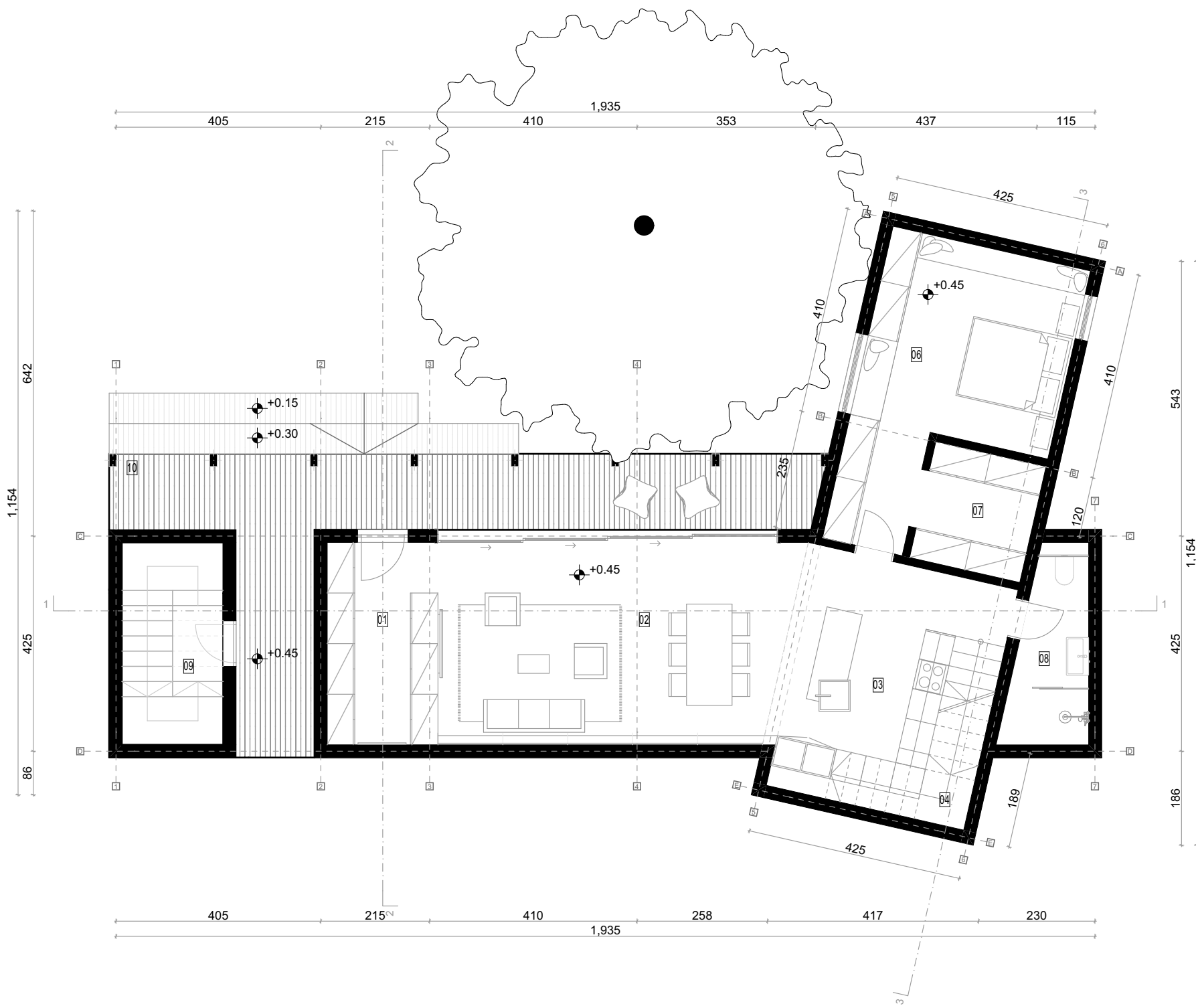
Datum izrade:

12.01.2025.

Datum revizije:

Osnova podruma
1:100





- Granica urbanističke parcele
- Granica katastarske parcele
- - - Građevinska linija
- Regulaciona linija po DUP-u

LEGENDA POVRŠINA

| Broj | Naziv | P m ² |
|------|--------------------------|----------------------------|
| 01 | Hodnik | 8.7 m ² |
| 02 | Dnevna soba i trpezarija | 25.9 m ² |
| 03 | Kuhinja | 12 m ² |
| 05 | Stepenište | 15.2 m ² |
| 06 | Spavaća soba | 20.1 m ² |
| 07 | Garderober | 8.9 m ² |
| 08 | Kupatilo | 4.5 m ² |
| 09 | Ulaz u podrum | 11.3 m ² |
| 10 | Terasa | 27.4 m ² |
| | | 117.2 m² |

BGP Prizemlje

| | |
|-----------|----------------------------|
| Prizemlje | 137.0 m² |
|-----------|----------------------------|



Pregled bruto i neto površina objekta

| | | | |
|---------------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Ukupna bruto površina etaže | 137.0 m ² | Ukupna neto površina etaže | 117.2 m ² |
| Ukupna bruto površina objekta | 298.0 m ² | Ukupna neto površina objekta | 253.6 m ² |
| Ukupna bruto površina nadzemnih etaža | 193.0 m ² | Ukupna neto nadzemnih etaža | 159.5 m ² |
| Ukupna bruto površina podzemne etaže | 105.0 m ² | Ukupna neto podzemne etaže | 94.1 m ² |

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

Budimir Raičković

Objekat:

Porodični stambeni objekat,
Spratnosti Po+P+1

Lokacija:

UP b265, DUP "Momišići B",
Kat. Parcela 1602/1, KO Tološi, Podgorica

Autor projekta:

Nikolina Sekulović, M.Arh
Sara Nišavić, M.Arh
Dragana Mikavica, M.Arh

Vodeći projektant:

Dragana Mikavica, M.Arh
Br. licence UPI 12-332/22-1180/3

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Dragana Mikavica, M.Arh
Br. licence UPI 12-332/22-1180/3

Dio tehničke dokumentacije:

Grafička dokumentacija

RAZMJERA:

1:100

Saradnik/ici:

Prilog:

Osnova prizemlja

Br. priloga:

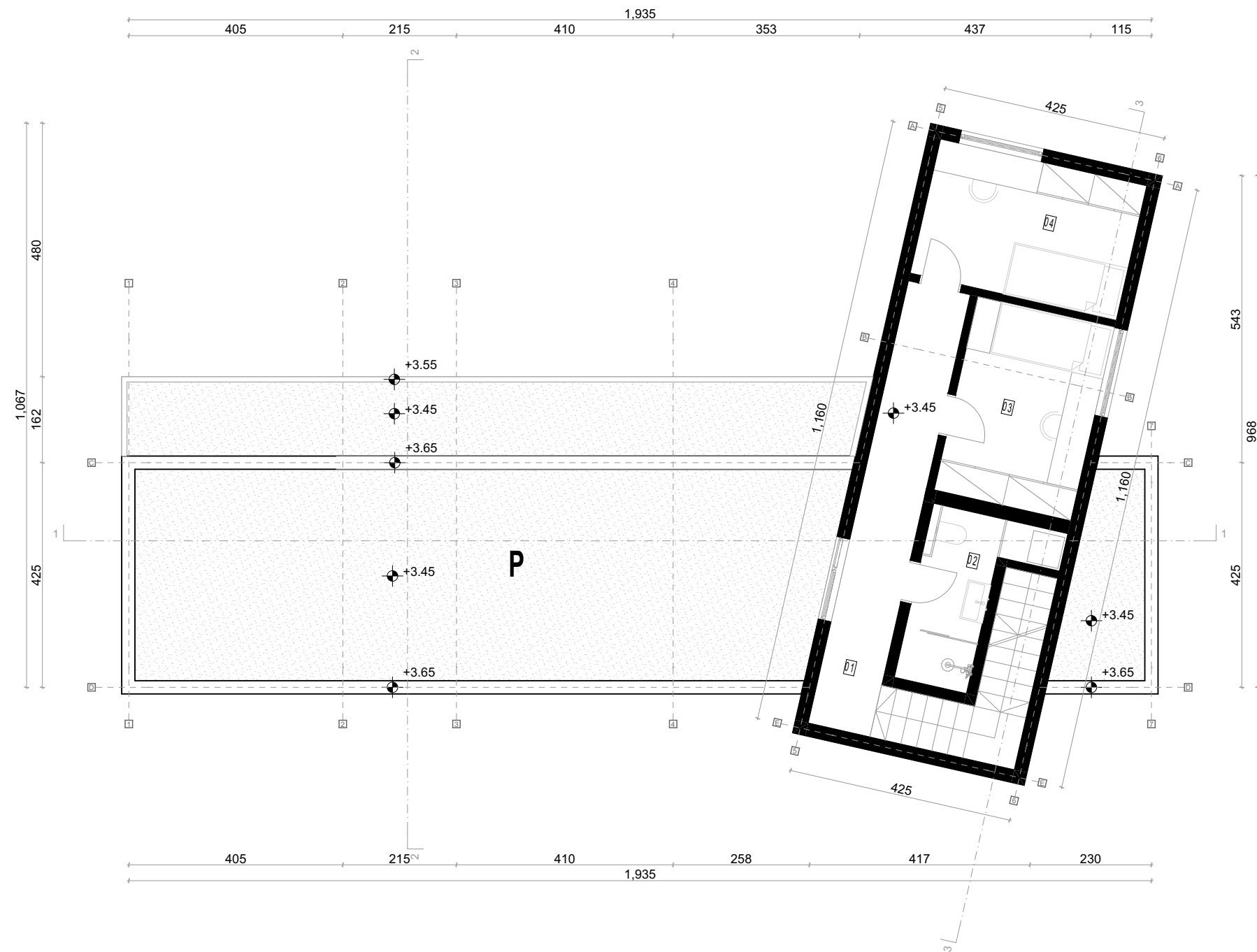
A 08

Br. strane:

Datum izrade:

12.01.2025.

Datum revizije:



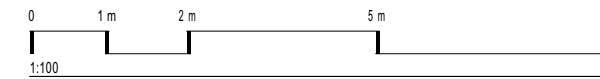
- Granica urbanističke parcele
- Granica katastarske parcele
- - - Građevinska linija
- Regulaciona linija po DUP-u

LEGENDA POVRŠINA

| Broj | Naziv | P m ² |
|------|--------------|---------------------------|
| 01 | Hodnik | 10.2 m ² |
| 02 | Kupatilo | 6.4 m ² |
| 03 | Spavaća soba | 10.2 m ² |
| 04 | Spavaća soba | 10.1 m ² |
| | | 42.3 m² |

BGP Prvi sprat

| | |
|------------|-------------------------|
| Prvi sprat | 56 m² |
|------------|-------------------------|



Pregled bruto i neto površina objekta

| | | | |
|---------------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Ukupna bruto površina etaže | 56.0 m ² | Ukupna neto površina etaže | 42.3 m ² |
| Ukupna bruto površina objekta | 298.0 m ² | Ukupna neto površina objekta | 253.6 m ² |
| Ukupna bruto površina nadzemnih etaža | 193.0 m ² | Ukupna neto nadzemnih etaža | 159.5 m ² |
| Ukupna bruto površina podzemne etaže | 105.0 m ² | Ukupna neto podzemne etaže | 94.1 m ² |

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

Budimir Raičković

Objekat:

Porodični stambeni objekat,
Spratnosti Po+P+1

Lokacija:

UP b265, DUP "Momišići B",
Kat. Parcela 1602/1, KO Tološi, Podgorica

Autor projekta:

Nikolina Sekulović, M.Arh
Sara Nišavić, M.Arh
Dragana Mikavica, M.Arh

Vodeći projektant:

Dragana Mikavica, M.Arh
Br. licence UPI 12-332/22-1180/3

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Dragana Mikavica, M.Arh
Br. licence UPI 12-332/22-1180/3

Dio tehničke dokumentacije:

Grafička dokumentacija

RAZMJERA:

1:100

Saradnik/ici:

Prilog:

Osnova prvog sprata

Br. priloga:

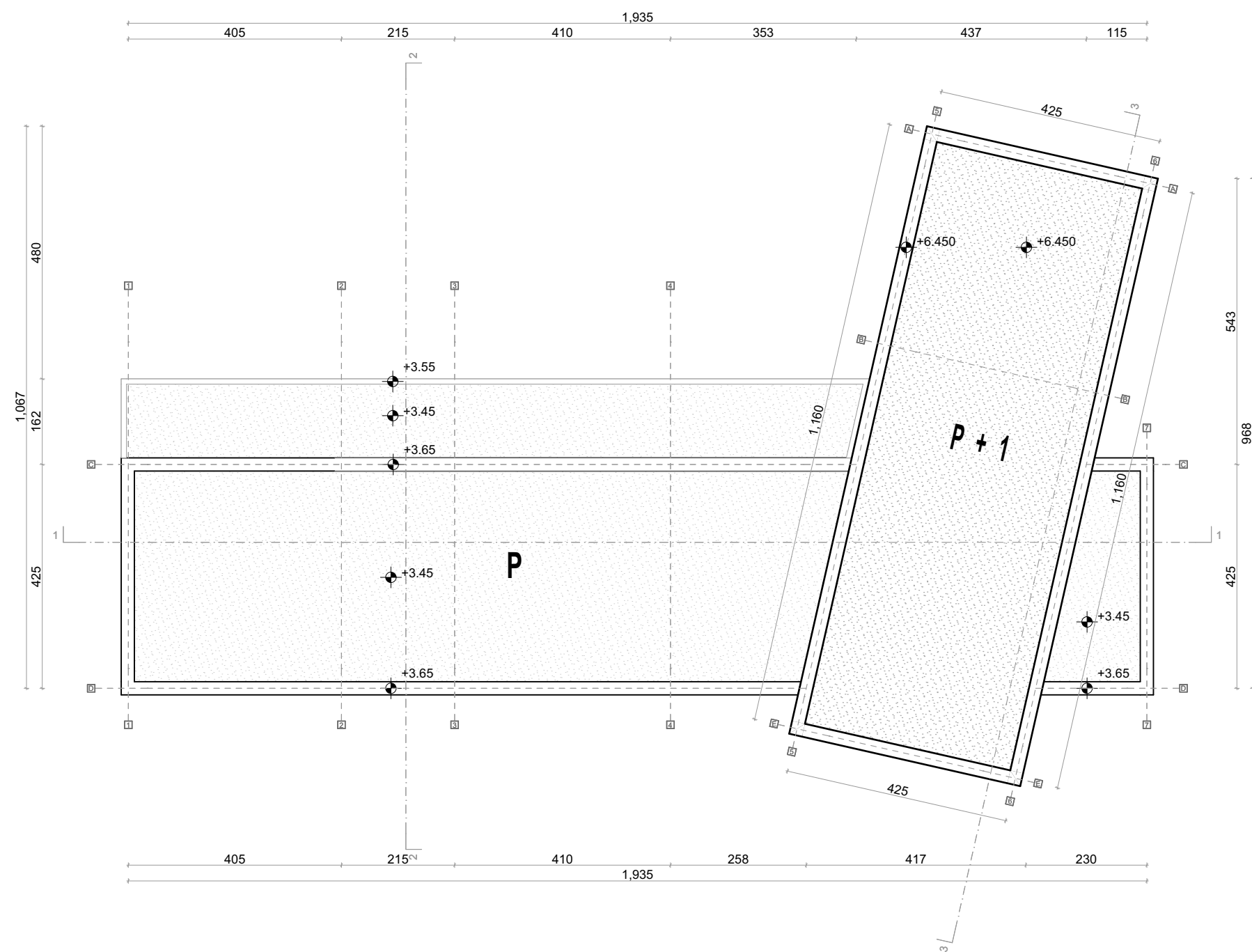
A 09

Br. strane:

Datum izrade:

12.01.2025.

Datum revizije:



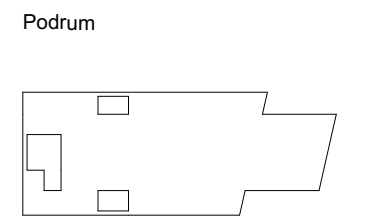
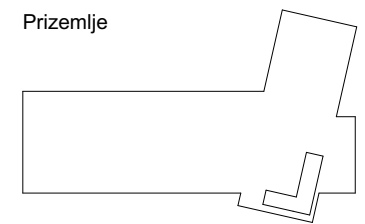
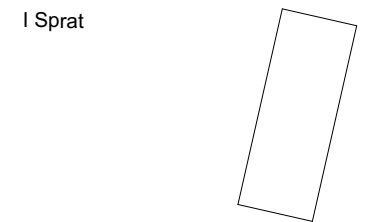
Osnova krovne ravni
1:100

UKUPNA LEGENDA POVRŠINA

| Broj | Naziv | P m ² |
|------|--------------------------|---------------------------|
| 01 | Hodnik | 8.7 m ² |
| 02 | Dnevna soba i trpezarija | 25.9 m ² |
| 03 | Kuhinja | 12 m ² |
| 05 | Stepenište | 15.2 m ² |
| 06 | Spavaća soba | 20.1 m ² |
| 07 | Garderober | 8.9 m ² |
| 08 | Kupatilo | 4.5 m ² |
| 09 | Ulaz u podrum | 11.3 m ² |
| 10 | Terasa | 27.4 m ² |
| 11 | Hodnik | 10.2 m ² |
| 12 | Kupatilo | 6.4 m ² |
| 13 | Spavaća soba | 10.2 m ² |
| 14 | Spavaća soba | 10.1 m ² |
| 15 | Hodnik | 8.7 m ² |
| 16 | Dnevna soba i trpezarija | 25.9 m ² |
| 17 | Kuhinja | 12 m ² |
| 18 | Stepenište | 15.2 m ² |
| 19 | Spavaća soba | 20.1 m ² |
| 20 | Garderober | 8.9 m ² |
| 21 | Kupatilo | 4.5 m ² |
| 22 | Ulaz u podrum | 11.3 m ² |
| 23 | Terasa | 27.4 m ² |
| | BGP UKUPNO | 94.1 m² |

| BGP UKUPNO | |
|-------------------|----------------------------|
| Prizemlje | 137.0 m ² |
| Prvi sprat | 56.0 m ² |
| | 193.7 m² |
| Podrum | 105.0 m ² |
| | 298.7 m² |

BGP UKUPNO



Pregled bruto i neto površina objekta

| | | | |
|---------------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Ukupna bruto površina objekta | 298.0 m ² | Ukupna neto površina objekta | 253.6 m ² |
| Ukupna bruto površina nadzemnih etaža | 193.0 m ² | Ukupna neto nadzemnih etaža | 159.5 m ² |
| Ukupna bruto površina podzemne etaže | 105.0 m ² | Ukupna neto podzemne etaže | 94.1 m ² |

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

Budimir Raičković

Objekat:

Porodični stambeni objekat,
Spratnosti Po+P+1

Lokacija:

UP b265, DUP "Momišići B",
Kat. Parcela 1602/1, KO Tološi, Podgorica

Autor projekta:

Nikolina Sekulović, M.Arh
Sara Nišavić, M.Arh
Dragana Mikavica, M.Arh

Vodeći projektant:

Dragana Mikavica, M.Arh
Br. licence UPI 12-332/22-1180/3

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Dragana Mikavica, M.Arh
Br. licence UPI 12-332/22-1180/3

Dio tehničke dokumentacije:

Grafička dokumentacija

RAZMJERA:

1:100

Saradnik/ici:

Prilog:

Osnova krovne ravni

Br. priloga:

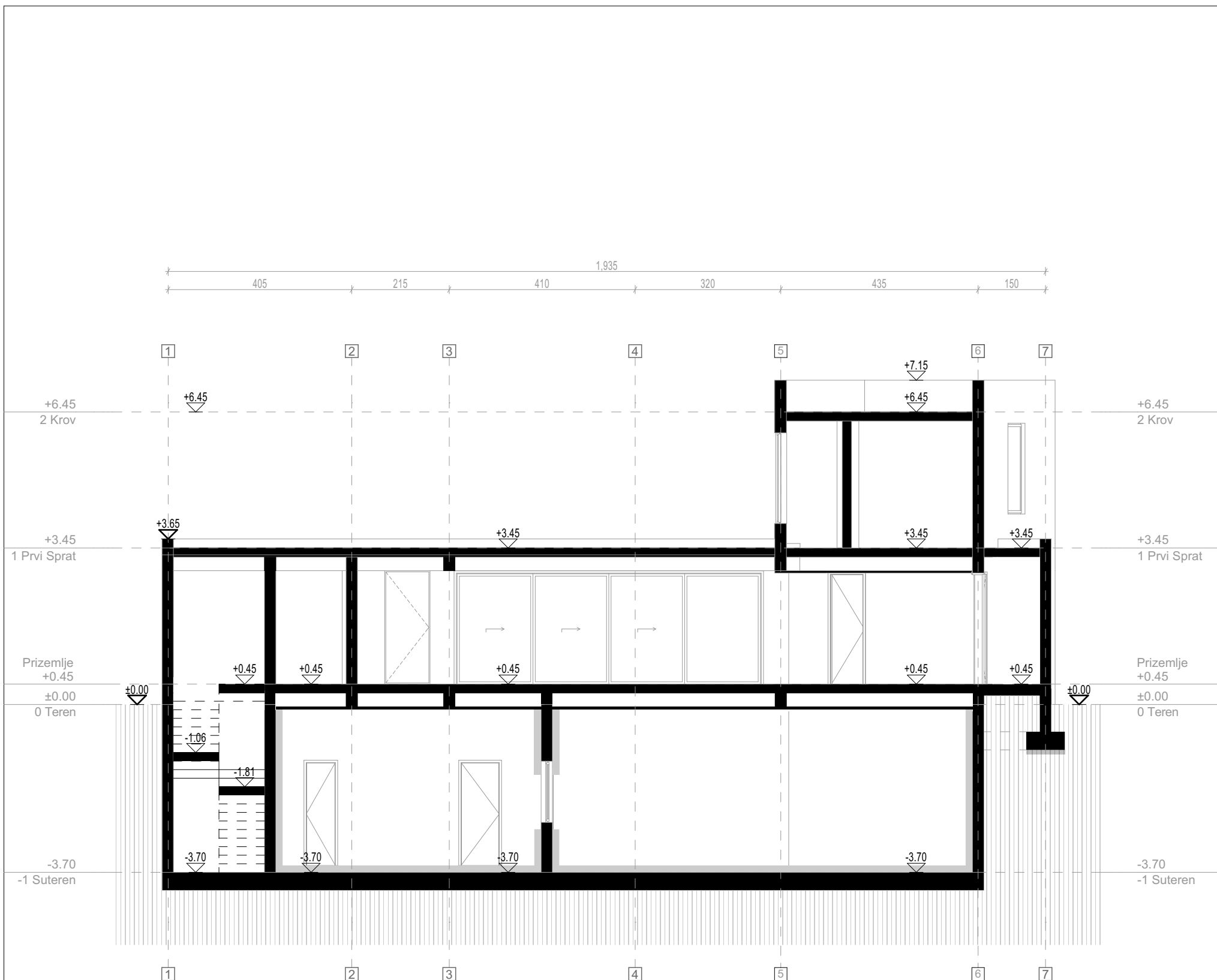
A 10

Br. strane:

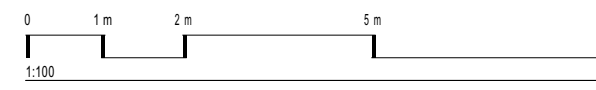
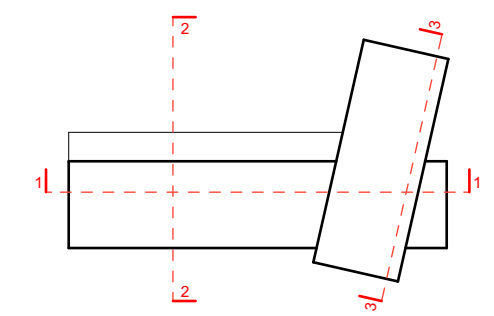
Datum izrade:

12.01.2025.

Datum revizije:



Presjek 1 - 1
1:100



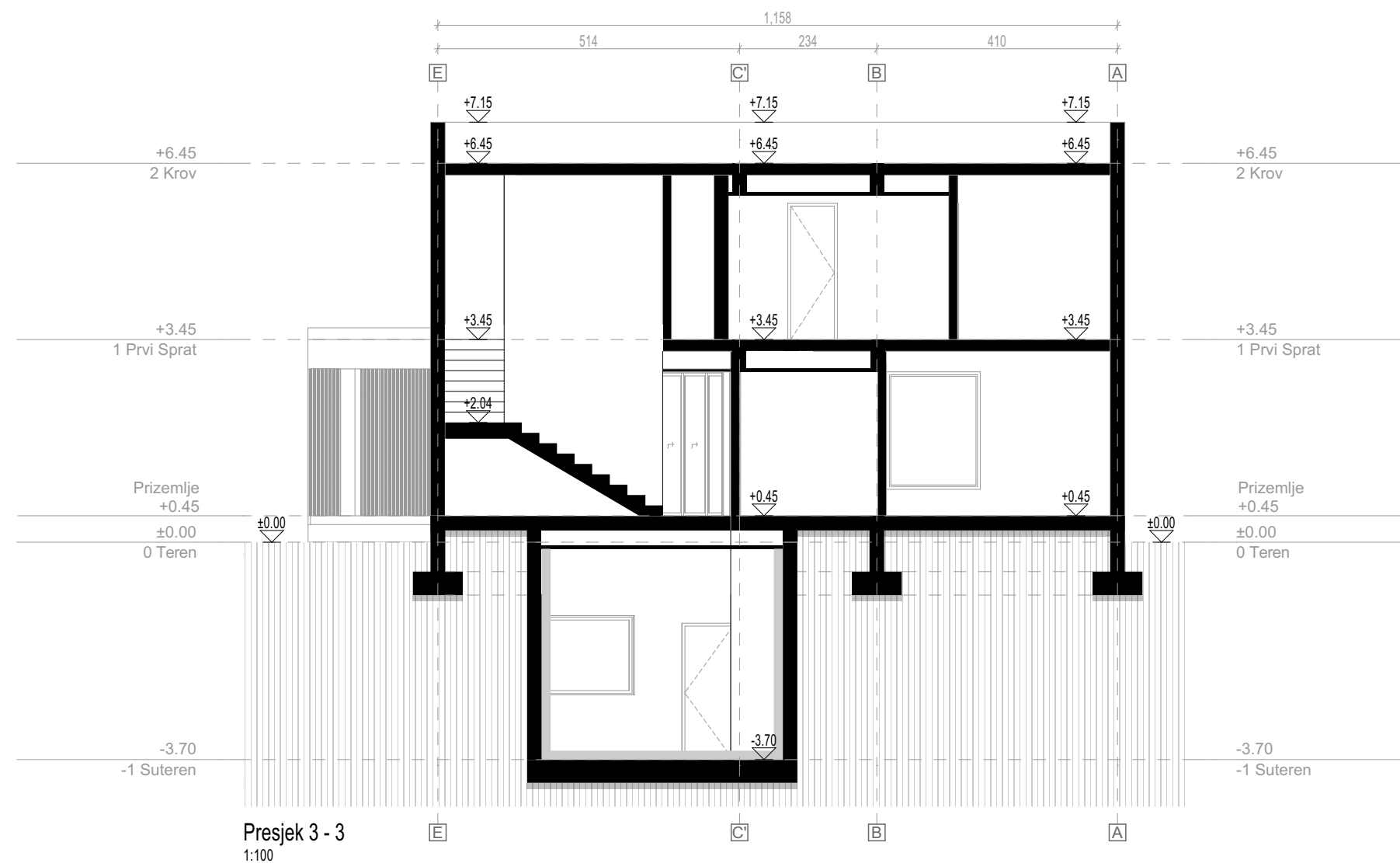
Pregled bruto i neto površina objekta

| | | | |
|---------------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Ukupna bruto površina objekta | 298.0 m ² | Ukupna neto površina objekta | 253.6 m ² |
| Ukupna bruto površina nadzemnih etaža | 193.0 m ² | Ukupna neto nadzemnih etaža | 159.5 m ² |
| Ukupna bruto površina podzemne etaže | 105.0 m ² | Ukupna neto podzemne etaže | 94.1 m ² |

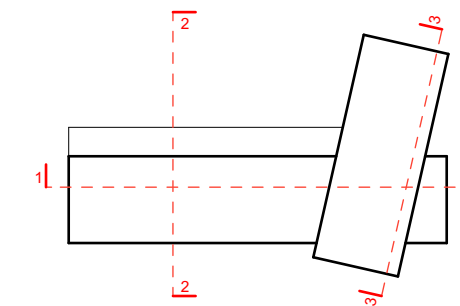
| | | | | | |
|-----------------------|---|--|---|--|--------------------|
| PROJEKTANT: | | | INVESTITOR: | Budimir Raičković | |
| Objekat: | Porodični stambeni objekat, Spratnosti Po+P+1 | | Lokacija: | UP b265, DUP "Momišići B", Kat. Parcela 1602/1, KO Tološi, Podgorica | |
| Autor projekta: | Nikolina Sekulović, M.Arh Sara Nišavić, M.Arh Dragana Mikavica, M.Arh | | | | |
| Vodeći projektant: | Dragana Mikavica, M.Arh Br. licence UPI 12-332/22-1180/3 | | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | | |
| Odgovorni projektant: | Dragana Mikavica, M.Arh Br. licence UPI 12-332/22-1180/3 | | Dio tehničke dokumentacije: Grafička dokumentacija | | RAZMJERA: 1:100 |
| Saradnik/ici: | | | Prilog: Presjek 1-1 | Br. priloga: A 11 | Br. strane: |
| Datum izrade: | 12.01.2025. | | Datum revizije: | | |



Presjek 2 - 2
1:100



Presjek 3 - 3
1:100



Pregled bruto i neto površina objekta

| | | | |
|---------------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Ukupna bruto površina objekta | 298.0 m ² | Ukupna neto površina objekta | 253.6 m ² |
| Ukupna bruto površina nadzemnih etaža | 193.0 m ² | Ukupna neto nadzemnih etaža | 159.5 m ² |
| Ukupna bruto površina podzemne etaže | 105.0 m ² | Ukupna neto podzemne etaže | 94.1 m ² |

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

Budimir Raičković

Objekat:

Porodični stambeni objekat,
Spratnosti Po+P+1

Lokacija:

UP b265, DUP "Momišići B",
Kat. Parcela 1602/1, KO Tološi, Podgorica

Autor projekta:

Nikolina Sekulović, M.Arh
Sara Nišavić, M.Arh
Dragana Mikavica, M.Arh

Vodeći projektant:

Dragana Mikavica, M.Arh
Br. licence UPI 12-332/22-1180/3

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Dragana Mikavica, M.Arh
Br. licence UPI 12-332/22-1180/3

Dio tehničke dokumentacije:

Grafička dokumentacija

RAZMJERA:

1:100

Saradnik/ici:

Prilog:

Presjek 2 - 2 i Presjek 3 - 3

Br. priloga:

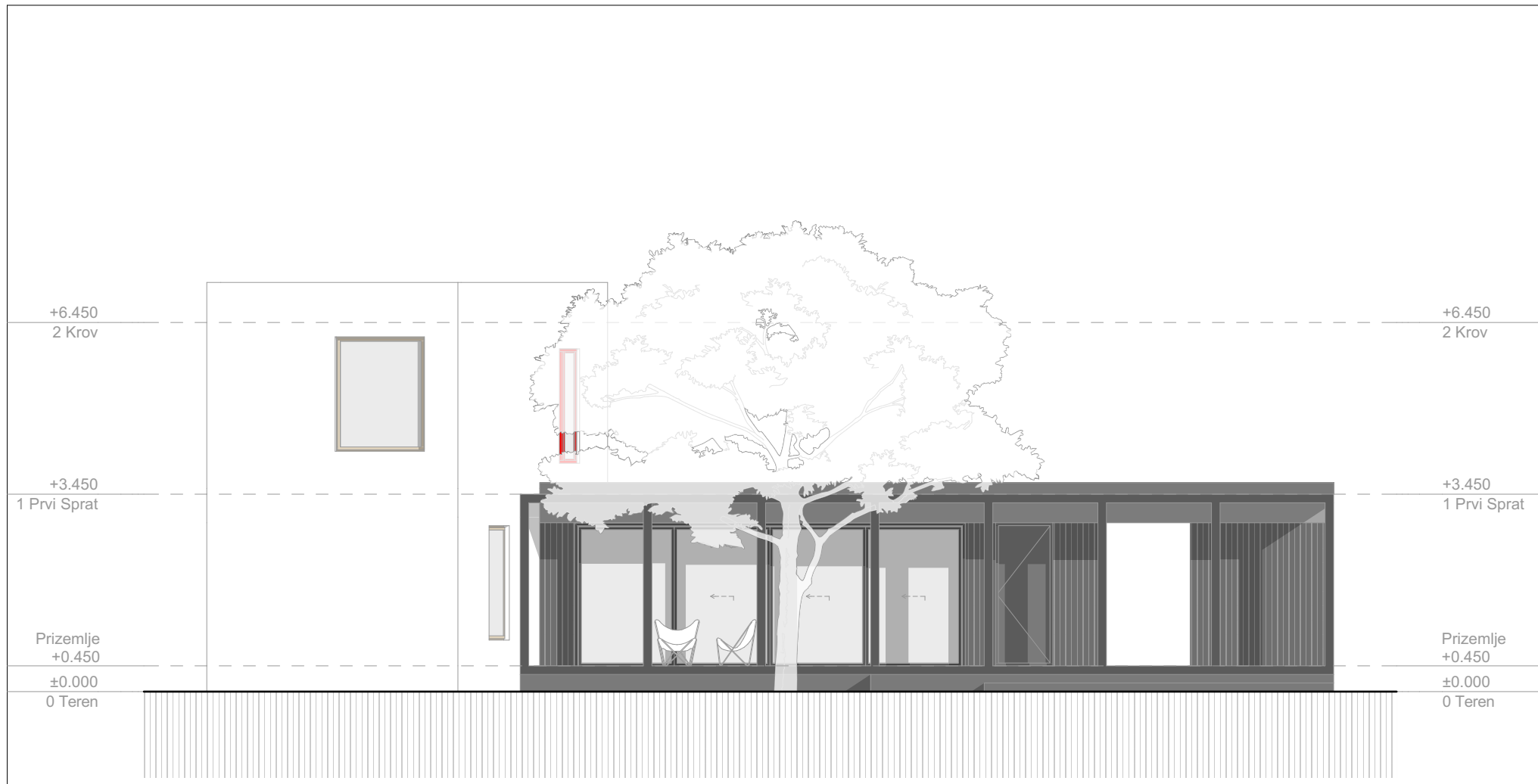
A 12

Br. strane:

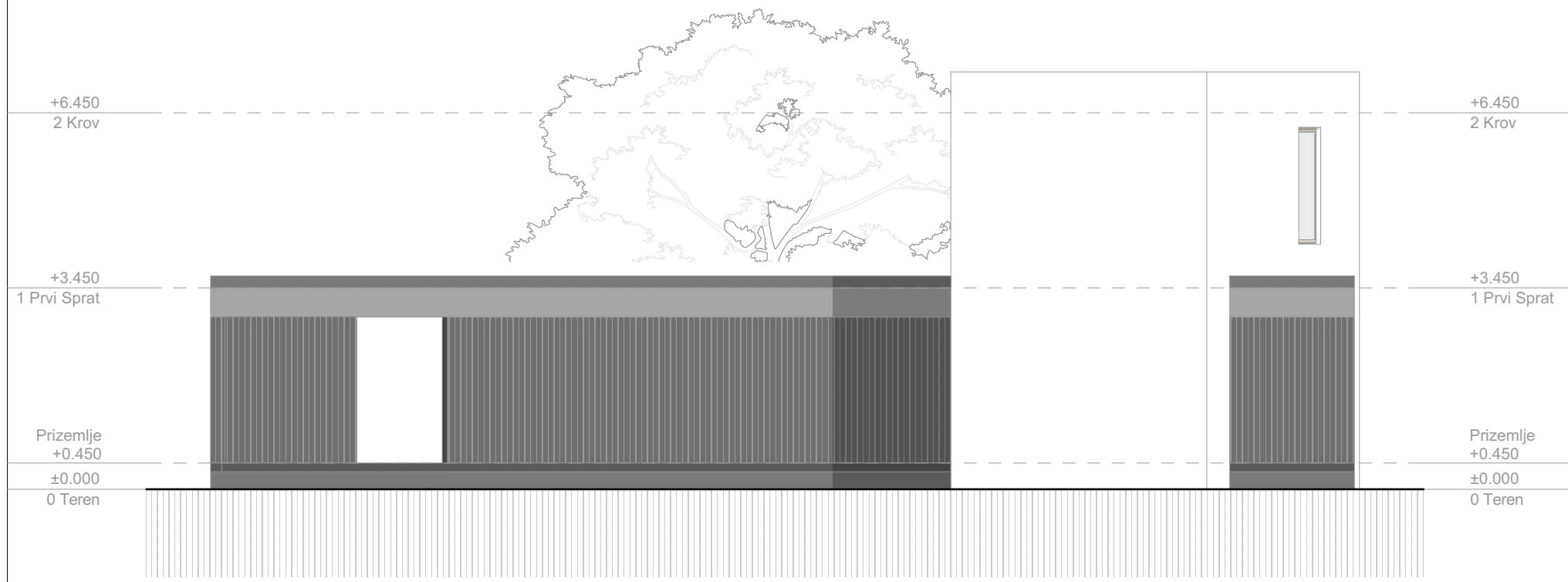
Datum izrade:

12.01.2025.

Datum revizije:

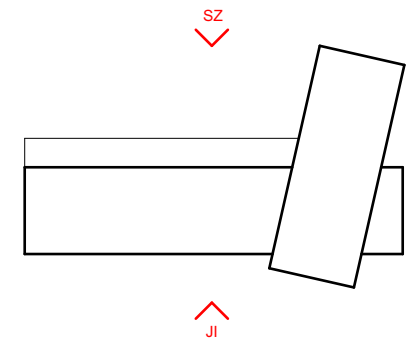


Sjeverozapadna fasada
1:100



Jugoistočna fasada
1:100

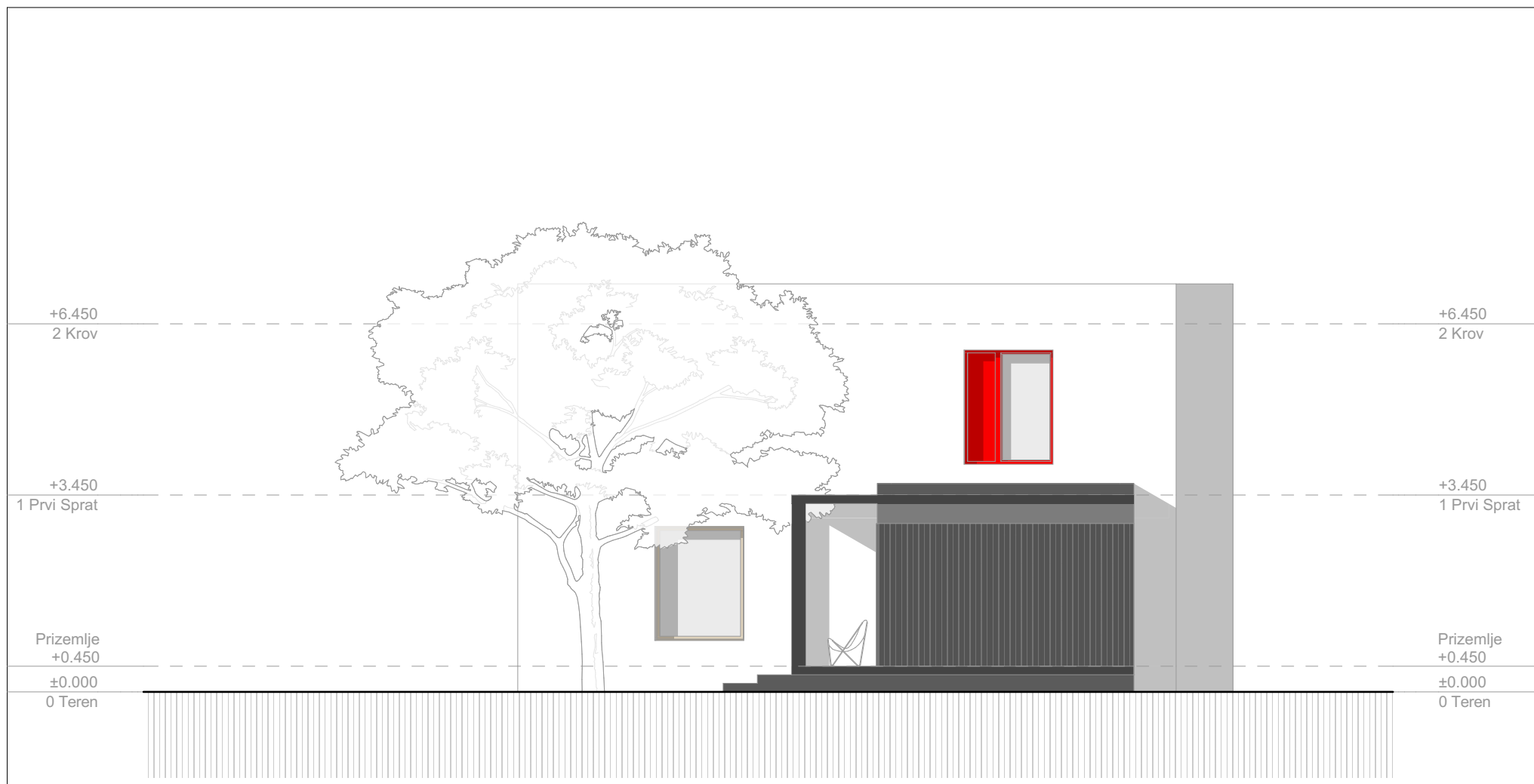
- Limena opšivka tamno sive boje
- Drvena fasada
- Beton
- Limene opšivne lajsne
- Demit fasada bijela boja
- Drvo
- Staklo



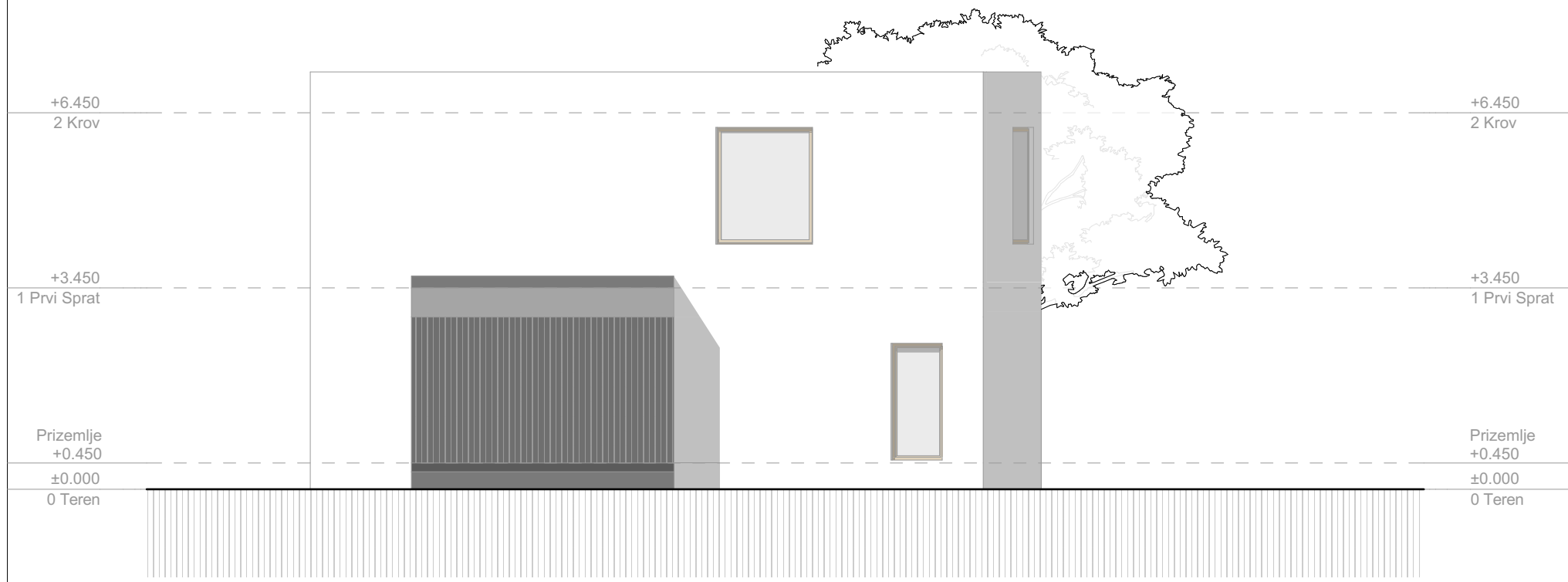
Pregled bruto i neto površina objekta

| | | | |
|---------------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Ukupna bruto površina objekta | 298.0 m ² | Ukupna neto površina objekta | 253.6 m ² |
| Ukupna bruto površina nadzemnih etaža | 193.0 m ² | Ukupna neto nadzemnih etaža | 159.5 m ² |
| Ukupna bruto površina podzemne etaže | 105.0 m ² | Ukupna neto podzemne etaže | 94.1 m ² |

| | | | | | |
|-----------------------|---|----------------------|-------------------------------|--|--|
| PROJEKTANT: | | | INVESTITOR: | Budimir Raičković | |
| Objekat: | Porodični stambeni objekat, Spratnosti Po+P+1 | | Lokacija: | UP b265, DUP "Momišići B", Kat. Parcela 1602/1, KO Tološi, Podgorica | |
| Autor projekta: | Nikolina Sekulović, M.Arh Sara Nišavić, M.Arh Dragana Mikavica, M.Arh | | Vrsta tehničke dokumentacije: | Idejno rješenje | |
| Vodeći projektant: | Dragana Mikavica, M.Arh Br. licence UPI 12-332/22-1180/3 | | Dio tehničke dokumentacije: | Grafička dokumentacija | |
| Odgovorni projektant: | Dragana Mikavica, M.Arh Br. licence UPI 12-332/22-1180/3 | | RAZMJERA: | 1:100 | |
| Saradnik/ici: | Prilog: Fasade | Br. priloga: A 13 | Br. strane: | | |
| Datum izrade: | 12.01.2025. | | Datum revizije: | | |

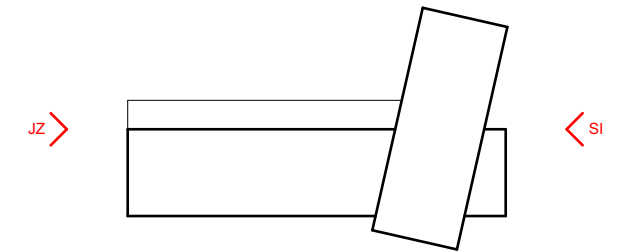


Jugozapadna fasada
1:100



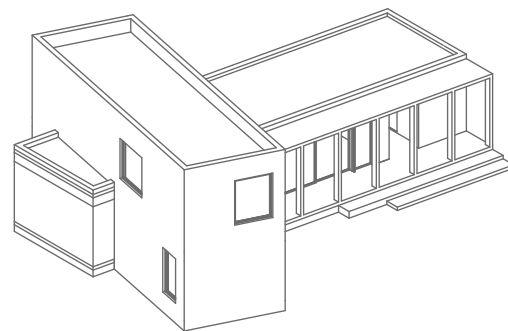
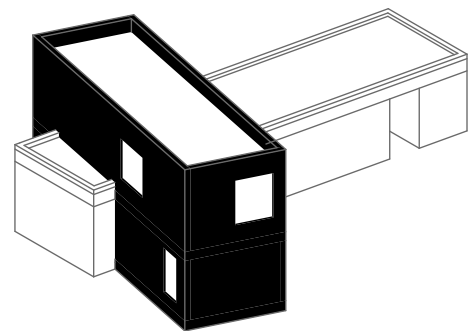
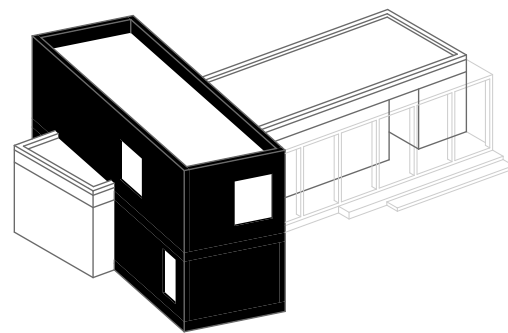
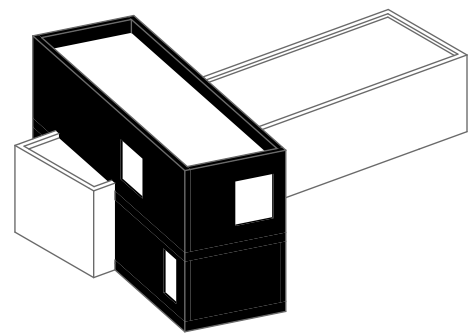
Sjeveroistočna fasada
1:100

- Limena opšivka tamno sive boje
- Drvena fasada
- Beton
- Limene opšivne lajsne
- Demit fasada bijela boja
- Drvo
- Staklo

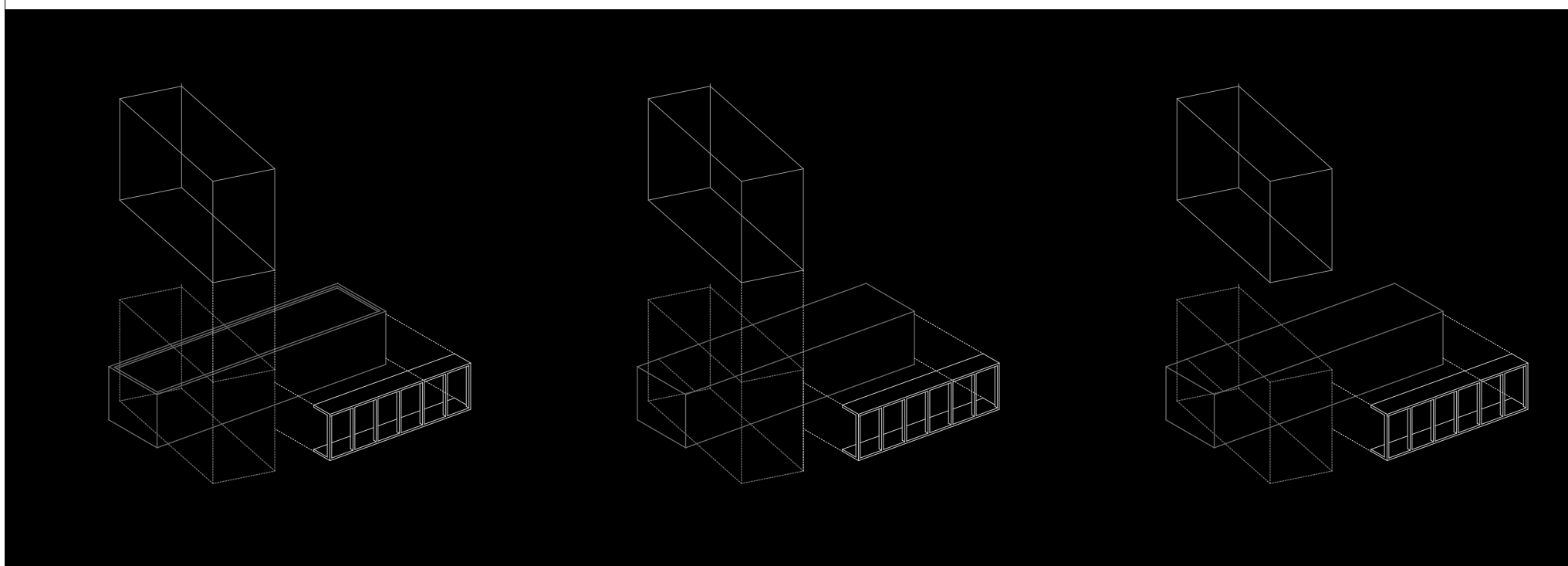


| Pregled bruto i neto površina objekta | | | |
|---------------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Ukupna bruto površina objekta | 298.0 m ² | Ukupna neto površina objekta | 253.6 m ² |
| Ukupna bruto površina nadzemnih etaža | 193.0 m ² | Ukupna neto nadzemnih etaža | 159.5 m ² |
| Ukupna bruto površina podzemne etaže | 105.0 m ² | Ukupna neto podzemne etaže | 94.1 m ² |

| | | | |
|-----------------------|---|--|----------------------|
| PROJEKTANT: | | INVESTITOR: Budimir Raičković | |
| Objekat: | Porodični stambeni objekat, Spratnosti Po+P+1 | Lokacija: UP b265, DUP "Momišići B", Kat. Parcela 1602/1, KO Tološi, Podgorica | |
| Autor projekta: | Nikolina Sekulović, M.Arh Sara Nišavić, M.Arh Dragana Mikavica, M.Arh | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Vodeći projektant: | Dragana Mikavica, M.Arh Br. licence UPI 12-332/22-1180/3 | Dio tehničke dokumentacije: Grafička dokumentacija | |
| Odgovorni projektant: | Dragana Mikavica, M.Arh Br. licence UPI 12-332/22-1180/3 | RAZMJERA: 1:100 | |
| Saradnik/ici: | | Prilog: Fasade | Br. priloga: A 14 |
| Datum izrade: | 12.01.2025. | Datum revizije: | |



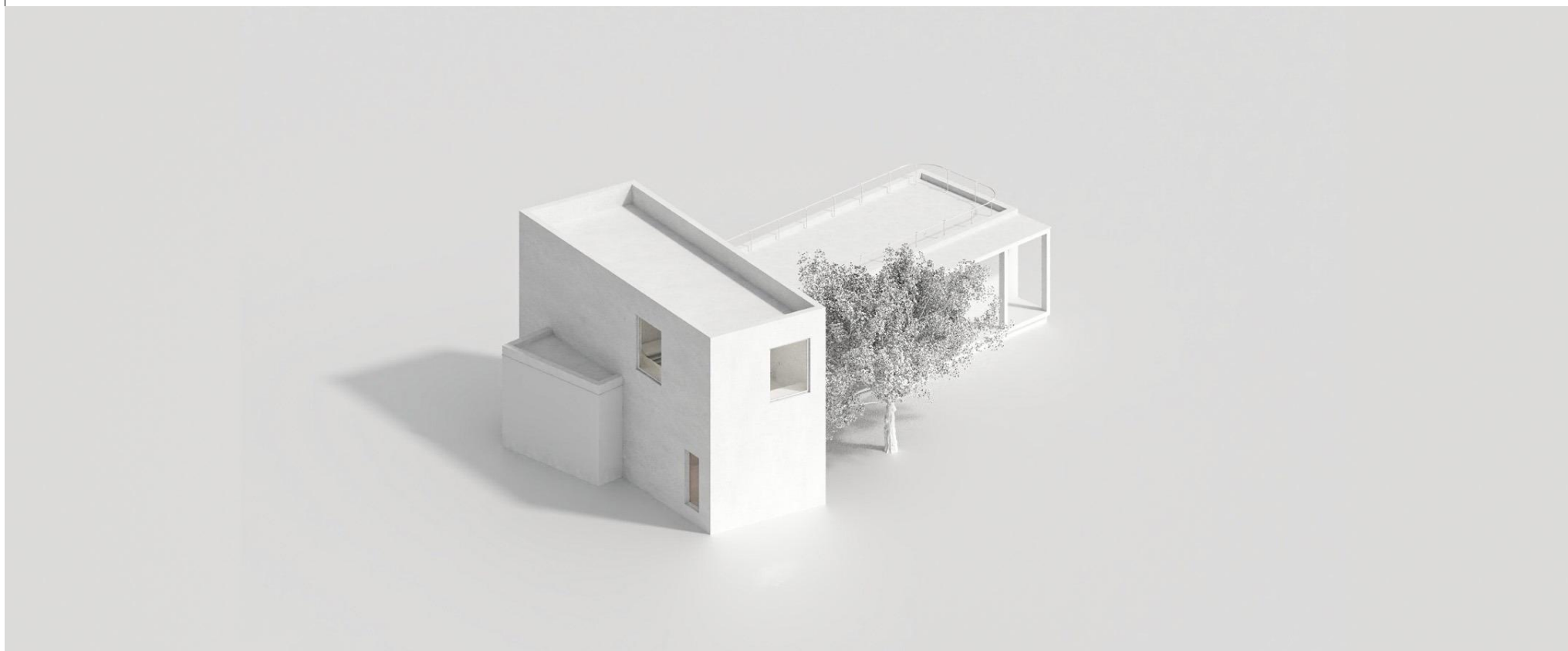
| | | | |
|-----------------------|---|--|----------------------|
| PROJEKTANT: | INVESTITOR: Budimir Raičković | | |
| Objekat: | Porodični stambeni objekat, Spratnosti Po+P+1 | Lokacija: UP b265, DUP "Momišići B", Kat. Parcela 1602/1, KO Tološi, Podgorica | |
| Autor projekta: | Nikolina Sekulović, M.Arh Sara Nišavić, M.Arh Dragana Mikavica, M.Arh | | |
| Vodeći projektant: | Dragana Mikavica, M.Arh Br. licence UPI 12-332/22-1180/3 | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dragana Mikavica, M.Arh Br. licence UPI 12-332/22-1180/3 | Dio tehničke dokumentacije: Grafička dokumentacija | RAZMJERA: |
| Saradnik/ici: | | Prilog: 3D Vizualizacije | Br. priloga: A 15 |
| Datum izrade: | 12.01.2025. | Datum revizije: | |



| | | | |
|----------------------------------|---|---|---|
| PROJEKTANT: | | INVESTITOR: | |
| | | Budimir Raičković | |
| Objekat: | Porodični stambeni objekat, Spratnosti Po+P+1 | Lokacija: | UP b265, DUP "Momišići B", Kat. Parcela 1602/1, KO Tološi, Podgorica |
| Autor projekta: | Nikolina Sekulović, M.Arh Sara Nišavić, M.Arh Dragana Mikavica, M.Arh | | |
| Vodeći projektant: | Dragana Mikavica, M.Arh Br. licence UPI 12-332/22-1180/3 | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dragana Mikavica, M.Arh Br. licence UPI 12-332/22-1180/3 | Dio tehničke dokumentacije: Grafička dokumentacija | RAZMJERA: |
| Saradnik/ici: | | Prilog: 3D Vizualizacije | Br. priloga: A 16 |
| Datum izrade: 12.01.2025. | | Datum revizije: | |



| | | | |
|----------------------------------|---|---|---|
| PROJEKTANT: | | INVESTITOR: | |
| | | Budimir Raičković | |
| Objekat: | Porodični stambeni objekat, Spratnosti Po+P+1 | Lokacija: | UP b265, DUP "Momišići B", Kat. Parcela 1602/1, KO Tološi, Podgorica |
| Autor projekta: | Nikolina Sekulović, M.Arh Sara Nišavić, M.Arh Dragana Mikavica, M.Arh | | |
| Vodeći projektant: | Dragana Mikavica, M.Arh Br. licence UPI 12-332/22-1180/3 | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dragana Mikavica, M.Arh Br. licence UPI 12-332/22-1180/3 | Dio tehničke dokumentacije: Grafička dokumentacija | RAZMJERA: |
| Saradnik/ici: | | Prilog: 3D Vizualizacije | Br. priloga: A 17 |
| Datum izrade: 12.01.2025. | | Datum revizije: | |



| | | | |
|----------------------------------|---|--|----------------------|
| PROJEKTANT: | | INVESTITOR: | |
| | | Budimir Raičković | |
| Objekat: | Porodični stambeni objekat, Spratnosti Po+P+1 | Lokacija: UP b265, DUP "Momišići B", Kat. Parcela 1602/1, KO Tološi, Podgorica | |
| Autor projekta: | Nikolina Sekulović, M.Arh Sara Nišavić, M.Arh Dragana Mikavica, M.Arh | | |
| Vodeći projektant: | Dragana Mikavica, M.Arh Br. licence UPI 12-332/22-1180/3 | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dragana Mikavica, M.Arh Br. licence UPI 12-332/22-1180/3 | Dio tehničke dokumentacije: Grafička dokumentacija | RAZMJERA: |
| Saradnik/ici: | | Prilog: 3D Vizualizacija i montaža | Br. priloga: A 18 |
| Datum izrade: 12.01.2025. | | Datum revizije: | |