

elektronski potpis projektanta

SANJA SUBAČEV (Potpis)

Digitally signed by SANJA SUBAČEV

(Potpis)

Date: 2025.06.23 09:13:43 +02'00'

INVESTITOR:

PRIME INVEST d.o.o.

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA

LOKACIJA:

Urbanistička parcela br. 63 i 63a - ZONA E, kat. parcela br.1826 i
1827 K.O. Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana
"Konik Sanacioni plan" – Izmjene i dopune u Podgorici.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.

Bulevar Ibrahima Koristovića 26, Podgorica, Crna Gora

ODGOVORNO LICE:

Sanja Subačev , Spec. Sci. Arh.

GLAVNI INŽENJER:

Sanja Subačev , Spec. Sci. Arh.

Jun, 2025. godine

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

FOLDER 1/2

Opšta dokumentacija i projektni zadatak

Folder 1.1

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

FOLDER 2/2

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

FOLDER 2.1

Arhitektura

Folder 2.1.1

OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za SIMPLE SOLUTION ING d.o.o. Podgorica
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
- Licenca odgovornog inženjera
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Izjava Glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima
- Izjava Geodetske licencirane organizacije
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu
- Ugovor o zajedničkoj izgradnji objekta
- List nepokretnosti
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Projektni zadatak

Ugovor između investitora i projektanta

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta stanovanja na urbanističkim parcelama br 63 i 63a, katastarske parcele broj 1826 i 1827, KO Podgorica u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana ``Konik Sanacioni plan`` – Izmjene i dopune u Podgorici

ZAKLJUČEN DANA 19.02.2025. GOD. IZMEĐU:

1. **``PRIME INVEST`` DOO , Ulica Rista Lekića C1, Bar** PIB: 03623777, koje zastupa izvršni direktor Elvir Nurković, (u daljem tekstu Naručilac) i
2. **„SIMPLE SOLUTION ING“ DOO Podgorica, Bulevar Ibrahima Koristovića 26,** PIB: 03522075, koje zastupa izvršni direktor Sanja Subačev (u daljem tekstu Projektant)

PREDMET UGOVORA

ČLAN 1.

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu izrade Idejnog rešenja i Glavnog projekta objekta stanovanja na urbanističkim parcelama br 63 i 63a, katastarske parcele broj 1826 i 1827, KO Podgorica u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana ``Konik Sanacioni plan`` – Izmjene i dopune u Podgorici.

Tehnička dokumentacija će se izraditi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja, a sve u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektom zadatkom određenim od strane Naručioca, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl.list CG 44/18,43/19), a sve u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list“ CG br. 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20).

Glavni projekat sa svim fazama radi se u razmjeri 1:50 i sadrži sve potrebne grafičke priloge, tehnički opis i predmjer radova.

ČLAN 2.

Izrada projektne dokumentacije će se odvijati u tri faze, u zavisnosti od dijela projektne dokumentacije.

Faza 1 predstavlja izradu Idejnog arhitektonskog rešenja objekta (u daljem tekstu „Idejno rešenje“) koje Naručiocu definiše planiranu koncepciju objekta.

Faza 2 predstavlja izradu Elaborata rušenja postojećeg objekta.

Faza 3 predstavlja izradu Glavnog projekta objekta sa uređenjem terena, zakonski neophodnog za izvođenje radova na objektu (u daljem tekstu „Glavni projekat“)

ČLAN 3.

Naručilac ima pravo da u toku rada vrši uvid u gotovost i kvalitet Glavnog projekta, a sve promjene koje bi tražio od Projektanta van odredbi definisanim Projektnim zadatkom predstavljat će naknadni rad koji se posebno vrednuje.

ANGAŽOVANJE TREĆIH LICA OD STRANE PROJEKTANTA

ČLAN 4.

Projektant nije obavezan da povjerene poslove izvrši isključivo uz pomoć sopstvenog osoblja, već dio radova može povjeriti drugim stručnim licima izvan njegove projektantske kuće. U tom slučaju, Projektant je odgovoran Investitoru za izvršenje povjerenih radova u skladu sa zakonskim odredbama.

OBAVEZE PROJEKTANTA

ČLAN 5.

Ugovorne strane su saglasne da su obaveze projektanta sledeće:

- Projektant se obavezuje da izrađena tehnička dokumentacija mora da sadrži sve potrebne predmjere radova, predračune, tehničke opise, proračune, specifikacije i crteže u obimu koji omogućava Naručiocu da pristupi proceduri dobijanja odgovarajućih saglasnosti i građevinske dozvole kao i realizaciji projekta i izvođenju svih vrsta radova na predmetnom projektu;
- Projektant se obavezuje da pri izradi predmjera i predračuna pristupi sa maksimalnom pažnjom, nastojeći da isti budu što precizniji;
- Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije, gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.
- Projektant je odgovoran za racionalnost tehničkih rješenja i računsku tačnost i potpunost tehničke dokumentacije;
- Projektant se obavezuje da će pri izradi tehničke dokumentacije štiti interes Naručioca i pristupiti sa pažnjom dobrog privrednika;

- Projektant se obavezuje da u okviru ugovorene cijene u ugovorenom roku preda Naručiocu Glavni projekat u tri primjerka digitalnih kopija.
- Projektant se obavezuje da će pružiti usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora u svemu prema prihvaćenoj ponudi. Za pružanje usluge projektant je dužan ispostaviti Naručiocu fakturu potpisanu od strane ovlašćenog lica.

OBAVEZE NARUČIOCA

ČLAN 6.

- Ugovorne strane su saglasne da je Naručilac u obavezi dostaviti Projektantu urbanističko – tehničke uslove sa uslovima i uputstvima za izradu projektne dokumentacije, što predstavlja uvođenje projektanta u posao.
- Blagovremeno obavještava projektanta o mogućim ograničenjima upravno-administrativnog karaktera vezanih za realizaciju posla.
- Blagovremeno daje informacije ili odgovore na zahtjeve projektanta u pitanjima koja se tiču izmjene posla i cijene ili produžetka vremena za njegov završetak.
- Isplati ugovoreni iznos projektantu na način predviđen odredbama ovog Ugovora i njegovih pratećih akata.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

ČLAN 7.

Vrijednost projektantskih usluga i način plaćanja je u skladu sa prihvaćenom ponudom br. 39/2025 od 17.02.2025.

ROK

ČLAN 8.

Rok za izradu predmetne dokumentacije je sledeći:

Izrada Idejnog rješenja u roku od 20 radnih dana.

Izrada Elaborata rušenja i Glavnog projekta u roku od 60 radnih dana.

Rok za izvršenje izrade tehničke dokumentacije navedene u stavu 1 ovog člana počinje teći od:

- Za Idejno rješenje od dana potpisivanja Ugovora
- Za Glavni projekat od dana dobijanja saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta

AUTORSKO PRAVO

ČLAN 9.

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu projektno – tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog Ugovora.

Projektant ima pravo na iskorišćavanje autorskog dijela u prezentovanom obliku u skladu sa ovim Ugovorom, prerađivanju autorskog dijela, umnožavanju, obrađivanju i modifikaciji projektno tehničke dokumentacije.

ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE

ČLAN 10.

Naručilac je obavezan da pregleda završenu projektnu dokumentaciju i da Projektanta u razumnom roku obavijesti o eventualnim nedostacima – odmah i bez odlaganja, što je Projektant dužan da otkloni u najkraćem mogućem roku, a sve u skladu sa primjenjivom zakonskom regulativom.

Projektant je dužan da ukloni nedostatke u projektnoj dokumentaciji tražene od strane Glavnog državnog arhitekta prilikom dobijanja saglasnosti na Idejno rešenje, kao i po zahtjevu Revidenta u procesu pregleda dokumentacije Glavnog projekta.

OSTALE ODREDBE

ČLAN 11.

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru isti se će se rješavati sporazumno, u duhu dobrih poslovnih običaja, a u slučaju spora isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

ČLAN 12.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

NARUČILAC

„PRIME INVEST“ DOO

Izvršni direktor



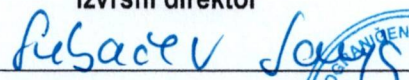
Elvir Nurković



PROJEKTANT

„SIMPLE SOLUTION ING“ DOO

Izvršni direktor



Sanja Subačev



Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1110045 / 001

Datum registracije: 26.01.2023.

PIB: 03522075



"SIMPLE SOLUTION ING" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: SIMPLE SOLUTION ING DOO
Telefon: +38297231828
eMail: office@ssing.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 20.01.2023.
Datum donošenja Statuta: 20.01.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA
Adresa sjedišta: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SANJA SUBAČEV 2210988228003 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SANJA SUBAČEV 2210988228003 CRNA GORA

Adresa: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 25.04.2024 godine u 10:01h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

Licenca projektanta



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 09-332/25-600/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

DOO „SIMPLE SOLUTION ING“ PODGORICA

PODGORICA

Bul. Ibrahima Koristovića, br. 26

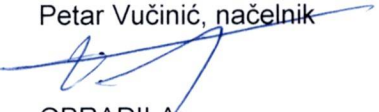
U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

SAGLASAN:

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora


ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik


OBRADILA:

Zvezdana Drašković



MINISTAR

Slaven Radunović





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 09-332/25-600/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „SIMPLE SOLUTION ING“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-600/1 od 09.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 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), donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO „SIMPLE SOLUTION ING“ PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-600/1 od 09.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „SIMPLE SOLUTION ING“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-598/2 od 30.05.2025. godine, kojim je **Sanji Subačev, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, 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) ugovor o radu sa Sanjom Subačev, broj 01/2023 od 26.01.2023. godine; aneks ugovora o radu broj 01/01-2025 od 01.05.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1110045 / 001.

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 meseci 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



**Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera koji
rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini**

Na osnovu odluke o osnivanju preduzeća SIMPLE SOLUTION ING d.o.o. u Podgorici i čl. 84 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 19/25 od 04.03.2025.) donosim

RJEŠENJE

o imenovanju ovlašćenog inženjera

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: Urbanistička parcela br. 63 i 63a - ZONA E kat. parcela br. 1826 i kat. parcela br. 1827 K.O. Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Konik Sanacioni plan” – Izmjene i dopune u Podgorici.

INVESTITOR: PRIME INVEST d.o.o.

GLAVNI I

ODGOVORNI INŽENJER: Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u našem preduzeću i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 19/25 od 04.03.2025.)



Datum: April, 2025. godine

Izvršni direktor

SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.

Licenca ovlašćenog inženjera



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 09-332/25-598/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

SANJA SUBAČEV

PODGORICA

Bul. Ibrahima Koristovića 26/13

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

SAGLASAN:

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković

MINISTAR

Slaven Radunović





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 09-332/25-598/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Sanje Subačev, broj UPI 09-332/25-598/1 od 09.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, na osnovu čl. 78, 85 i 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), donosi

R J E Š E N J E

Sanji Subačev, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, 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 09-332/25-598/1 od 09.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Sanja Subačev, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-263/2 od 26.02.2018. godine, kojim se Sanji Subačev, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3943 od 11.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 107/7-263/1 od 31.01.2018. 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 ovlašćenje 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.

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



Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3943

Podgorica, 11.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

SANJA M. SUBAČEV, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3866

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



**Dokaz o osiguranju od profesionalne
odgovornosti projektanta**



lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG006403**
O.J. obračuna: **3104**
Podružnica: **31_Zastupnik PG2**

Veza sa Polisom:
Zamjena polise: **ODG005205**



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BRJ POLISE / RAČUNA: ODG006403

UGOVARAČ: **SIMPLE SOLUTION ING DOO, BULEVAR IBRAHIMA KORISTOVIĆA 26, PODGORICA, JMBG/PIB: 03522075**

OSIGURANIK: **SIMPLE SOLUTION ING DOO, BULEVAR IBRAHIMA KORISTOVIĆA 26, PODGORICA, JMBG/PIB: 03522075**

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **02.03.2025. u 00:00** do **01.03.2026. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

1.Opasnost: Projektantska odgovornost

- 1.1. (P.O.-Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 50,000.00 eura. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300 eura. Godišnji agregat: 100,000.00 eura. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)..

A Minimalna premija 1 (140%)	140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)	168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)	
D Godišnji agregat jednostruki (20%)	-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)	-12,32€

BRUTO PREMIA: **234,08€**

POREZ NA PREMIJU: **21,07€**

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: **255,15€**

dvjestapedesetpet i 15/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1. **28.02.2025** **255,15€**

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG006403**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

51597 - ULIC BRANKO

Osiguravač

U Podgorici, 28.02.2025

Osiguravajućem društvu "LOVCEN" za osiguranje

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise i pravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 03.03.2025 09:36

**Izjava Glavnog inženjera da je tehnička
dokumentacija izrađena u skladu sa važećim
propisima**

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

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA

LOKACIJA

Urbanistička parcela br. 63 i 63a - ZONA E kat. parcela br. 1826 i kat. parcela br. 1827 K.O. Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" – Izmjene i dopune u Podgorici

**VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA

**ODGOVORNI
INŽENJER**

Subačev Sanja spec.sci.arh.

I Z J A V L J U J E M

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, april 2025. godine

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

Izjava Geodetske licencirane organizacije

"Agro Bojana" doo Podgorica



Društvo za izvođenje geodetskih radova

mob: 069 183 633

4Jula Zgrada Razvršja Zabjelo

office@geooperativa.me

069 123 005

PIB: 03200752

CKB: 510-172726-36

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

AGRO BOJANA PRIDRUŽNICA GEOOPERATIVA je izvršila geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja za KP 1826 I KP 1827 KO Podgorica III.

Nakon izrade geodetske podloge ista organizacija je uradila elaborat parcelacije po planskom dokumentu br.3277/25 od 24.03.2025. koji je sastavni dio Idejnog rešenja i ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

Preklapanjem projektovanog stanja od strane projektanta na geodetsku podlogu utvrđeno je da se planirani objekat nalazi u granicama UP.

U Podgorici April, 2025. god.

Izvještaj sastavio :



Marko Poleksić
Marko Poleksić, geometar

Elaborat parcelacije po planskom dokumentu

"Agro Bojana" doo Podgorica



Društvo za izvođenje geodetskih radova

mob: 069 183 633

4 jula Zgrada Razvršja Zabjelo

office@geooperativa.me

069 954 925

PIB:03200752

CKB:510-172726-36

Broj predmeta: 7/25

Datum: 25.02.2025.

CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

Područna jedinica: Podgorica

Mjesto: Podgorica

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacije po DUP -u

Stranka: Bojanović Ana i Nikočević Jovo

KATASTARSKE PARCELE BROJ: 1826 i 1827

LIST NEPOKRETNOSTI: 3127

KATASTARSKA OPŠTINA: Podgorica III

Opština: Podgorica

**Marko
Poleksić**

Digitally signed by Marko Poleksić
DN: OU=Agro Bojana doo, O=Agro Bojana doo, CN=Marko Poleksić, E=nikolina.brujic@gradjevinskinadzor.me
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025.03.07 12:47:39+01'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.0.2



Agro Bojana doo Podgorica
Odgovorno lice:
Brujić Bojana

Bojana Brujić

Broj predmeta: 3277/25

Spisak prijava broj: 18/25

Pregledao / la: 21.03.25 *GP*

Ovjerio / la: G. Perović - U.

Datum ovjere: 24.03.2025.

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA ELABORAT KATASTRALNOG IZPRAVAN.



Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1,	Izjava odgovornog lica
2,	Skica granica kat. parcele sa koordinatama
3,	Izjava o prihvatanju poslova
4,	Izjava ovlašćenog lica
5,	Zapisnik o izvršenom uviđaju
7,	Skica održavanja katastra nepokretnosti
8,	Etažna razrada
9,	Spisak prijava
10,	Uvjerjenje o etaloniranju



"Agro Bojana" doo Podgorica



Društvo za izvođenje geodetskih radova

mob: 069 183 633

4jula Zgrada Razvršje Zabjelo

office@geooperativa.me

069 954 925

PIB: 03200752

CKB: 510-172726-36

Broj predmeta: 7/23

Datum: 25.02.2025.

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI 3127, katastarske parcele 1826 i 1827

Po zahtjevu: Bojanović Ana i Nikočević Jovo

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

- Licenca broj: 01-012/23-23373/2 od 22.12.2023. Oblast Izvođenje geodetskih radova na održavanju Državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke - Marko Poleksić, koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

- Ovlaštenje broj: 01-012/23-9790/1 od 26.06.2023. oblast Državni premjer i katastar nepokretnosti

Geodetska organizacija Agro Bojana doo, sa sjedištem u Podgorici, za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Totalnu stanicu TS02 iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže

Uvjerjenje o etaloniranju broj 0416/23/01.

izdato od Vekom doo Beograd.



Geodetska organizacija:
Agro Bojana doo Podgorica

Izvršni direktor:
Bojana Brujić

Bojana Brujić

"Agro Bojana" doo Podgorica



Društvo za izvođenje geodetskih radova

mob:069 183 633
069 954 925

4 jula Zgrada Razvršja Zabjelo
PIB: 03200752

office@geooperativa.me
CKB 510-172726-36

Broj predmeta: 7/23

Datum: 25.02.2025.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: Bojanović Ana i Nikočević Jovo
JMB 1704978218009 i JMB 1304974210250
za potrebe izvođenja geodetskih radova - Parcelacije po DUP -u
iz Podgorice

Za potrebe izvođenja geodetskih radova: Parcelacije po DUP -u

Za nepokretnosti:

KO Podgorica III

LN: 3127 Katastarska parcela 1826 i 1827

PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Parcelacije po DUP-u

Naručilac radova:

Bojanović Ana

JMB 1704978218009

Ul. Ulica VI Berj

Ana Bojanović

Nikočević Jovo

JMB 1304974210250

Ul. Franca Prečerna br 11

Nikočević Jovo

Agro Bojana doo Podgorica

Izvršni direktor:

Bojana Brujić

(potpis)



"Agro Bojana "doo Podgorica



Društvo za izvođenje geodetskih radova

mob: 069 183 633

4 jula Zgrada Razvršje Zabjelo

office@geooperativa.me

069 954 925

PIB: 03200752

CKB: 510-172726-36

Broj predmeta: 7/23

Datum: 25.02.2025.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: Bojanović Ana i Nikočević Jovo iz Podgorice od 25.02.2025.

Podnijetom organizacionoj jedinici _____

Geodetska organizacija Agro Bojana pridružnica Geooperatva doo Podgorica
sa sjedištem u Podgorici

Izvršila je geodetske radove:

Parcelacije po DUP -u

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.



Geodetska organizacija:
Agro Bojana doo Podgorica
Ovlašćeno lice geodetske struke:
Marko Poleksić

MARKO POLEKSIĆ

.....

"Agro Bojana" doo Podgorica



Društvo za izvođenje geodetskih radova

mob: 069 183 633

4 Julia Zgrada Razvršje Zabjelo

office@geooperativa.me

069 954 925

PIB: 03200752

CKB: 510-172726-36

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije Agro Bojana doo Podgorica na dan 25.02.2025. po predmetu broj 7/23

za obavljene geodetske radove - Parcelacije po DUP -u
čiji je podnosilac prijave: Bojanović Ana i Nikočević Jovo.

Prisutni:

Geodetska organizacija:

Agro Bojana doo Podgorica - Marko Poleksić

Stranka: Bojanović Ana i Nikočević Jovo

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Nakon izvršenog grafičkog poređenja, jasno se zaključuje da se granice UP63, UP63 a, , DUP-a "Konik sanacioni plan izmjene i dopune" podudaraju sa spoljnim granicama kat. parcela 1827 i 1826 KO Podgorica III, tako da se ovim elaboratom ne vrši promjena, te NOVO STANJE u "A" listovima predmetnih listova nepokretnosti ostaje nepromjenjeno.

Napomene:

UP 63, DUP-a "Konik sanacioni plan "

-Novonastale kat. parcela 1826/1 KO Podgorica III predstavlja urbanističku parcelu

UP 63 A Novonastale kat. parcele 1826/2 i 1827/1 KO Podgorica III predstavljaju urbanističku parcelu.

Elaborat je napravljen za potrebe parcelacije.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. Ana Bojanović
2. Jovo Nikočević

Za Agro Bojana doo Podgorica

Marko Poleksić

(Ovlašćenje broj 01-012/23-9790/1 od 26.06.2023.)

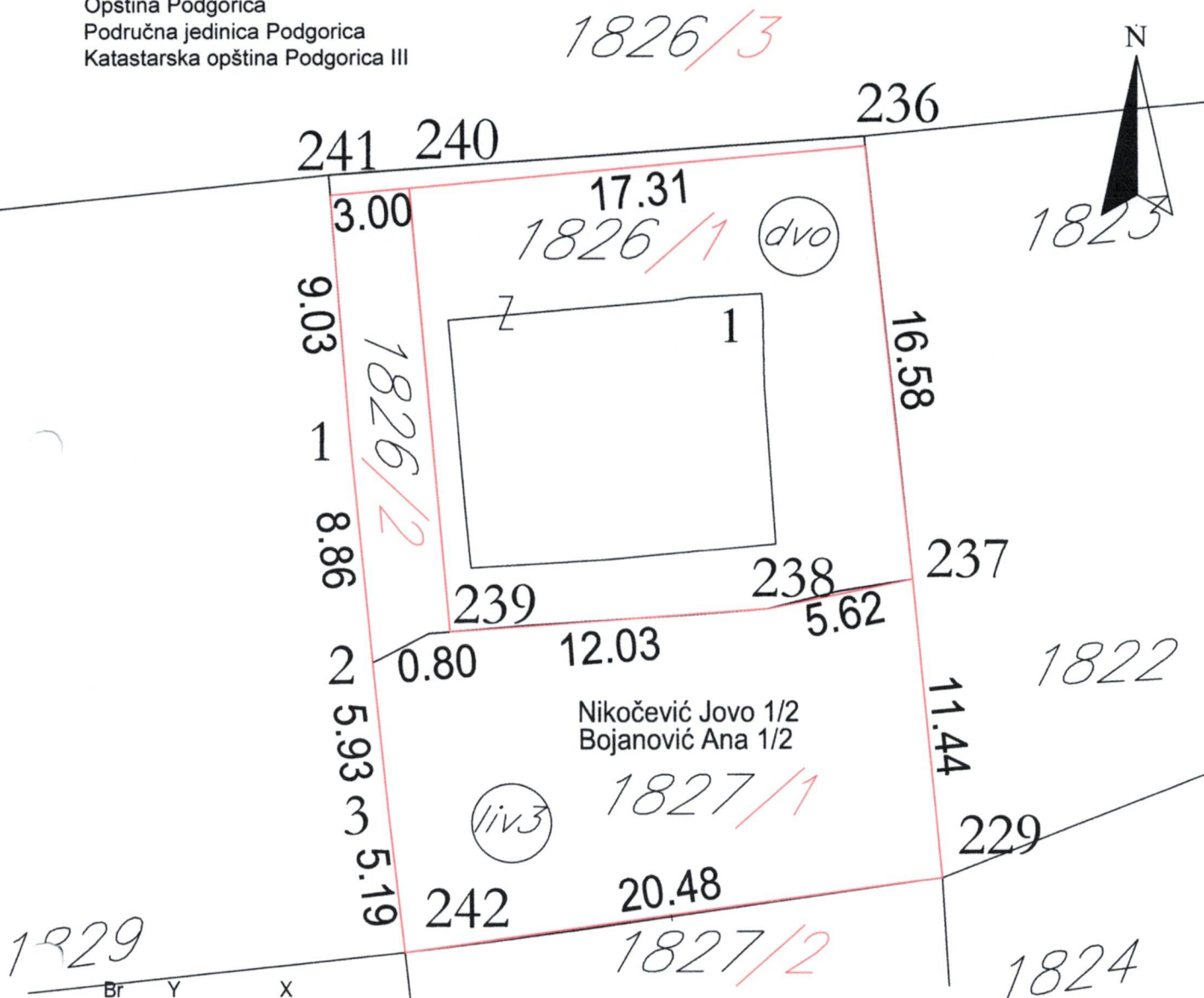
Marko Poleksić



CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu
Opština Podgorica
Područna jedinica Podgorica
Katastarska opština Podgorica III

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R ≈ 1:250



1829

Br	Y	X
241	6605773.989	4700132.289
240	6605776.977	4700132.553
237	6605795.940	4700117.589
238	6605790.430	4700116.460
239	6605778.431	4700115.633
242	6605776.690	4700103.410
229	6605797.020	4700106.200
1	6605774.680	4700123.290
2	6605775.520	4700114.470
3	6605776.100	4700108.570
236	6605794.219	4700134.080

1825

OVJERAVA:



Ovlašćena geodetska agencija
Agro Bojana doo Podgorica
01-012/23-23373/2 od 22.12.2023.
Snimio dana: 11.02.2025. godine
Marko Poleksić
(01-012/23-9790/1 od 26.06.2023.)

MARKO POLEKSIĆ

CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

Područna jedinica: Podgorica

Katastarska opština: Podgorica III

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

Opština: Podgorica

Katastarska opština: Podgorica III

STARO STANJE

25.02.2025. Pregledao i ovjerio: _____

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



broj: 08-332/22-1673/1
Podgorica, 14.11.2022.godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.), 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., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021.), Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 27/10), na zahtjev **Bojanović Ane** iz Podgorice, **izdaje**

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA URBANISTIČKU PARCELU 63 – ZONA E, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "KONIK SANACIONI PLAN" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTEVA	BOJANOVIĆ ANA
2	POSTOJEĆE STANJE	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 3127, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 1826 KO Podgorica III, iznosi 361,00m ² . Podaci o teretima i ograničenjima ▪ Nema tereta i ograničenja. Naziv nosioca prava: ▪ Bojanović Momir Ana – susvojina 1/2; ▪ Nikočević Vukašin Nada – susvojina 1/2. Na predmetnoj katastarskoj parceli je upisana porodična stambena zgrada (broj zgrade 1), površine u osnovi 112,00m ² , spratnosti Po+P+1 (podrum, prizemlje i sprat). List nepokretnosti broj 3127 - prepis i kopija plana, izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica.	
3	PLANIRANO STANJE	
3.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Planirana namjena urbanističke parcele je: INDIVIDUALNO STANOVANJE ▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.	

3.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je geodetska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Republike Crne Gore). Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke parcele granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. U slučajevima kada granica urbanističke parcele između susjeda neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog. <i>Površina urbanističke parcele 63 – zona E, iznosi 298,00m².</i> <i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i> <i>Precizan podatak, o učešću površina katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elabortom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elabort neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i>
3.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinske linije novoplaniranih objekata su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovnu saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Ukoliko investitor odluči da postojeći objekat sruši i gradi novi mjerodavna je građevinska linija za nove objekte. Građevinske linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,00m od granice urbanističke parcele. Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.
4	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

	Dobijeni parametri su sledeći:	
▪	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

5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog izmjenama i dopunama DUP-a treba posmatrati u okviru prostora grada i opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou. Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađivanja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti: ▪ zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.), ▪ zaštita tla od zagađivanja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), ▪ zaštitu vazduha od zagađivanja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh). Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja. Program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio društveno-ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana. Za sve novoplanirane objekte u zahvatu ovog plana shodno čl. 17. Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. List RCG br. 12/96) koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno koji predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada Elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

6	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelene površine uz individualno stanovanje Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrt (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama. Smjernice za uređenje: ▪ svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 30% zelenih, nezastrih površina ▪ predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvijetnim gredicama, njegovanim travnjakom i soliternim stablima, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela ▪ u vrtu planirati prostor za odmor, prostor za igru djece, vodene površine, zasade voćnih vrsta ▪ ograde projektovati od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste ▪ za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (<i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>, <i>Hedera helix</i> 'Variegata', <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. Implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasminoides</i> i sl.) ▪ adekvatnim pejzažnim riješenjem vizuelno zakloniti satelitske antene, rashladne uređaje i sl. ▪ na parceli očuvati postojeće vitalno visoko drveće ▪ izbor vrsta je individualan.

7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Mjere zaštite nasleđa i sredine Problemi zaštite graditeljskog nasleđa i životne sredine su sagledavani i rješavani u samom procesu rada, kako kroz analizu rezultata istraživanja obavljenih tokom radova na dokumentacionoj osnovi, tako i na samom planu, kao i kroz definisanje prostorno-funkcionalne organizacije sadržaja utvrdjenih planom.
8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Pri projektovanju i građenju potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Sl. list Crne Gore" br.48/13 od 14.10.2013., 44/15 od 07.08.2015.).
9	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Obzirom da se radi o specifičnom načinu tradicionalnog korišćenja prostora, u predmetnoj zoni postoje slučajevi da se na jednoj kat. parceli nalazi pored osnovnog objekta, koji je u funkciji stanovanja, jedan ili više pomoćnih objekata sa različitim namjenom. Status ovih objekata regulisaće se na osnovu važeće Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada – Podgorice.
10	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.
11	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
11.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan".
11.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.

11.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.
11.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

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

13	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 63 – zona E
	Površina urbanističke parcele	298,00m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Maksimalna površina prizemlja	119,00m ²
	Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	476,00m ² Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:	
	Namjena objekta	Broj parking mjesta
	Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
	Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. jedno mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.	
	Urbanističko tehnički uslovi	
	Postojeći individualni stambeni objekti	
	U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova. Obzirom da se radi o specifičnom načinu tradicionalnog korišćenja prostora, u predmetnoj zoni postoje slučajevi da se na jednoj kat. parceli nalazi pored osnovnog objekta, koji je u funkciji stanovanja, jedan ili više pomoćnih objekata sa različitim namjenom.	

Status ovih objekata regulisaće se na osnovu Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada – Podgorice.

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sledeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost.

Nadležni organ će na osnovu podataka iz plana, kao i provjerom na terenu, izdati odgovarajuće urbanističko-tehničke uslove u kojima će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličinu dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,00m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,00m.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Planirani objekti

Stambeni objekti - slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu

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

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni gabarit je dat tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0, 40.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,00m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena.
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2, 00m.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0,40. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.). Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.
14	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
/	

15	OSTALI USLOVI
Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.). Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.). Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Konik Sanacioni plan" – Izmjene i dopune u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, https://www.gov.me/cyr/mepg.</i>	

16	PRILOZI
	▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" – Izmjene i dopune u Podgorici ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju u skladu sa posebnim propisom ▪ List nepokretnosti broj 3127, KO Podgorica III ▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 1826 KO Podgorica III



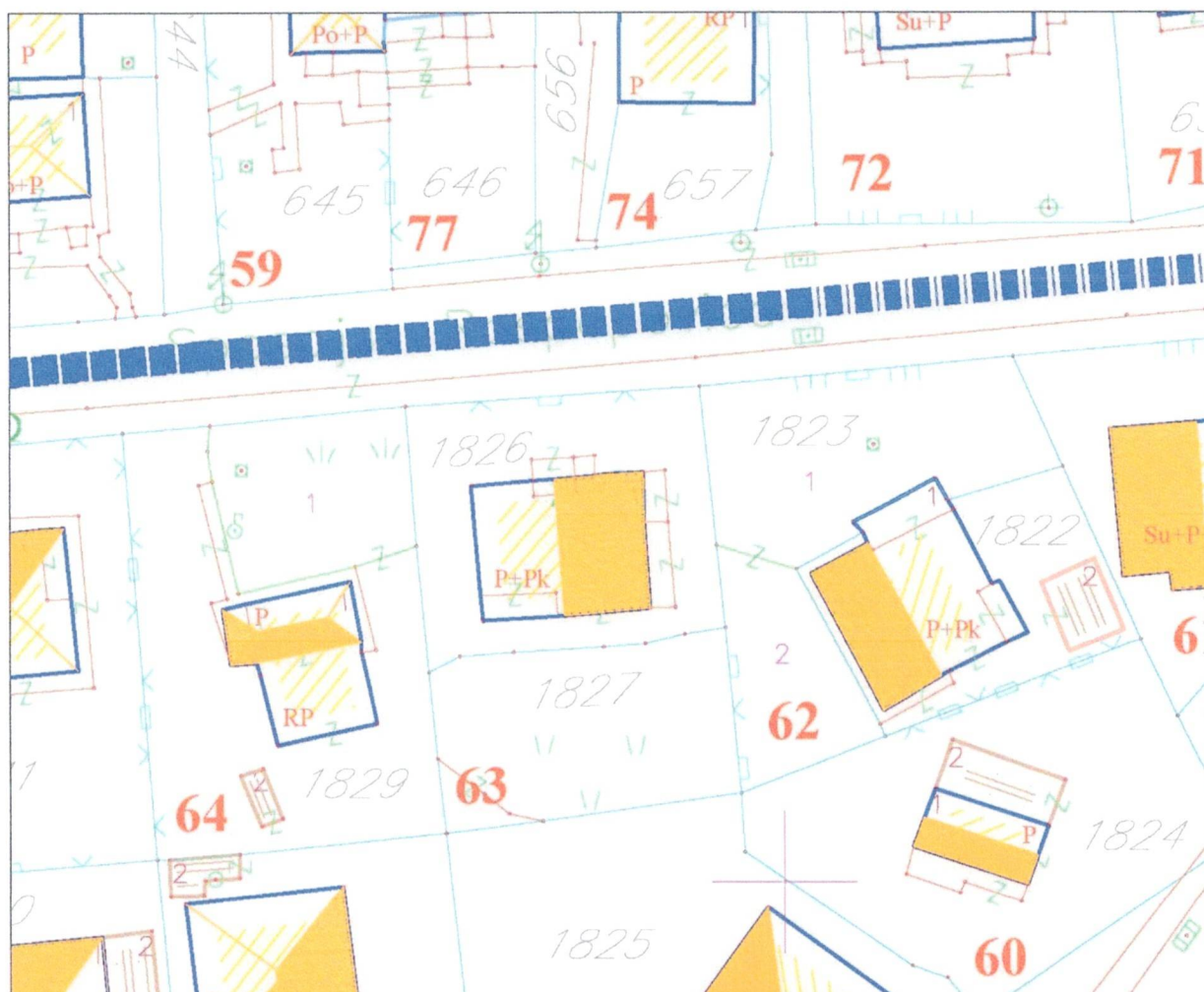
POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a

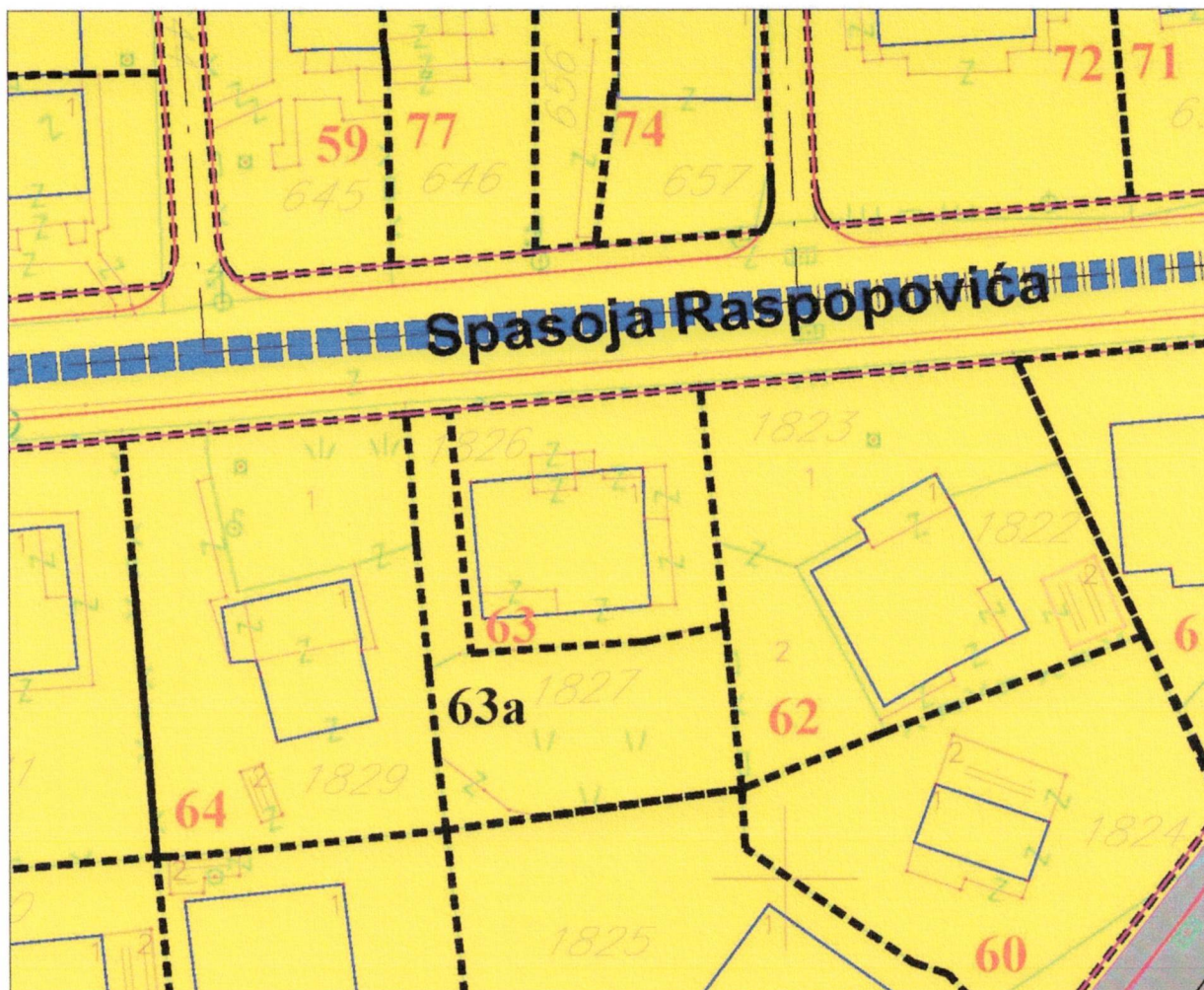


broj: 08-332/22-1673/1/1
Podgorica, 14.11.2022.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

1	3 – Geodetska podloga sa granicom zahvata	UP63-zona E
---	---	-------------

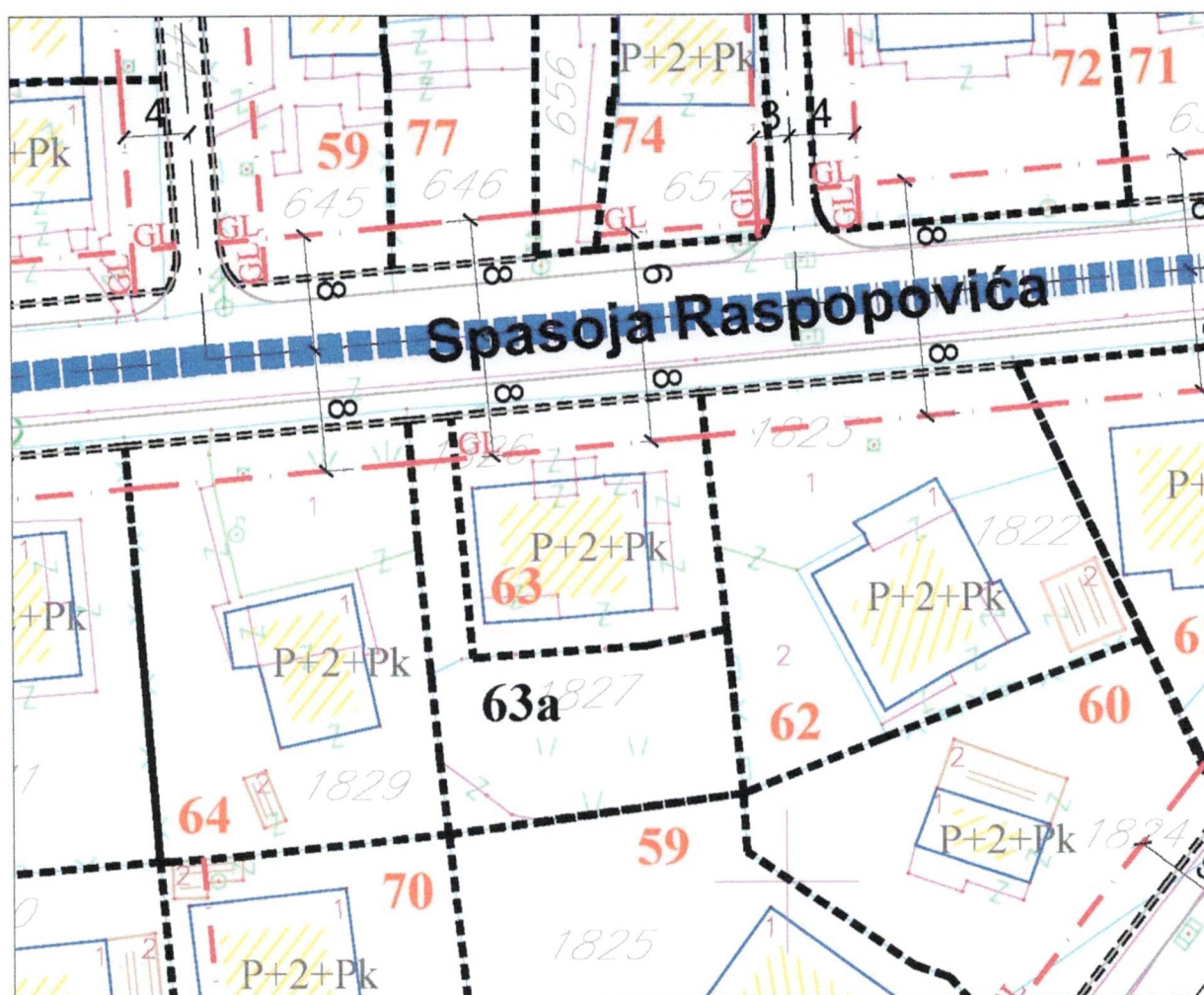


IS individualno stanovanje

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

2 7- Namjena površina

UP63-zona E



-  granica urbanističke parcele
-  građevinska linija
-  spratnost objekta

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

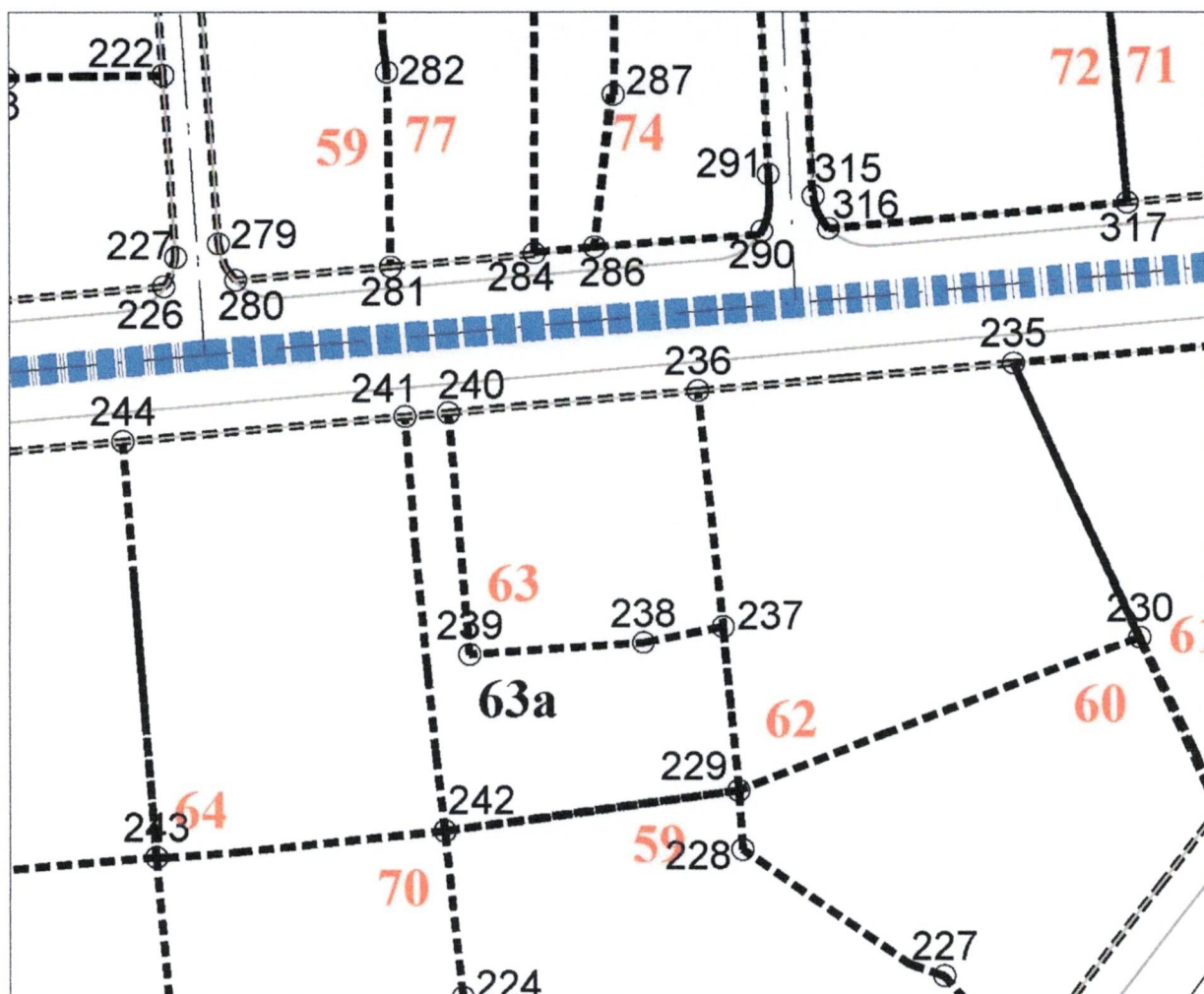
3

8 – Parcelacija

UP63-zona E



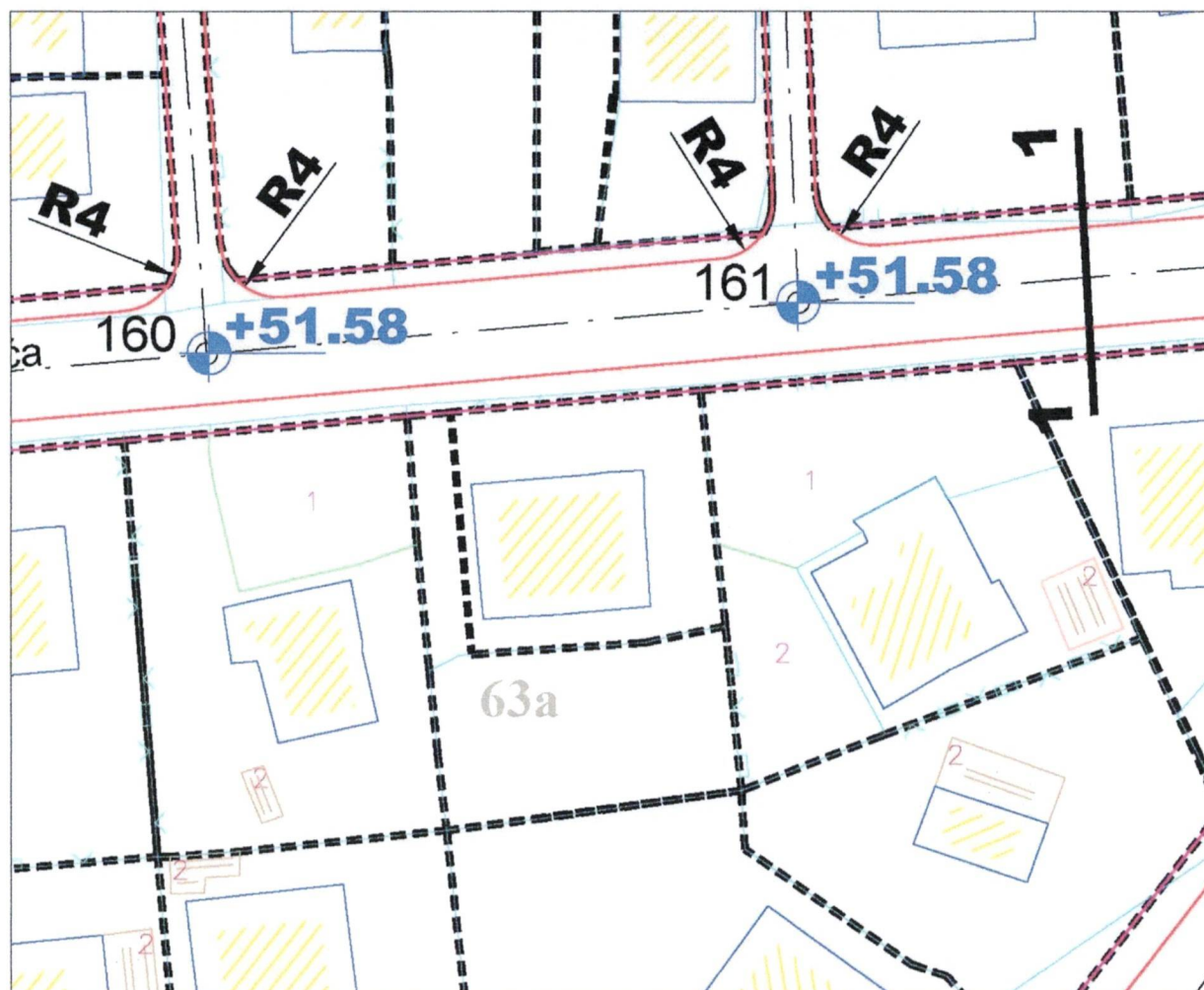
broj: 08-332/22-1673/1
Podgorica, 14.11.2022.godine



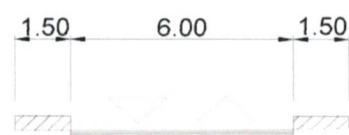
236 6605794.22 4700134.08
237 6605795.94 4700117.59
238 6605790.43 4700116.46
239 6605778.43 4700115.63
240 6605776.98 4700132.55

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

4	9 – Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele	UP63-zona E
---	--	-------------



presjek 1 - 1

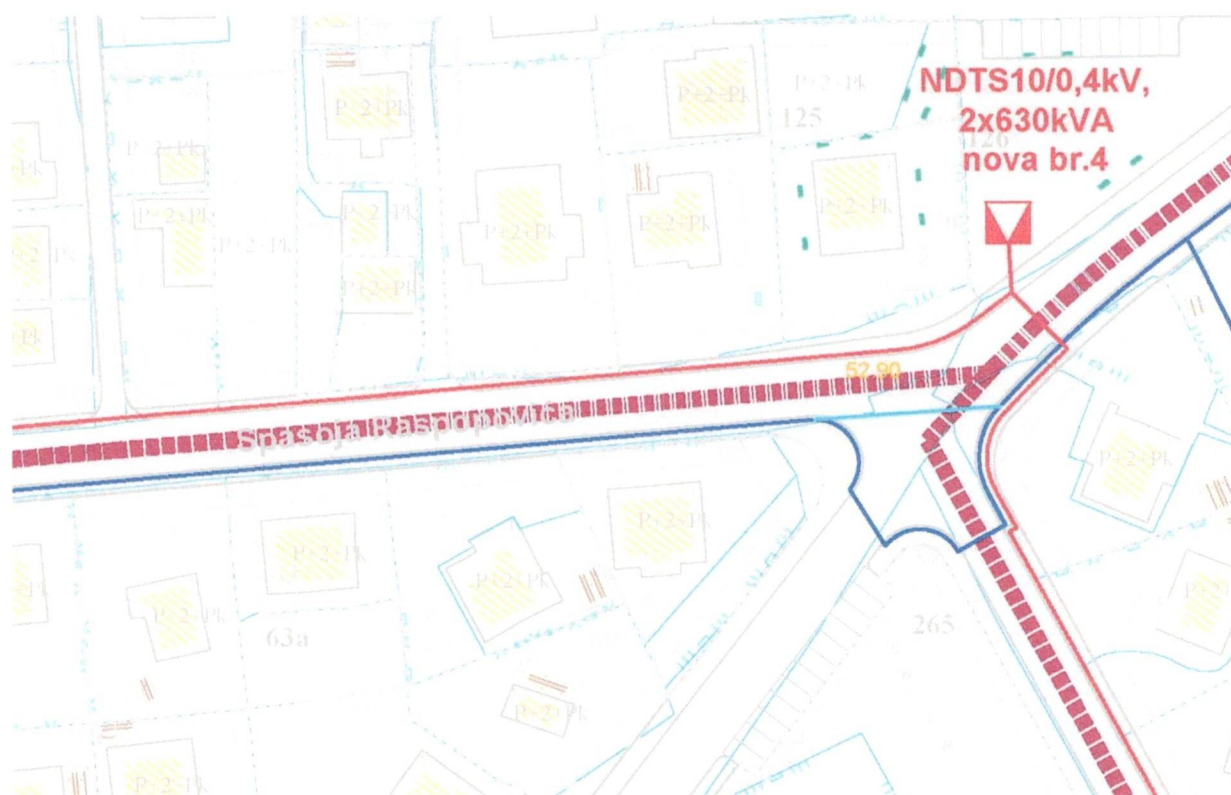


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

5	10 - Saobraćaj	UP63-zona E
---	----------------	-------------



broj: 08-332/22-1673/1
Podgorica, 14.11.2022.godine



- ▣ postojeće trafostanice 10/0, 4 kV
- trase postojećih 10 kV kablova
- 10 kV kablovi koji se izmiještaju
- ▣ planirane trafostanice 10/0, 4 kV
- trase planiranih 10 kV kablova
- trasa planiranog 110 kV kabla

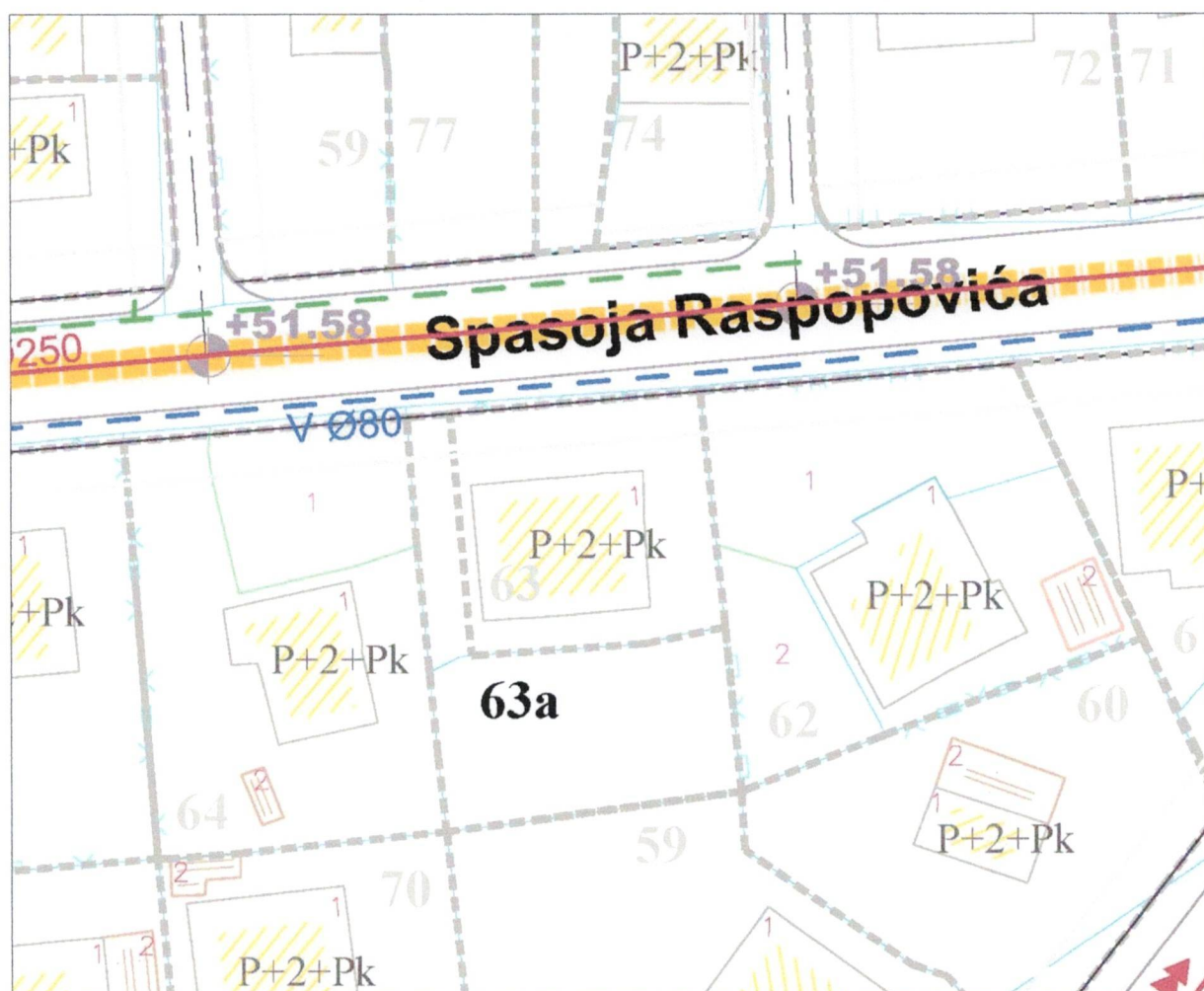
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

6 11a - Elektroenergetika

UP63-zona E



broj: 08-332/22-1673/1
Podgorica, 14.11.2022.godine



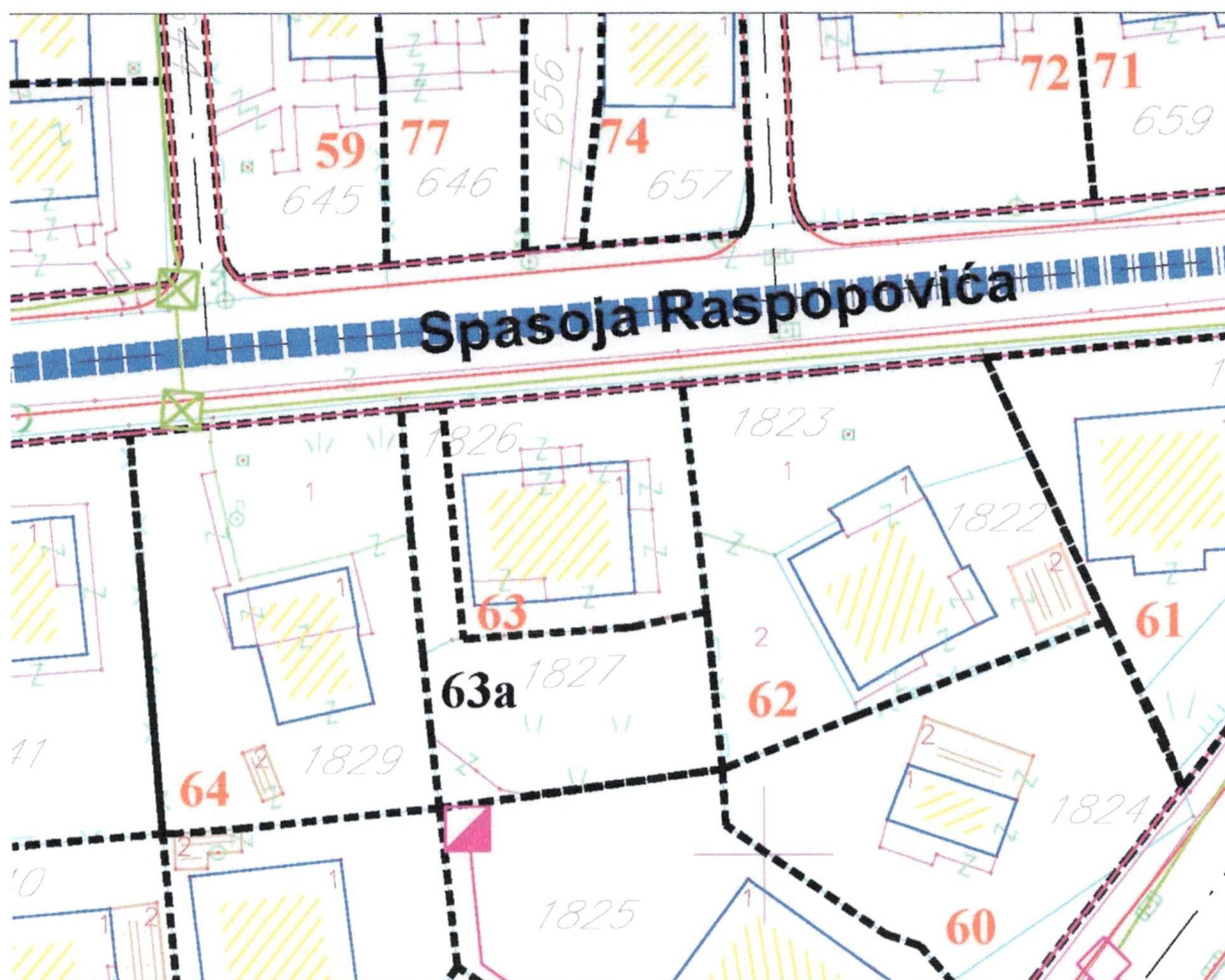
— Planirani vodovod
— Planirana fekalna kanalizacija
— Planirana atmosferska kanalizacija

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

7	12 – Hidrotehničke instalacije	UP63-zona E
---	--------------------------------	-------------



broj: 08-332/22-1673/1
Podgorica, 14.11.2022.godine



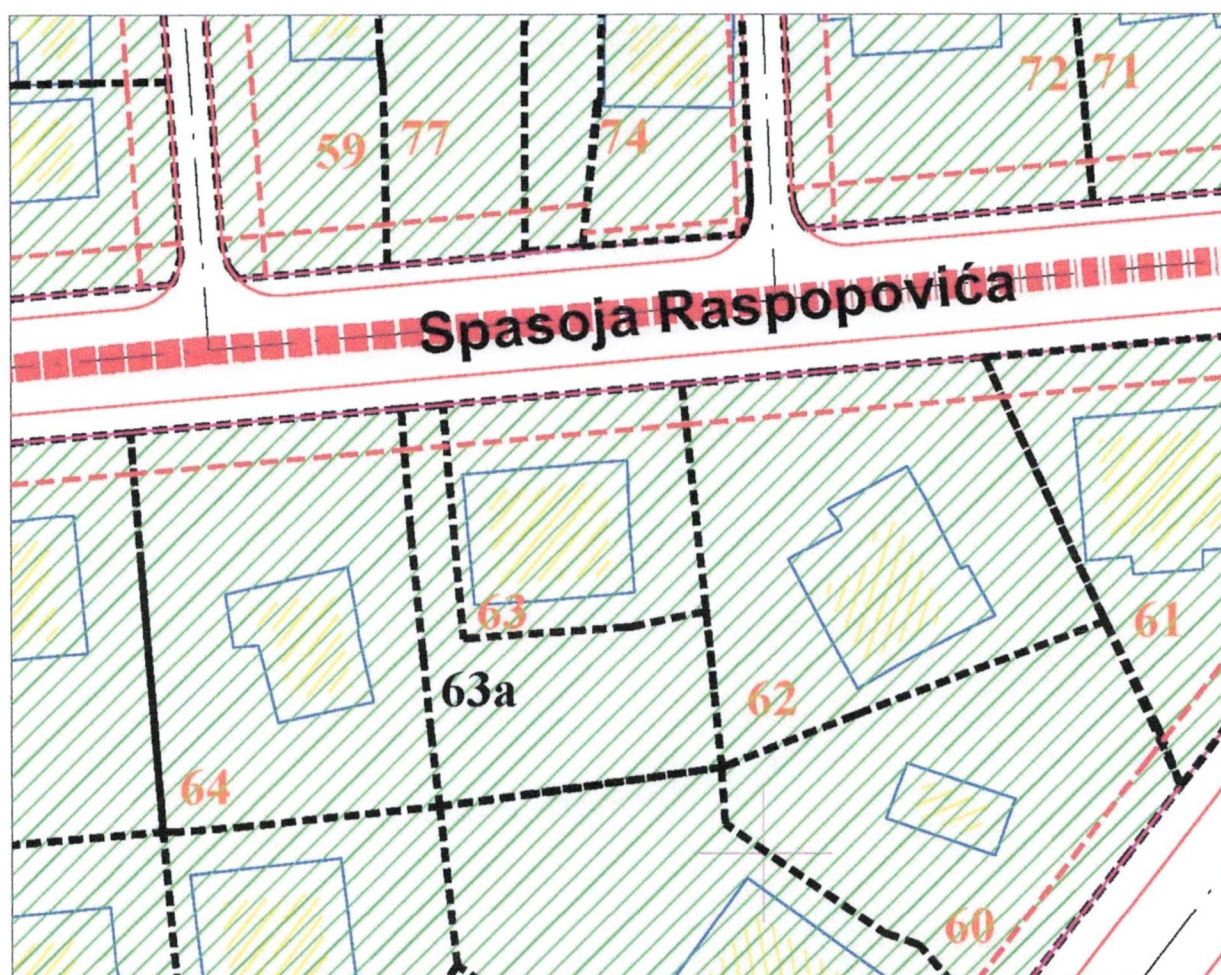
- POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
- UNUTRAŠNJI TK. IZVOD
- SPOLJAŠNJI TK. IZVOD
- ISTURENI PRETPLATN. STEPEN (IPS)
- PLANIRANA TK KANALIZACIJA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

8

13 – TK infrastruktura

UP63-zona E



 **ZIS** zelene površine uz individualno stanovanje

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

9

14 – Pejzažna arhitektura

UP63-zona E



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

UPI-02-041/22-7598/2

Broj:

22. 11. 2022

Podgorica,

145119, 3000-693/2022

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 08-332/22-1673/1 od 14.11.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-7598/1 od 15.11.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 63, zona E, u zahvatu DUP-a "Konik – Sanacioni plan" (katastarska parcela 1826 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Bojanović Ane** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-1673/1 od 14.11.2022. 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli broj 1826 evidentirana je porodična stambena zgrada površine osnove 112m², spratnosti Po+P+1. UTU-ima je na UP 63 planiran objekat površine prizemlja 119m², bruto građevinske površine 476m² i spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je individualno stanovanje sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer broj 9905760 "Baylan" 20/5, pod šifrom 315056600, na ime Nikočević Nade. Evidentiran je priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.

a) Vodovod:

Za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu porodičnog stanovanja 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se zadržati postojeći priključak, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u 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 odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja 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 nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva 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 odredjenom području za odredjeni 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 izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

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

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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,
22.11.2022. godine

 Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ. /
Matehe

Čvorovi

Vodovodna mreža

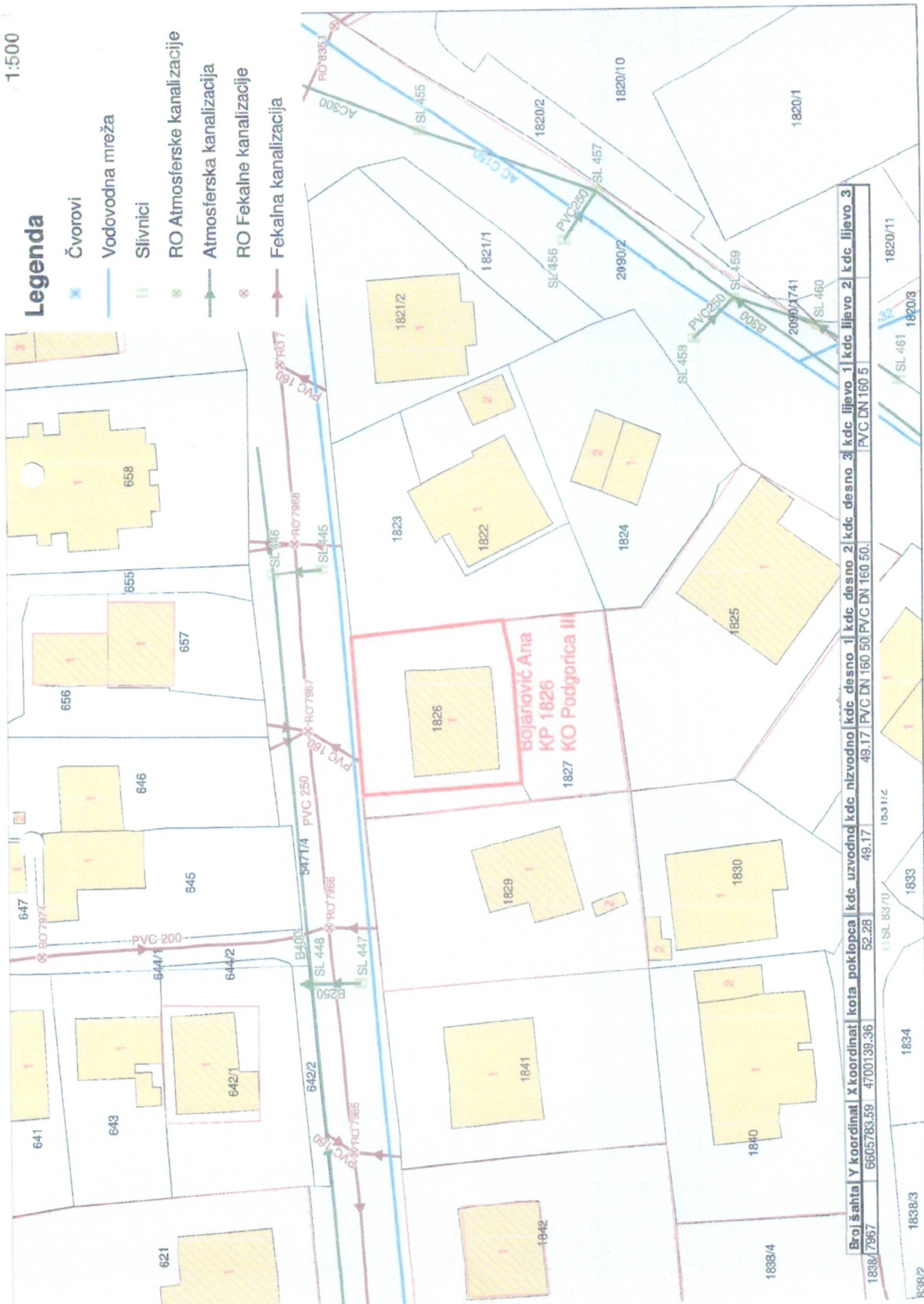
Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

⊗ RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija



Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3
967	6605783.59	4700139.36		52.28	49.17	49.17	PVC DN 160 50	PVC DN 160 50			
									PVC DN 160 F		

1838/7967

838/2



17600000384



101-919-51609/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-51609/2022

Datum: 17.11.2022.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLA/PROS.I ODR.RAZV.101-917/22-4284, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3127 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1826			34 69/89	12/06/2018	KONIK	Dvorište VIŠE OSNOVA		249	0.00
1826	1		34 69/89	12/06/2018	KONIK	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		112	0.00
1827			34 69/89	12/06/2018	KONIK	Livada 3. klase VIŠE OSNOVA		237	1.35
								598	1.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1704978218009	BOJANOVIĆ MOMIR ANA	Susvojina	1/2
	NIKOČEVIĆ VUKAŠIN NADA	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1826		1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	968	1P1 112	Susvojina BOJANOVIĆ MOMIR ANA Susvojina NIKOČEVIĆ VUKAŠIN NADA
1826		1	Stambeni prostor POKLON Trosoban stan	1	P 88	Svojina BOJANOVIĆ MOMIR ANA
1826		1	Nestambeni prostor VIŠE OSNOVA Tri sobe	2	1P 30	Susvojina BOJANOVIĆ MOMIR ANA Susvojina NIKOČEVIĆ VUKAŠIN NADA
1826		1	Stambeni prostor GRADENJE Trosoban stan	3	P1 107	Svojina NIKOČEVIĆ VUKAŠIN NADA

Datum i vrijeme: 17.11.2022. 09:08:00

1 / 2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Slavica Bobić
Slavica Bobić, dipl.prav



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

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

Broj: 08-332/25 - 370

06. mart 2025. godine

Za: "AGRO BOJANA" D.O.O.

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 03. marta 2025. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcele 1826 i 1827 upisane u LN 3127 K.O. Podgorica III.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Izmjene i dopune Konik sanacioni plan" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 27/10), a za urb.parcele UP 63 i UP 63a, Zona E.



S poštovanjem,

Marko Radunović, Spec.sci.geod

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA



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

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

Broj: 08-332/25 - 370

06. mart 2025. godine

Za: "AGRO BOJANA" D.O.O.

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 03. marta 2025. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcele 1826 i 1827 upisane u LN 3127 K.O. Podgorica III.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Izmjene i dopune Konik sanacioni plan" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 27/10), a za urb.parcele UP 63 i UP 63a, Zona E.



S poštovanjem,

Marko Radunović, Spec.sci.geod

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25 - 370
Podgorica, 06.03.2025.god.



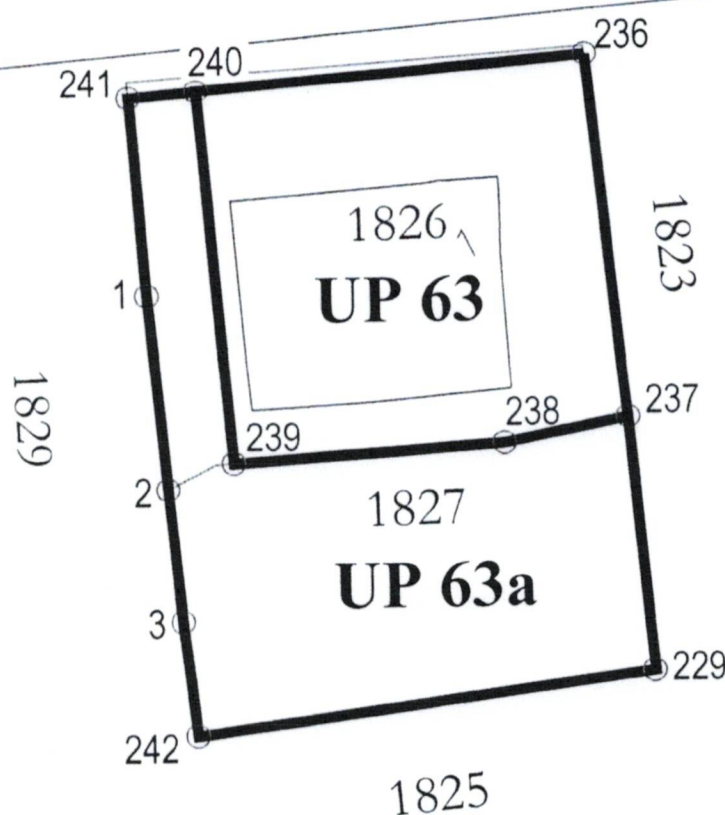
Crna Gora
Glavni grad Podgorica

DUP "Konik sanacioni plan - izmjene i dopune" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.27/10)
Podnosilac zahtjeva: "AGRO BOJANA" D.O.O.

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
236	6605794.22	4700134.08
237	6605795.94	4700117.59
238	6605790.46	4700116.47
239	6605778.43	4700115.63
240	6605776.97	4700132.58
241	6605773.99	4700132.29
1	6605774.68	4700123.29
2	6605775.52	4700114.47
3	6605776.10	4700108.57
242	6605776.69	4700103.41
229	6605796.98	4700106.19



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 63 i UP 63a je (IS) individualno stanovanje.
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat

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

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

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

Broj: 08-332/25 - 370
Podgorica, 06.03.2025.god.



Crna Gora
Glavni grad Podgorica

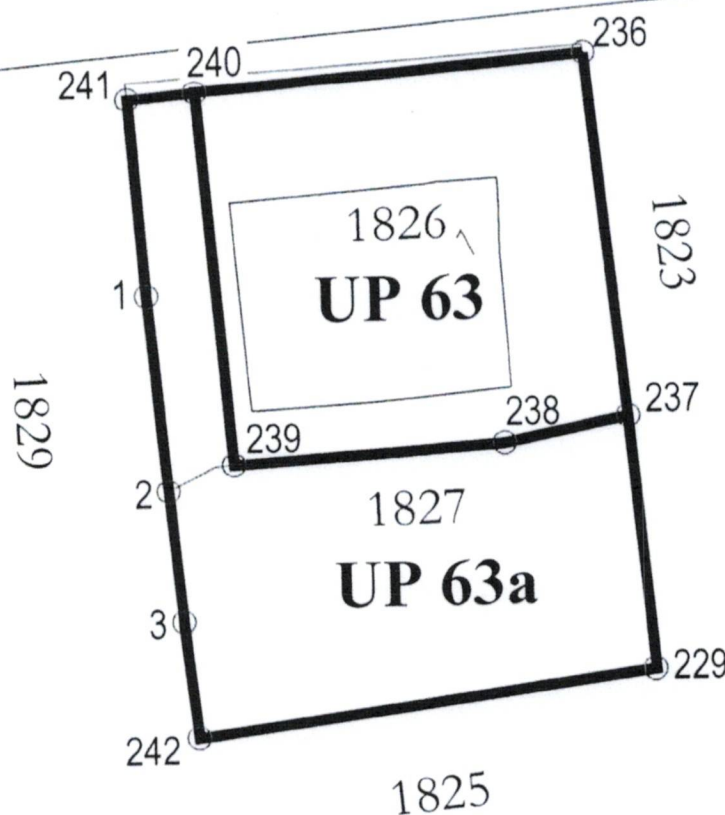
DUP "Konik sanacioni plan - izmjene i dopune" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.27/10)
Podnosilac zahtjeva: "AGRO BOJANA" D.O.O.

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČAKA

Y X

236	6605794.22	4700134.08
237	6605795.94	4700117.59
238	6605790.46	4700116.47
239	6605778.43	4700115.63
240	6605776.97	4700132.58
241	6605773.99	4700132.29
1	6605774.68	4700123.29
2	6605775.52	4700114.47
3	6605776.10	4700108.57
242	6605776.69	4700103.41
229	6605796.98	4700106.19



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 63 i UP 63a je (IS) individualno stanovanje.
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-4284

Datum: 24.11.2022.



Katastarska opština: PODGORICA III

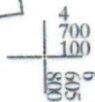
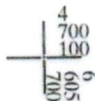
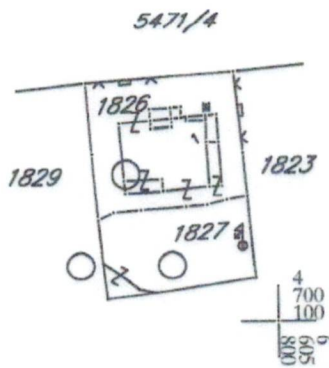
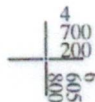
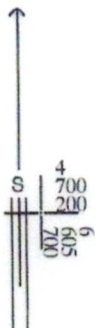
Broj lista nepokretnosti: 3127

Broj plana: 3,35,67

Parcela: 1826

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



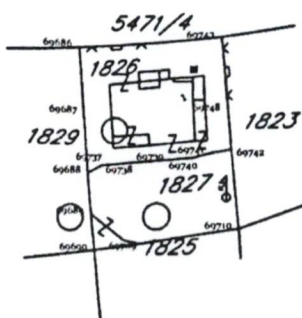
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-91725-815
Datum: 28.02.2025



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 3127
Broj plana: 3,35,67
Parcele: 1826, 1827

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

po zahjebu broj: 101-917/25-815, od: 28.02.2025. godine

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

Katbase v2024.9.20 - (2) EKSPORT PODATAKA 28.02.2025 08:48

69686	6605773.93	4700133.05	0.00
69687	6605774.68	4700123.29	0.00
69688	6605775.52	4700114.47	0.00
69689	6605776.10	4700108.57	0.00
69690	6605776.69	4700103.41	0.00
69709	6605783.35	4700104.26	0.00
69710	6605797.02	4700106.20	0.00
69737	6605777.63	4700115.57	0.00
69738	6605781.36	4700115.87	0.00
69739	6605787.55	4700116.24	0.00
69740	6605790.43	4700116.46	0.00
69741	6605793.14	4700117.14	0.00
69742	6605795.94	4700117.59	0.00
69743	6605794.18	4700134.45	0.00
69748	6605795.35	4700123.35	0.00

Parcela: 1826 (P=361)

Frontovi:

od do dužina(m)

69748-69742 5.79

69742-69741 2.84

69741-69740 2.79

69740-69739 2.89

69739-69738 6.20

69738-69737 3.74

69737-69688 2.38

69688-69687 8.86

69687-69686 9.79

69686-69743 20.30

69743-69748 11.16

Parcela: 1827 (P=237)

Frontovi:

od do dužina(m)

69742-69710 11.44

69710-69709 13.81

69709-69690 6.71

69689-69689 5.19
69689-69688 5.93
69688-69737 2.38
69737-69738 3.74
69738-69739 6.20
69739-69740 2.89
69740-69741 2.79
69741-69742 2.84





UVERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 22.9.2023.

Broj uverenja: 0416/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Totalna Stanica

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: TS02power

Identifikacioni broj: 1344894

Datum etaloniranja: 22.9.2023.

Korisnik merila: "AGRO BOJANA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM
ODGOVORNOŠĆU, PODRUŽNICA "GEO OPERATIVA"
PODGORICA, 4. JULA ZGRADA "RAZVRŠJE" PODGORICA

Merenje izvršio:

Uroš Vučković, Tehnički saradnik



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, MSc inž. geod.
Rukovodilac laboratorije

Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na merilo koje je u ovom dokumentu identifikovano. Aktivnosti ocene usaglašenosti izvedene na lokaciji navedenoj ispod:

VEKOM GEO d.o.o. Proizvođač za proizvodnju i pružanje usluga export - import
Todorca Dukina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com
Laboratorijska za etaloniranje merila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i merila zapremine



Datum: 22.9.2023.

Broj uverenja: 0416/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za merenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji meri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
adiciona konstanta: $A = 0,00138 \text{ m}$
multiplikaciona konstanta: $M = 1,000066$
Ugao:
 $i = 3,54''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadne osovine)
 $c = 1,10''$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)
Napomena: instrument je primljen u laboratoriju 22.09.2023

Merna nesigurnost:

Dužina:
 $U = (1.5 + 2.0 \cdot 10^{-6}) \cdot L \text{ mm}$, (L u mm)
Ugao:
u horizontalnoj ravni: $u = 2.95''$ $U = 5.89''$
u vertikalnoj ravni: $u = 1.26''$ $U = 2.52''$
Prikazana proširena nesigurnost merenja „U“, dobijena je množenjem standardne nesigurnosti merenja „u“ faktorom obuhvata $k=2$, ($U=2u$),

Metrološka sledivost:

Do nacionalnog etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, broj sertifikata laboratorije SCS079, broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine
Do nacionalnog etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, broj sertifikata laboratorije SCS079, broj sertifikata etalona 209040-01092022 od 11.09.2022. godine; Do nacionalnog etalona jedinice frekvencije - DMDM Srbija, broj sertifikata laboratorije 02-028, broj sertifikata etalona 006-321-20 od 9.12.2020 godine;

Kraj uverenja o etaloniranju.

Ugovor o zajedničkoj izgradnji objekta



UZZ br. 342/2024

CRNA GORA

NOTAR

Adžić Jadranka

Podgorica, Ul. Karađorđeva br. 3

Dana 29.10.2024.godine (dvadesetdevetog desetog dvijehiljadedvadesetčetvrte) u 12,00 časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom, Adžić Jadrankom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Karađorđeva br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **notarski zapis Predugovor o zajedničkoj izgradnji i diobi objekta**, istovremeno su pristupile stranke:-----

1.**Nikočević Jovo** od oca Milenka, rođen 13.04.1974.godine u Baru, sa prebivalištem i aresom u Podgorici, ul. Franca Prešerna br. 11, JMB:1304974210250, državljanin Crne Gore, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu br.495295839, izdata dana 11.10.2018.godine od MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, sa rokom važenja do 11.10.2028.godine (u daljem tekstu: **Suvlasnik zemljišta 1**),-----

2.**Bojanović Ana** od oca Momira, rođena 17.04.1978.godine u Podgorici, sa prebivalištem i aresom u Podgorici, Beri, Ulica VI br. 7, JMB: 1704978218009, državljanica Crne Gore, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu br.144239J55, izdata dana 05.07.2023.godine od MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, sa rokom važenja do 05.07.2033.godine (u daljem tekstu: **Suvlasnik zemljišta 2**) -----

3.**Društvo sa ograničenom odgovornošću "PRIME INVEST" DOO Bar**, registrovano kod CRPS-a pod registarskim brojem 51200099 i matičnim brojem 03623777, sa službenim sjedištem u Baru, ul. Rista Lekića C1, koje zastupa **izvršni direktor Nurković Elvir**, rođen 12.08.1976.godine, sa prebivalištem i adresom u Baru, Šušanj – Ilino bb, JMB: 1208976934982, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu br. 441593458, izdata 11.07.2017.godine od MUP-a Crne Gore, PJ Bar, sa rokom do 11.07.2027.godine (u daljem tekstu: **Investitor –Izvođač radova**) -----

4.**Nikočević Nada** od oca Vukašina, rođena 08.08.1952.godine u Baru, sa prebivalištem i aresom u Podgorici, ul. Franca Prešerna br. 11, JMB:0808952215229, državljanica Crne Gore, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu br.533796645, izdata dana 10.10.2019.godine od MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, sa rokom važenja do 10.10.2059.godine (u daljem tekstu: **Davalac saglasnosti**),-----

Vlasnici zemljišta 1 i 2 (zajednički naziv: **Vlasnici zemljišta**). -----

U daljem tekstu Vlasnici zemljišta i Investitor će biti zajedno označeni kao **Ugovorne strane**.-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Ugovorne strane su pred ovim notarom pristupile sa zahtjevom da sačine Predugovor o zajedničkoj izgradnji i diobi objekta, kojim će precizno definisati njihova prava i obaveze i uslove koje je potrebno ispuniti da bi se zaključio Glavni ugovor, pod uslovima iz ovog Predugovora.-----

U pripremnom postupku notar je izvršio uvid u sledeće isprave:-----

1.Izvod iz CRPS-a za "PRIME INVEST" DOO Bar, preuzet elektronskim putem sa sajta Poreske uprave, iz kojeg je notar utvrdio podatke za navedeno Društvo, te da je Nurković Elvir izvršni direktor i jedini osnivač Društva. -----

2.List nepokretnosti br.3127 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine- PJ Podgorica br.101-919-58257/2024 od 28.10.2024.godine, po kojem su Vlasnici zemljišta upisani kao suvlasnici u obimu prava od po 1/2, kat.parcele br.1826 m2, porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, površine 112m2, dvorište površine 249m2 i kat.parcela br.1827, livada 3.klase, površine 237m2 i na kat.parceli br.1826, je upisana porodična stambena zgrada, br. 1, površine 112m2, sa posebnim djelovima, stambeni prostor PD1, P, površine 88m2, nestambeni prostor PD2, 1P, površine 30 m2 i stambeni prostor PD3, P1, površine 107m2. -----

3.Urbanističko tehnički uslovi br.08-332/22-1673/1 i br.08-332/22-1673/2 od 14.11.2022.godine, izdat od Glavnog grada Podgorica, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 63 i 63a Zona E, u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" izmjene i dopune u Podgorici, kojim je predviđena izgradnja objekta za individualno stanovanje, maksimalne spratnosti objekta P+2+PK, koju sadrže kopiju plana, iz koje su ugovorne strane utvrdile položaj i lokaciju kat.parcela br.1826 i 1827. -----

4.Lična dokumenta Vlasnika zemljišta, davaoca saglasnosti i zastupnika Investitora-izvođača radova. -----

Naprijed navedene isprave nakon što su pročitane od strane ovog notara i stanke nijesu imale primjedbe na njihovu sadržinu se prilažu u originalu/kopiji uz ovaj izvornik. -----

Notar je upozorio Vlasnike zemljišta zakonskom statusu bračne imovine, da je ovaj pravni posao pravno valjan samo ako je nepokretnost-zemljište koje je predmet zajedničkog ulaganja njihova isključiva svojina, a za raspolaganje nepokretnostima u zajedničkoj svojini koja predstavlja bračnu tekovinu potrebna je saglasnost bračnog druga, pa Vlasnici zemljišta izjavljuju da predmetne nepokretnosti predstavljaju njihovu posebnu imovinu koju su stekli poklonom i to: -----

-Bojanović Ana poklonom 1/2 od svoje majke Popović Nataše, po osnovu Ugovora o poklonu UZZ br. 323/2020 od 02.10.2020.godine. -----

-Nikočević Jovo, na osnovu ugovora o poklonu 1/2 od svoje majke Nikočević Nade, UZZ br. 547/24 od 25.09.2024.godine, kojim je upisana u "G" listu predmetnog lista nepokretnosti ZABILJ.DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA - STANOVANJA U KORIST POKLONODAVCA NIKOČEVIĆ NADE i ZABRANA OTUDJ.I OPTER. U OBIMU KOJI PRIPADA POKLONOPRIMCU NIKOČEVIĆ JOVU. -----

U vezi upisanog tereta u korist Nikočević Nada, na ovom notarskom zapisu prisustvuje i Nikočević Nada kao davalac saglasnosti, koja izričito izjavljuje da je saglasna sa zaključenjem ovog pravnog pod svim uslovima kako je to navedeno u daljem tekstu ovog Predugovora. -----

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora nalaze na službenom području ovog notara, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne posljedice namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlaštene za zaključenje ugovora, stranke su zaključile sledeći: -----

-----**PREDUGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI I DIOBI OBJEKTA** -----

-----**Član 1.** -----

-----**PREDMET UGOVORA** -----

Predmet ovog Predugovora je izrada cjelokupne tehničke dokumentacije za gradnju objekta, kao i zajedničko ulaganje u izgradnju objekta za individualno stanovanje maksimalne spratnosti objekta P+2+PK, na katastarskim parcelama br.1826 i 1827 upisane u Listu nepokretnosti br.3127 KO Podgorica III, koje čine urbanističke

parcele 63 i 63a Zona E, u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" izmjene i dopune prema tehničkoj dokumentaciji koja će biti sačinjena, a precizirana Glavnim ugovorom, a sve po sistemu "ključ u ruke".

Član 2.

OBAVEZE VLASNIKA ZEMLJIŠTA

Vlasnici zemljišta se obavezuju da za vrijeme realizacije ovog Predugovora, sarađuju sa Investitorom-izvođačem radova, u postupku pribavljanja svih potrebnih dozvola, odobrenja i saglasnosti za realizaciju ovog predugovora.

Vlasnici zemljišta se posebno obavezuju da ukoliko se na zahtjev nadležnih organa bude potrebna i posebne saglasnosti vlasnika susjednih kat.parcela, da iste pribavi, a sve u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekta.

Vlasnici zemljišta su zaključenjem ovog predugovora saglasni da Investitor može u njihovo ime i za njihov račun podnositi zahtjeve, podneske svim državnim, upravnim organim kao i javnim preduzećima, podizati izdata rješenja od istih i to isključivo za one pravne radnje, potrebne radi dobijanja i pribavljanja dokumentacije, koje su obaveza Investitora, detaljno opisane u Član 3. ovog Predugovora.

Vlasnici zemljišta izjavljuju da predmetne nepokretnosti, kat.parcele br. 1826 i br. 1827 upisane u LN br.3127 KO Podgorica III, čini urbanističke parcele 63 i 63a Zona E, u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan".

Član 3.

OBAVEZA INVESTITORA

Investitor se potpisivanjem ovog Predugovora, a u svrhu izgradnje objekta, obavezuje da o svom trošku pribavi:

u roku od 45 dana (četrdesetpet) od dana zaključenja ovog Predugovora izrade idejni projekat i isti predaju Glavnom gradskom arhitekti radi dobijanja rješenja kojim se daje saglasnost na predati idejni projekat.

-u roku od 60 dana (šezdeset) od dana dobijanja rješenja Glavnog gradskog arhitekta kojim se odobrava idejni projekat, investitor je dužan da izradi Glavni projekat kao i reviziju glavnog projekta sa pozitivnim izvještajem o reviziji i izjavom revidenta da se na osnovu glavnog projekta može graditi objekat.

-u roku od 60 dana (šezdeset) dana od izrade Glavnog projekta, tj. revizija glavnog projekta sa pozitivnim izvještajem o reviziji i izjavom revidenta da se na osnovu glavnog projekta može graditi objekat prikupe svu potrebnu tehničku dokumentaciju i predaju nadležnom organu Prijavu građenja.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će prijava građenja glasiti na ime Vlasnika zemljišta i Investitora.

Ugovorne strane su se sporazumjele sa čim je Investitor-izvođač radova saglasan da do zaključenja glavnog ugovora i ispunjenja obaveze koje je preuzeo Investitor u ovom članu, Investitor nema pravo da vrši bilo kakve radove na predmetnim kat.parcelama niti da ruši postojeći objekat koje se nalaze na kat.parceli br.1826.

Član 4

USLOVI ZA ZAKLJUČNJE GLAVNOG UGOVORA

Ugovorne strane se obavezuju da će nakon što ispune svoje obaveze, definisane u tački 2 i 3, ovog predugovora pristupiti zaključenju Glavnog ugovora u roku od 30 dana dana od dana dobijanja rješenja Glavnog gradskog arhitekta kojim se odobrava glavni projekat, tj. izjavom revidenta da se na osnovu glavnog projekta može graditi objekat.

Ugovorne strane se obavezuju da će zaključenjem Glavnog ugovora, ugovorne strane jasno definisati međusobna prava i obaveze u vezi izgradnje i knjiženje objekta, kao što su rok početka i završetka radova, podjelu posebnih djelova objekta prema Glavnom projektu i **to na način što će vlasnicima zemljišta pripasti po jedan jednosoban stane ne manji od 46m² i po jedna garsonjera ne manja od 28 m².**

Ugovorne strane su se saglasile da Vlasnicima zemljišta pripadne po jedno garažno mjesto.

Član 5

RASKID PREDUGOVORA

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da sve odredbe ovog predugovora u pogledu izvršenja ugovorenih obaveza, kao i u dijelu roka za završetak njihovih obaveza, predstavljaju bitan element ovog Predgovora, te da je nepostupanje u skladu sa odredbama ovog Predugovora, razlog za jednostrani raskid ugovora.

Pravo na jednostrani raskid Predugovora zadržavaju sve ugovorne strane u slučaju da jedna od ugovornih strana ne ispunjava svoje ugovorene obaveze u utvrđenim rokovima i na utvrđeni način. Ugovorna strana koja pokreće postupak raskida predugovora iz razloga neizvršavanja ugovornih obaveza od strane druge ugovorne strane, dužna je prije podnošenja zahtjeva/obavještenja o raskidu predugovora dostaviti pisanu opomenu drugoj ugovornoj strani o neizvršavanju obaveza sa dodatnim rokom za ispunjenje tih obaveza. Dodatni rok ne može biti duži od 15 (slovima: petnajest) dana. U slučaju da ugovorna strana koja ne ispunjava obaveze iz ugovora u utvrđenim rokovima i na utvrđen način, ni u ostavljenom roku ne ispuni obavezu/e iz ugovora, ovaj ugovor će se smatrati raskinutim.

Član 6.

VIŠA SILA

Pod višom silom se podrazumijevaju događaji i okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme zaključenja predugovora, izbjeći ili otkloniti u toku realizacije isto i koje onemogućavaju izvršenje ugovorenih obaveza, a pod uslovom da iste ne podrazumijevaju krivicu ili nemar ugovorne strane.

Pod događajima i okolnostima iz prethodnog stava smatraće se naročito: požar, poplave, eksplozije, zemljotres ili druge prirodne nepogode, rat ili značajni politički nemiri nepredvidive prirode i posljedica, generalni štrajkovi, **epidemije, pandemije**, ukoliko onemogućavaju realizaciju ovog predugovora.

Ukoliko dođe do pojave događaja i okolnosti koje se u smislu ovog predugovora mogu smatrati višom silom, ugovorna strana koja se poziva na višu silu, je dužna na način koji je u datoj situaciji jedino moguć, odmah obavijestiti druge ugovorne strane o tom

stanju i njegovim uzrocima, a najkasnije u roku od tri dana od dana nastanka više sile obavijestiti drugu ugovornu stranu pisanim putem. Obavještenje treba da sadrži detaljan opis događaja prouzrokovanog višom silom, kao i mjere i radnje koje ugovorna strana preuzima, radi maksimalnog smanjenja posljedica tog djela. -----

U slučaju nastupanja događaja i okolnosti koje se mogu smatrati višom silom u smislu ovog člana predugovora, nemogućnost ugovorne strane da ispuni bilo koju od svojih ugovornih obaveza neće se smatrati razlogom za raskid predugovora ili neispunjenjem ugovorne obaveze, ukoliko je: -----

-Preuzela sve potrebne mjere predostrožnosti i potrebnu pažnju, kako bi izvršila svoje obaveze u rokovima i pod uslovima iz ovog ugovora; -----

-Obavijestila drugu ugovornu stranu o nastupanju više sile na način definisan u ovom članu. -----

----- Član 7 -----

----- ODOGVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE -----

Vlasnici zemljišta garantuju Investitoru da se oko predmetnih nepokretnosti ne vodi sudski spor, da iste nijesu predmet nekog drugog teretnog ili besteretnog posla, koji bi mogao nastati i spriječiti Investitora u cilju realizacije ovog Predugovora, te da treća lica ne polažu pravo svojine na iste, po bilo kom osnovu, a ukoliko se pojavi neko pravo trećeg lica vlasnika zemljišta će o svom trošku otkloniti sve eventulane pravne nedostatke ili osnovana potraživanja trećih lica u vezi sa predmetnim nepokretnostima. -----

Investitor garantuje vlasnicima zemljišta da će odgovorno i savjesno pristupiti poslovima i realizaciji ovog Predugovora. -----

-Notar je stranke upozorio: -----

-da je Predugovor takav ugovor kojim se preuzima obaveza za zaključenje glavnog ugovora. -----

Da sve izmjene i dopune ovog predugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravno dejstvo. -----

Stranke notara ovlašćuju da može, bez njihovog prisustva, vršiti ispravke grešaka, ukoliko je to potrebno, i time ovaj ugovor mijenja ili dopunjava, ne dirajući u njegove bitne elemente. -----

----- Član 8. -----

----- OSTALE ODREDBE -----

Sve izmjene i dopune ovog predugovora mogu se vršiti isključivo i samo uz saglasnost ugovornih strana. -----

Sva obavještenja, zahtjevi ili pristanci, načinjeni u saglasnosti sa ovim predugovorom, biće u pisanoj formi i smatraće se da su sačinjeni onda kada su poslate drugoj ugovornoj strani ili ovlašćenom predstavniku te ugovorne strane. -----

Kada je potrebno davanje odoborenja, sertifikata, saglasnosti, donošenje odluka, davanje obavještenja i/ili isticanje zahtjeva, međusobna komunikacija između stranka biće izvršena u pisanoj formi i to neposrednom predajom ugovornoj strani sa dokazom o prijemu, poslata poštom, e-mailom sa potvrdom o prijemu mejla. -----

Notar je poučio stranke da za notarsku naknadu i troškove odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da će troškove ovog notarskog zapisa snositi Investitor 1, a nakanda je određena prema ukupnoj investiciji koja iznosi 900.000,00€. -----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl. list CG br.6/12), a na sljedeći način: Tarifni broj 1: 435,00 €, PDV od 21% u iznosu od 91,35 €, što ukupno iznosi 526,35 €. -----

Od ove notarske isprave dobijaju: -----

OTPRAVAK IZVORNIKA-----

-Vlasnici zemljišta (2x)-----

-Investitor-Izvođač radova (1x)-----

Notar je pročitao notarski zapis strankama, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega zapis potpisuje i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 29.10.2024.godine (dvadesetdevetog desetog dvijehiljadedvadesetčetvrte) u 12,30 časova. -----

VLASNICI ZEMLJIŠTA

Nikočević Milenka Jovo

Jovo Nikočević

Bojanović Momira Ana

ANA BOJANOVIĆ

INVESTITOR-IZVOĐAČ RADOVA

"PRIME INVEST" DOO Bar
izvršni direktor Nurković Elvir

NURKOVIĆ ELVIR



DAVALAC SAGLASNOSTI

Nikočević Vukašina Nada

Nikočević Nada

NOTAR

Adžić Jadranka

Jadranka Adžić





200-919-39962/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-39962/2024

Datum: 29.10.2024.

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3127 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1826		34 69/89	12/06/2018	KONIK	Dvorište VIŠE OSNOVA		249	0.00
1826	I	34 69/89	12/06/2018	KONIK	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		112	0.00
1827		34 69/89	12/06/2018	KONIK	Livada 3. klase VIŠE OSNOVA		237	1.35
Ukupno							598	1.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1704978218009	BOJANOVIĆ MOMIR ANA BERI BB Podgorica	Susvojina	1/2
1304974210250	NIKOČEVIĆ MILENKO JOVO UL.FRANCA PREŠERNA BR.11 PODGORICA	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1826	I	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	968	IP1 112	Susvojina BOJANOVIĆ MOMIR ANA 1704978218009 BERI BB Podgorica Susvojina NIKOČEVIĆ MILENKO JOVO 1304974210250 UL.FRANCA PREŠERNA BR.11 PODGORICA
1826	I	Nestambeni prostor VIŠE OSNOVA Tri sobe	2	IP 30	Susvojina BOJANOVIĆ MOMIR ANA 1704978218009 BERI BB Podgorica Susvojina NIKOČEVIĆ MILENKO JOVO 1304974210250 UL.FRANCA PREŠERNA BR.11 PODGORICA
1826	I	Stambeni prostor GRADENJE Trosoban stan	3	PI 107	Svojina NIKOČEVIĆ MILENKO JOVO 1304974210250 UL.FRANCA PREŠERNA BR.11 PODGORICA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
--------------	-------------	----	------------	------------------	---------------------------	------------

Elektronski dokument preuzeo: notar Adžić Jadranka

Datum i vrijeme: 29.10.2024. 11:40:59

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1826				1	Dvorište	28/10/2024 11:50	ZABILJ DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA - STANOVANJA U KORIST POKLONODAVCA NIKOČEVIĆ NADE
1826				2	Dvorište	28/10/2024 7:53	ZABRANA OTUDJI OPTER. U OBIMU KOJI PRIPADA POKLONOPRIMCU NIKOČEVIĆ JOVU
1826	1	2	1	1	Nestambeni prostor	28/10/2024 11:50	ZABILJ DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA - STANOVANJA U KORIST POKLONODAVCA NIKOČEVIĆ NADE
1826	1	2	2	2	Nestambeni prostor	28/10/2024 7:53	ZABRANA OTUDJI OPTER. U OBIMU KOJI PRIPADA POKLONOPRIMCU NIKOČEVIĆ JOVU
1826	1	3	1	1	Stambeni prostor	28/10/2024 11:50	ZABILJ DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA - STANOVANJA U KORIST POKLONODAVCA NIKOČEVIĆ NADE
1826	1	3	2	2	Stambeni prostor	28/10/2024 7:53	ZABRANA OTUDJI OPTER. U OBIMU KOJI PRIPADA POKLONOPRIMCU NIKOČEVIĆ JOVU
1826	1		1	1	Porodična stambena zgrada	28/10/2024 11:51	ZABILJ DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA - STANOVANJA U KORIST POKLONODAVCA NIKOČEVIĆ NADE
1826	1		2	2	Porodična stambena zgrada	28/10/2024 7:53	ZABRANA OTUDJI OPTER. U OBIMU KOJI PRIPADA POKLONOPRIMCU NIKOČEVIĆ JOVU
1827				1	Livada 3. klase	28/10/2024 11:50	ZABILJ DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA - STANOVANJA U KORIST POKLONODAVCA NIKOČEVIĆ NADE
1827				2	Livada 3. klase	28/10/2024 7:53	ZABRANA OTUDJI OPTER. U OBIMU KOJI PRIPADA POKLONOPRIMCU NIKOČEVIĆ JOVU

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 29-oct-2024 11:40

List nepokretnosti

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.04.2025 09:08

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 23.04.2025 09:08

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 3127 - 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
1826	1	34 69/89	12.06.2018	KONIK	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	112	0.00
1826		34 69/89	12.06.2018	KONIK	Dvorište VIŠE OSNOVA	249	0.00
1827		34 69/89	12.06.2018	KONIK	Livada 3. klase VIŠE OSNOVA	237	1.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BOJANOVIĆ MOMIR ANA *	Susvojina	1/2
*	NIKOČEVIĆ MILENKO JOVO *	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1826	1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	968	JEDNOSPRAATNA ZGRADA SA PODRUMOM 112	Susvojina 1/2 BOJANOVIĆ MOMIR ANA * * Susvojina 1/2 NIKOČEVIĆ MILENKO JOVO * *

1826	1	Stambeni prostor POKLON Trosoban stan	1	Prizemlje 88	Svojina 1/1 BOJANOVIĆ MOMIR ANA * *
1826	1	Nestambeni prostor VIŠE OSNOVA Tri sobe	2	Prva etaža podruma 30	Susvojina 1/2 BOJANOVIĆ MOMIR ANA * * Susvojina 1/2 NIKOČEVIĆ MILENKO JOVO * *
1826	1	Stambeni prostor GRADENJE Trosoban stan	3	Prvi sprat 107	Svojina 1/1 NIKOČEVIĆ MILENKO JOVO * *

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1826	0		1	Dvorište	28.10.2024	ZABILJ.DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA - STANOVANJA U KORIST POKLONODAVCA NIKOČEVIĆ NADE
1826	0		2	Dvorište	28.10.2024	ZABRANA OTUDJ.I OPTER. U OBIMU KOJI PRIPADA POKLONOPRIMCU NIKOČEVIĆ JOVU
1826	1	2	1	Nestambeni prostor	28.10.2024	ZABILJ.DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA - STANOVANJA U KORIST POKLONODAVCA NIKOČEVIĆ NADE
1826	1	2	2	Nestambeni prostor	28.10.2024	ZABRANA OTUDJ.I OPTER. U OBIMU KOJI PRIPADA POKLONOPRIMCU NIKOČEVIĆ JOVU
1826	1	3	1	Stambeni prostor	28.10.2024	ZABILJ.DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA - STANOVANJA U KORIST POKLONODAVCA NIKOČEVIĆ NADE
1826	1	3	2	Stambeni prostor	28.10.2024	ZABRANA OTUDJ.I OPTER. U OBIMU KOJI PRIPADA POKLONOPRIMCU NIKOČEVIĆ JOVU
1826	1		1	Porodična stambena zgrada	28.10.2024	ZABILJ.DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA - STANOVANJA U KORIST POKLONODAVCA NIKOČEVIĆ NADE
1826	1		2	Porodična stambena zgrada	28.10.2024	ZABRANA OTUDJ.I OPTER. U OBIMU KOJI PRIPADA POKLONOPRIMCU NIKOČEVIĆ JOVU
1827	0		1	Livada 3. klase	28.10.2024	ZABILJ.DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA - STANOVANJA U KORIST POKLONODAVCA NIKOČEVIĆ NADE
1827	0		2	Livada 3. klase	28.10.2024	ZABRANA OTUDJ.I OPTER. U OBIMU KOJI PRIPADA POKLONOPRIMCU NIKOČEVIĆ JOVU

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1826	0	0		919	3277	2025	AGRO BOJANA	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE PO DUP-U KO PG 3 LN 3127 PARC 1826 1827

	1826	0	1		919	3277	2025	AGRO BOJANA	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE PO DUP-U KO PG 3 LN 3127 PARC 1826 1827
	1827	0	0		919	3277	2025	AGRO BOJANA	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE PO DUP-U KO PG 3 LN 3127 PARC 1826 1827
3127					919	3277	2025	AGRO BOJANA	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE PO DUP-U KO PG 3 LN 3127 PARC 1826 1827

Urbanističko-tehnički uslovi

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



broj: 08-332/22-1673/1
Podgorica, 14.11.2022.godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.), 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., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021.), Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 27/10), na zahtjev **Bojanović Ane** iz Podgorice, **izdaje**

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA URBANISTIČKU PARCELU 63 – ZONA E, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “KONIK SANACIONI PLAN” – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTEVA	BOJANOVIĆ ANA
2	POSTOJEĆE STANJE	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 3127, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 1826 KO Podgorica III, iznosi 361,00m ² . Podaci o teretima i ograničenjima ▪ Nema tereta i ograničenja. Naziv nosioca prava: ▪ Bojanović Momir Ana – susvojina 1/2; ▪ Nikočević Vukašin Nada – susvojina 1/2. Na predmetnoj katastarskoj parceli je upisana porodična stambena zgrada (broj zgrade 1), površine u osnovi 112,00m ² , spratnosti Po+P+1 (podrum, prizemlje i sprat). List nepokretnosti broj 3127 - prepis i kopija plana, izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica.	
3	PLANIRANO STANJE	
3.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Planirana namjena urbanističke parcele je: INDIVIDUALNO STANOVANJE ▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.	

3.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je geodetska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Republike Crne Gore). Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. U slučajevima kada granica urbanističke parcele između susjeda neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog. <i>Površina urbanističke parcele 63 – zona E, iznosi 298,00m².</i> <i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i> <i>Precizan podatak, o učešću površina katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elabormom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašteno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i>
3.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinske linije novoplaniranih objekata su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovnu saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Ukoliko investitor odluči da postojeći objekat sruši i gradi novi mjerodavna je građevinska linija za nove objekte. Građevinske linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,00m od granice urbanističke parcele. Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

4	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.
---	---

	Dobijeni parametri su sledeći:	
▪	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

5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog Izmjenama i dopunama DUP-a treba posmatrati u okviru prostora grada i opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou. Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerorozagadjjenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti: ▪ zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.), ▪ zaštita tla od zagađjenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), ▪ zaštitu vazduha od zagađjenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh). Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja. Program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio društveno-ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana. Za sve novoplanirane objekte u zahvatu ovog plana shodno čl. 17. Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. List RCG br. 12/96) koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno koji predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada Elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

6	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelene površine uz individualno stanovanje Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama. Smjernice za uređenje: ▪ svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 30% zelenih, nezastrih površina ▪ predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvjetnim gredicama, njegovanim travnjakom i soliternim stablima, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela ▪ u vrtu planirati prostor za odmor, prostor za igru djece, vodene površine, zasade voćnih vrsta ▪ ograde projektovati od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste ▪ za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (<i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>, <i>Hedera helix</i> 'Variegata', <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. Implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasminoides</i> i sl.) ▪ adekvatnim pejzažnim rješenjem vizuelno zakloniti satelitske antene, rashladne uređaje i sl. ▪ na parceli očuvati postojeće vitalno visoko drveće ▪ izbor vrsta je individualan.

7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Mjere zaštite nasleđa i sredine Problemi zaštite graditeljskog nasleđa i životne sredine su sagledavani i rješavani u samom procesu rada, kako kroz analizu rezultata istraživanja obavljenih tokom radova na dokumentacionoj osnovi, tako i na samom planu, kao i kroz definisanje prostorno-funkcionalne organizacije sadržaja utvrdjenih planom.
8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Pri projektovanju i građenju potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Sl. list Crne Gore" br.48/13 od 14.10.2013., 44/15 od 07.08.2015.).
9	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Obzirom da se radi o specifičnom načinu tradicionalnog korišćenja prostora, u predmetnoj zoni postoje slučajevi da se na jednoj kat. parceli nalazi pored osnovnog objekta, koji je u funkciji stanovanja, jedan ili više pomoćnih objekata sa različitom namjenom. Status ovih objekata regulisaće se na osnovu važeće Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada – Podgorice.
10	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.
11	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
11.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan".
11.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.

11.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.
11.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

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

13	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 63 – zona E
	Površina urbanističke parcele	298,00m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Maksimalna površina prizemlja	119,00m²
	Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	476,00m² Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:	
	Namjena objekta	Broj parking mjesta
	Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
	Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. jedno mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.	
	Urbanističko tehnički uslovi	
	<u>Postojeći individualni stambeni objekti</u>	
	U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova. Obzirom da se radi o specifičnom načinu tradicionalnog korišćenja prostora, u predmetnoj zoni postoje slučajevi da se na jednoj kat. parceli nalazi pored osnovnog objekta, koji je u funkciji stanovanja, jedan ili više pomoćnih objekata sa različitim namjenom.	

Status ovih objekata regulisaće se na osnovu Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada – Podgorice.

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sledeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost.

Nadležni organ će na osnovu podataka iz plana, kao i provjerom na terenu, izdati odgovarajuće urbanističko-tehničke uslove u kojima će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličinu dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,00m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,00m.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Planirani objekti

Stambeni objekti - slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu

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

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni gabarit je dat tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0, 40.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,00m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena.
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2, 00m.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0,40. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.). Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.
14	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
/	

15	OSTALI USLOVI
Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.). Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.). Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Konik Sanacioni plan" – Izmjene i dopune u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, https://www.gov.me/cyr/mepg.</i>	

16	PRILOZI
	▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" – Izmjene i dopune u Podgorici ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju u skladu sa posebnim propisom ▪ List nepokretnosti broj 3127, KO Podgorica III ▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 1826 KO Podgorica III



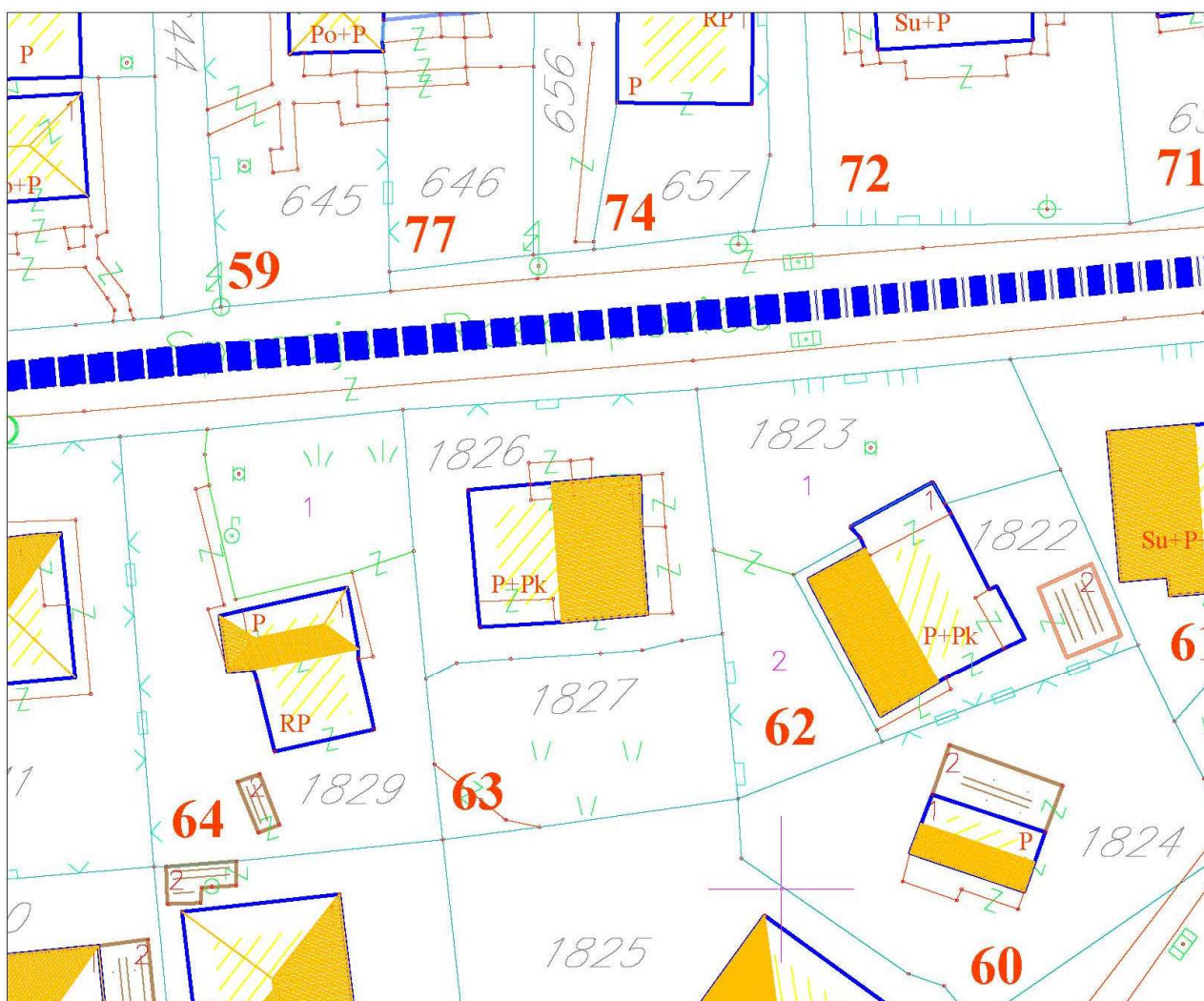
POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijskom organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a



broj: 08-332/22-1673/1/1
Podgorica, 14.11.2022.godine



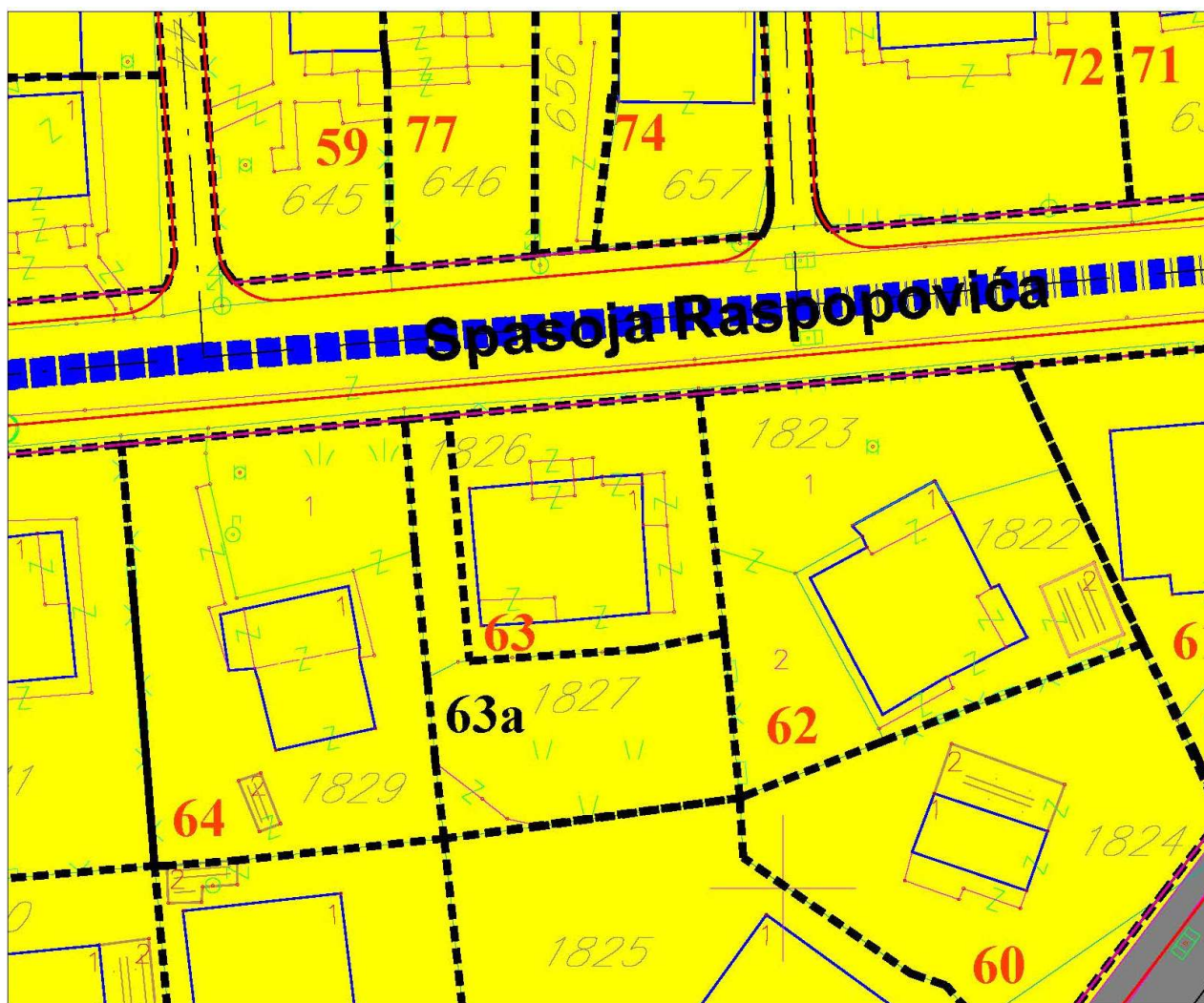
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

1 3 – Geodetska podloga sa granicom zahvata

UP63-zona E



broj: 08-332/22-1673/1
Podgorica, 14.11.2022.godine

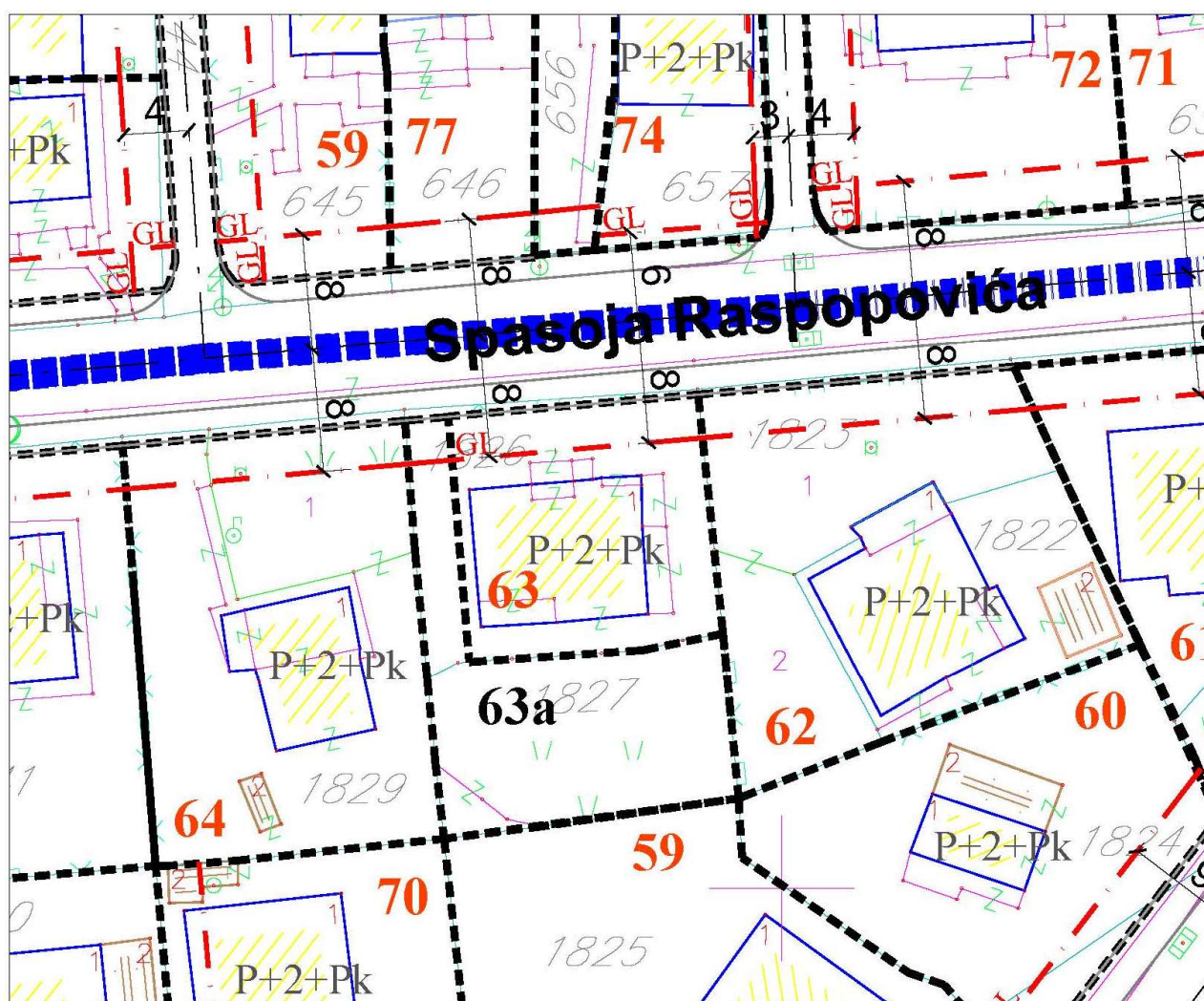


(IS) individualno stanovanje

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

2 7- Namjena površina

UP63-zona E



-  granica urbanističke parcele
-  građevinska linija
-  P+1+Pk spratnost objekta

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

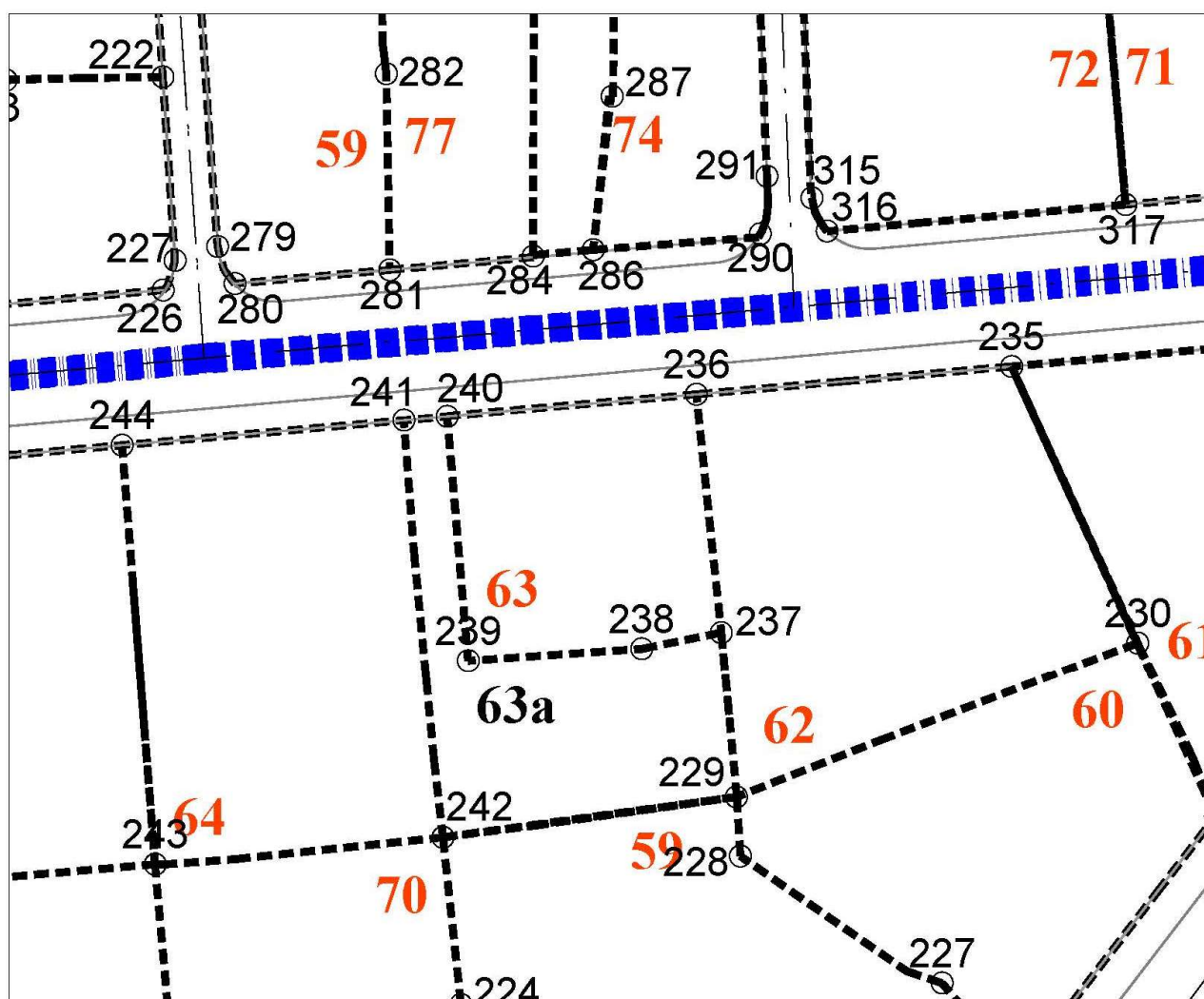
3

8 – Parcelacija

UP63-zona E



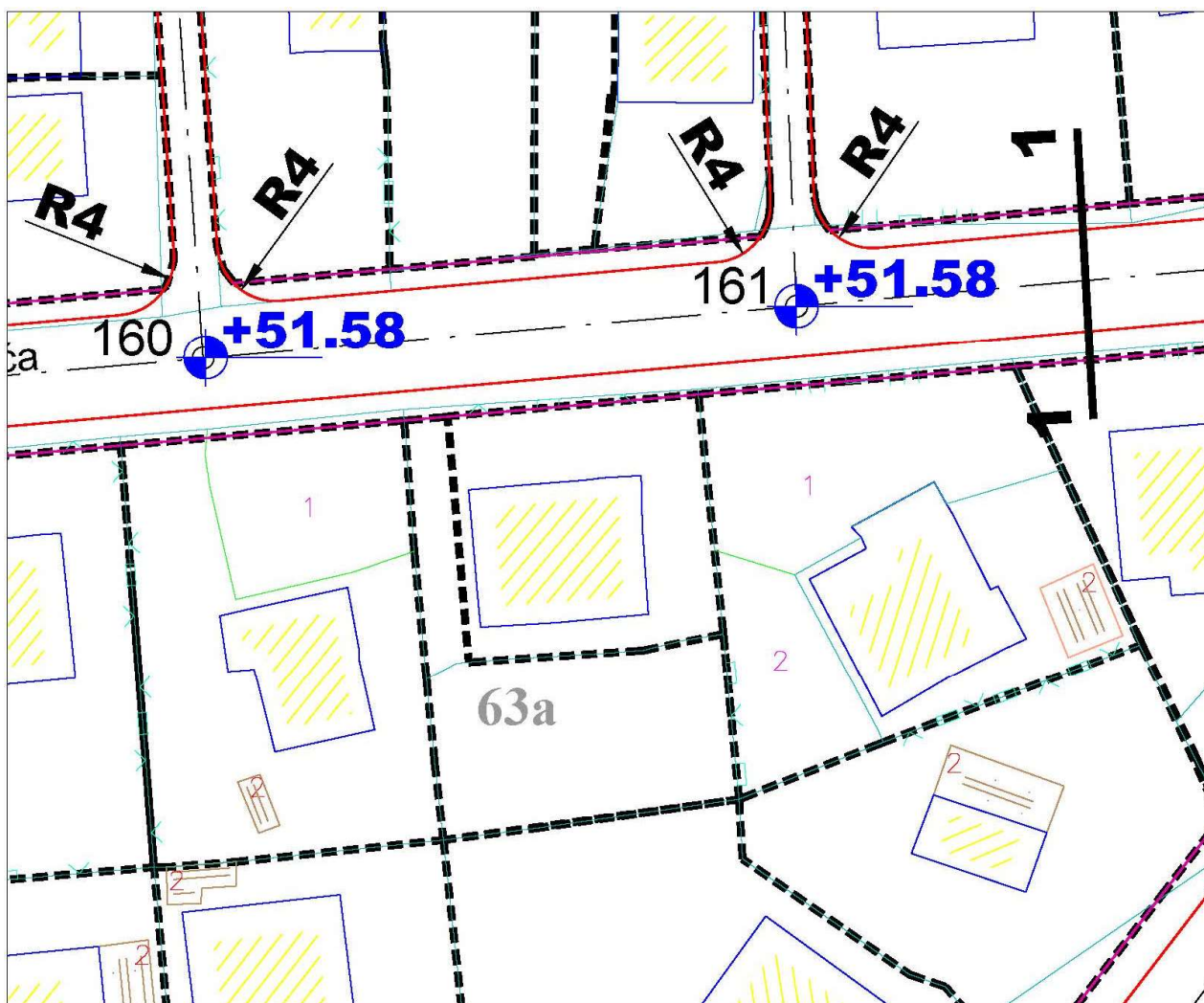
broj: 08-332/22-1673/1
Podgorica, 14.11.2022.godine



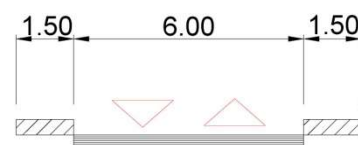
236 6605794.22 4700134.08
237 6605795.94 4700117.59
238 6605790.43 4700116.46
239 6605778.43 4700115.63
240 6605776.98 4700132.55

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

4	9 – Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele	UP63-zona E
---	--	-------------



presjek 1 - 1



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

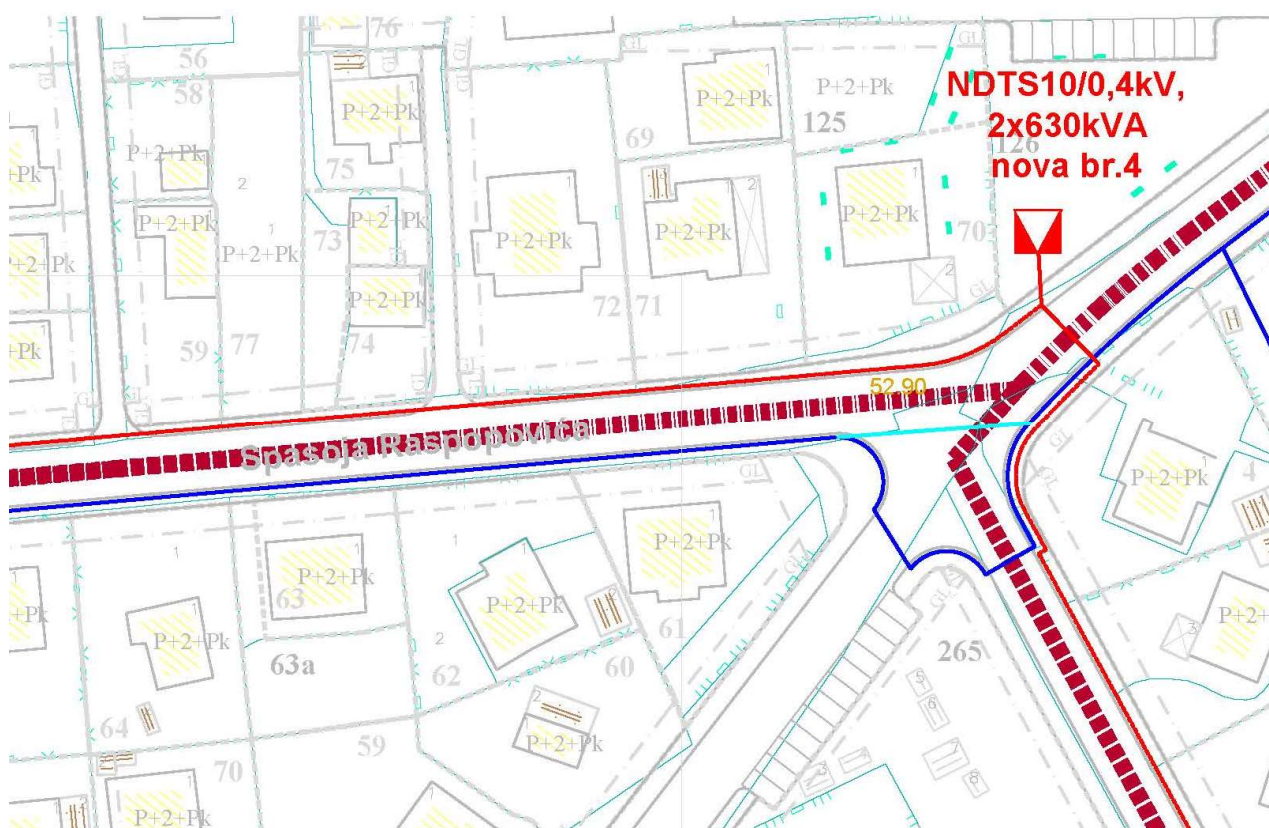
5

10 - Saobraćaj

UP63-zona E



broj: 08-332/22-1673/1
Podgorica, 14.11.2022.godine

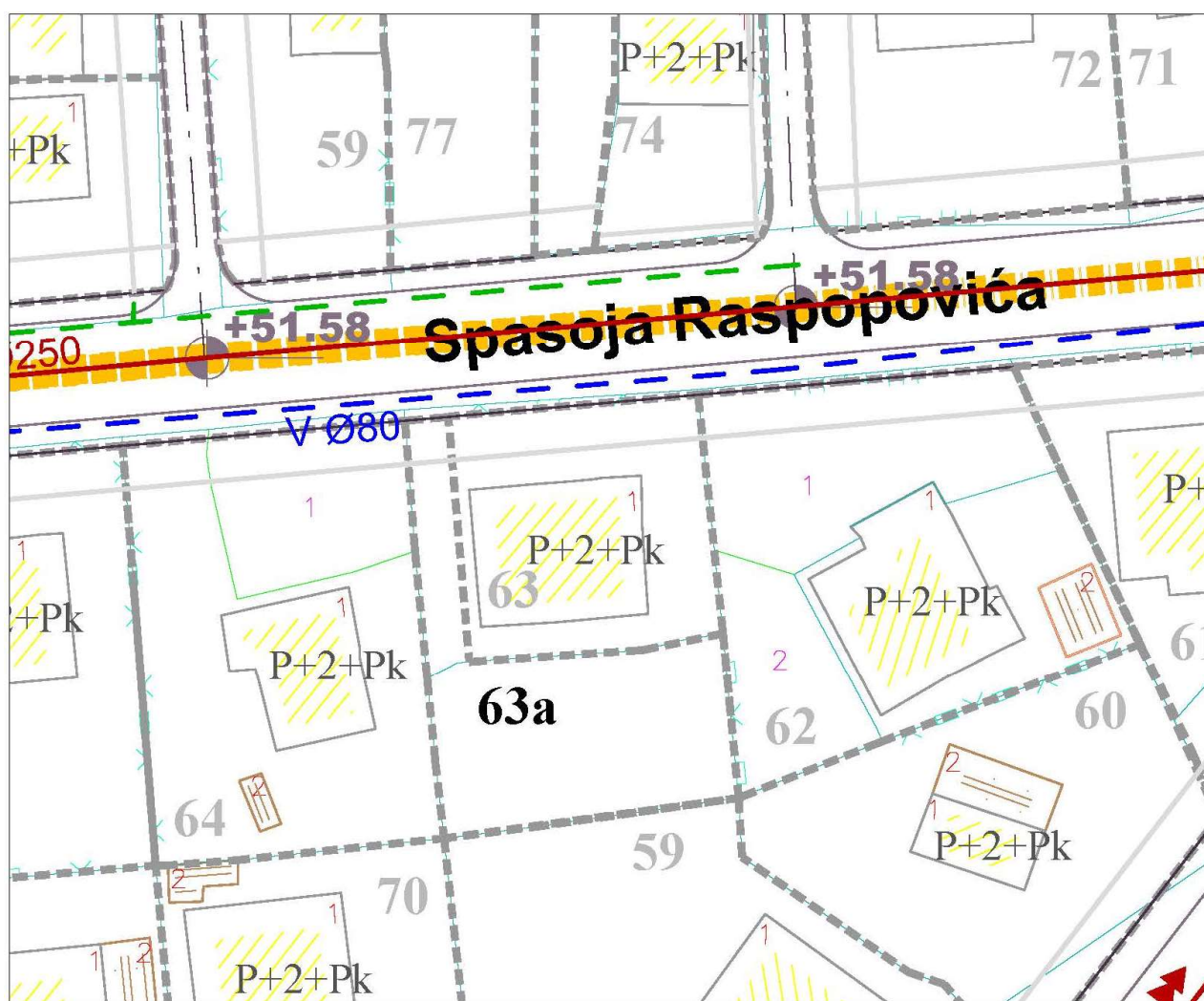


-  postojeće trafostanice 10/0, 4 kV
-  trase postojećih 10 kV kablova
-  10 kV kablovi koji se izmiještaju
-  planirane trafostanice 10/0, 4 kV
-  trase planiranih 10 kV kablova
-  trasa planiranog 110 kV kabla

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

6 11a - Elektroenergetika

UP63-zona E



— Planirani vodovod
— Planirana fekalna kanalizacija
— Planirana atmosferska kanalizacija

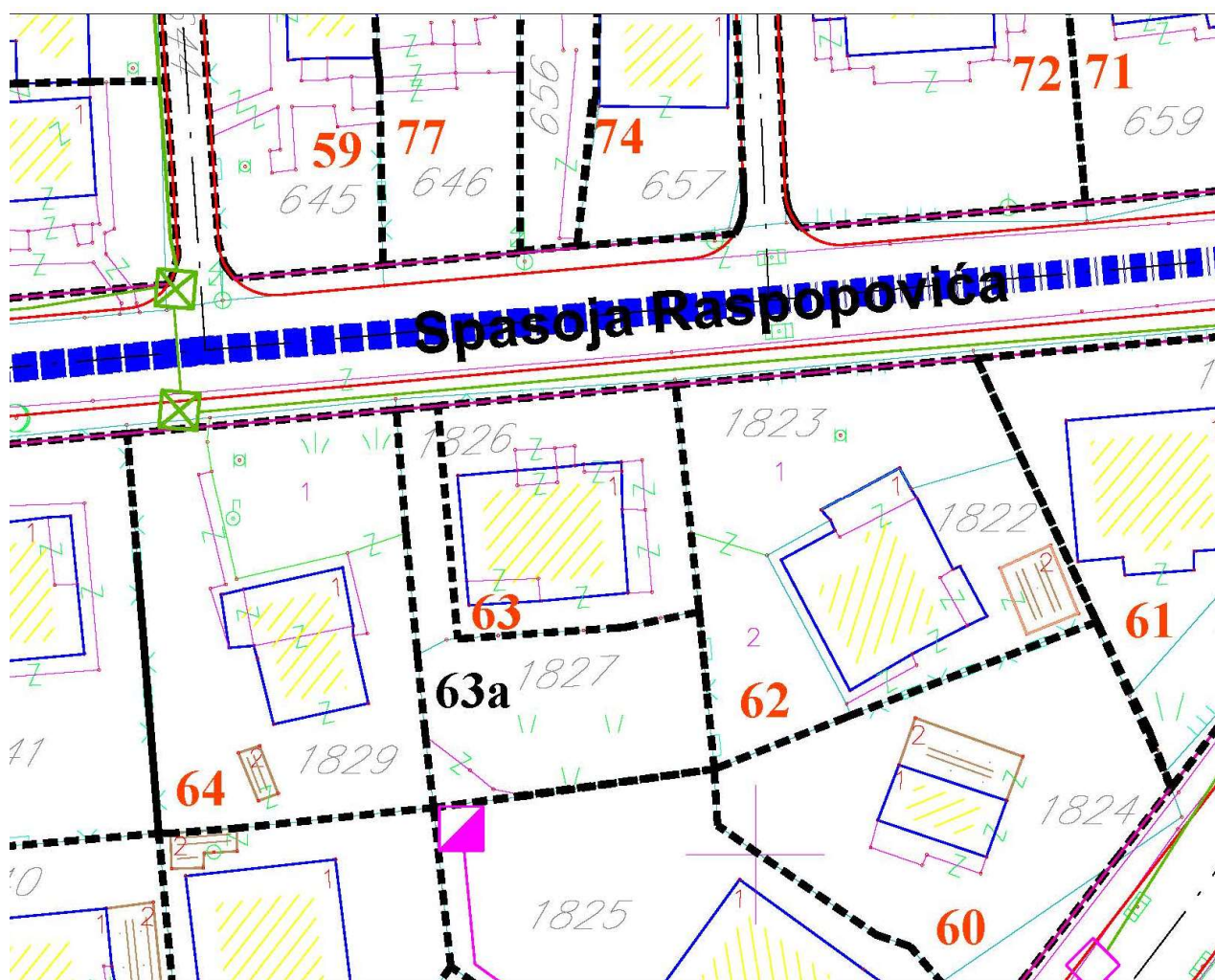
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

7 12 – Hidrotehničke instalacije

UP63-zona E



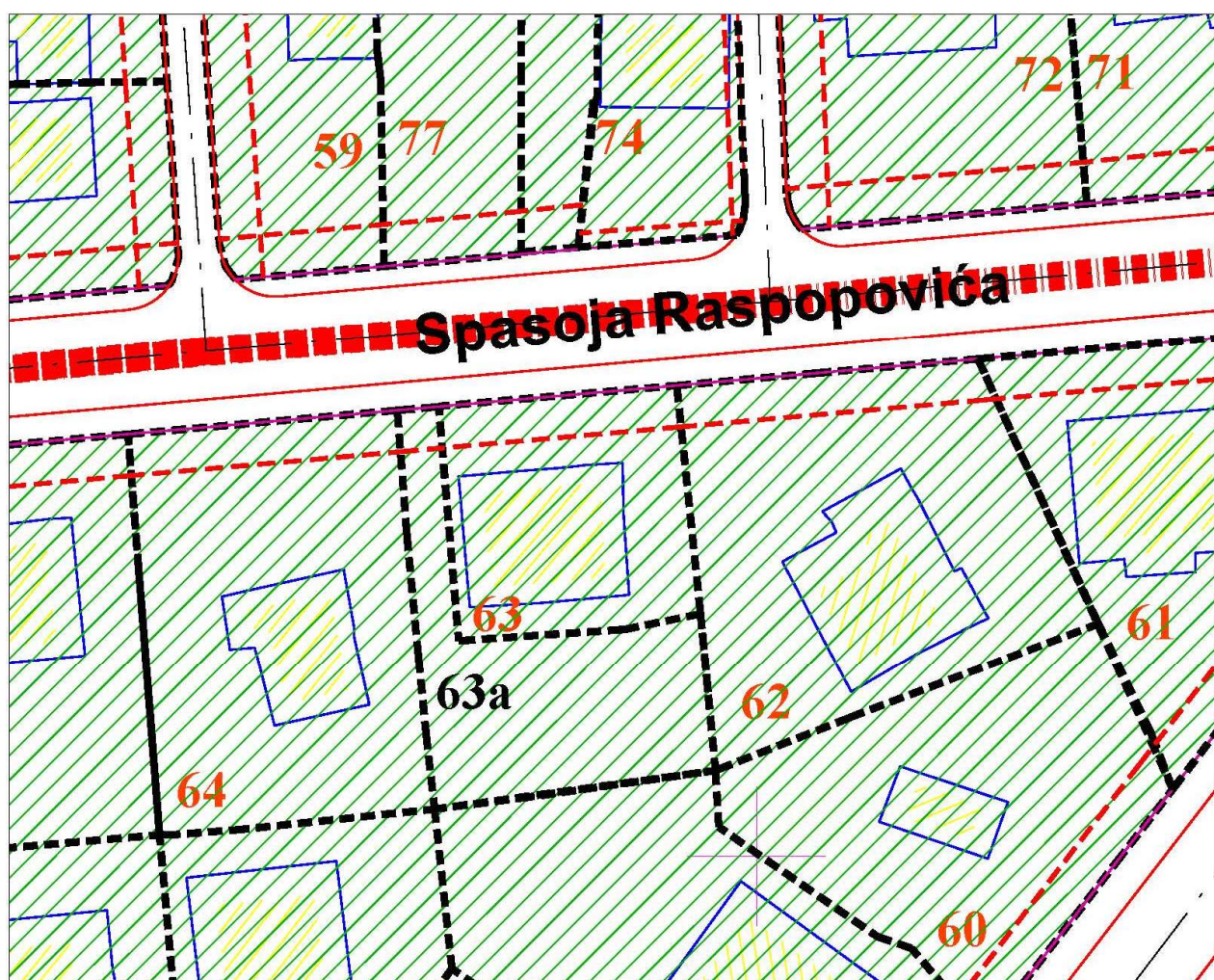
broj: 08-332/22-1673/1
Podgorica, 14.11.2022.godine



- POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
- UNUTRAŠNJI TK. IZVOD
- SPOLJAŠNJI TK. IZVOD
- ISTURENI PRETPLATN. STEPEN (IPS)
- PLANIRANA TK KANALIZACIJA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

8	13 – TK infrastruktura	UP63-zona E
---	------------------------	-------------



  zelene površine uz individualno stanovanje

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

9

14 – Pejzažna arhitektura

UP63-zona E



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

UPI-02-041/22-7598/2
Broj:

Podgorica, 22. 11. 2022.

145119, 3000-693/2022

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 08-332/22-1673/1 od 14.11.2022. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-7598/1 od 15.11.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 63, zona E, u zahvatu DUP-a "Konik – Sanacioni plan" (katastarska parcela 1826 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Bojanović Ane** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-1673/1 od 14.11.2022. 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli broj 1826 evidentirana je porodična stambena zgrada površine osnove 112m², spratnosti Po+P+1. UTU-ima je na UP 63 planiran objekat površine prizemlja 119m², bruto građevinske površine 476m² i spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je individualno stanovanje sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer broj 9905760 "Baylan" 20/5, pod šifrom 315056600, na ime Nikočević Nade. Evidentiran je priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.

a) Vodovod:

Za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu porodičnog stanovanja 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 gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganima, 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se zadržati postojeći priključak, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u 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 odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja 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 nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva 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 izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

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

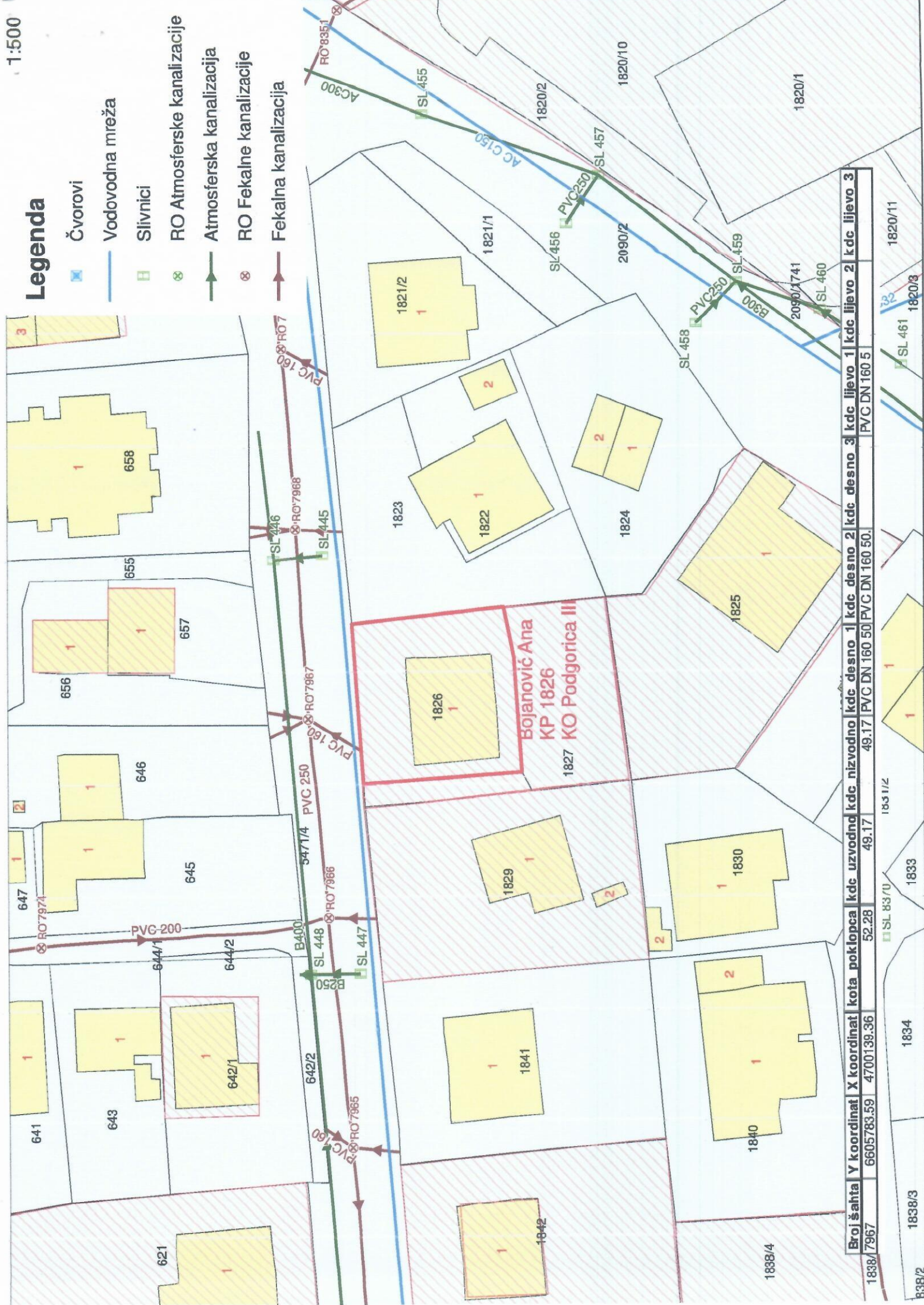
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
22.11.2022. godine

 Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ. /
Makrid



Broj šanta	Y koordinat	X koordinat	kota	poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3
1838/7967	6605783.59	4700139.36	52.28		49.17	49.17	PVC DN 160 50	PVC DN 160 50,		PVC DN 160 5		



**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-51609/2022

Datum: 17.11.2022.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLA/PROS.I ODR.RAZV.101-917/22-4284, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3127 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1826			34 69/89	12/06/2018	KONIK	Dvorište VIŠE OSNOVA		249	0.00
1826	1		34 69/89	12/06/2018	KONIK	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		112	0.00
1827			34 69/89	12/06/2018	KONIK	Livada 3. klase VIŠE OSNOVA		237	1.35
								598	1.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1704978218009	BOJANOVIĆ MOMIR ANA [REDACTED]	Susvojina	1/2
[REDACTED]	NIKOČEVIĆ VUKAŠIN NADA [REDACTED]	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1826		1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	968	1P1 112	Susvojina BOJANOVIĆ MOMIR ANA Susvojina NIKOČEVIĆ VUKAŠIN NADA
1826		1	Stambeni prostor POKLON Trosoban stan	1	P 88	Svojina BOJANOVIĆ MOMIR ANA
1826		1	Nestambeni prostor VIŠE OSNOVA Tri sobe	2	1P 30	Susvojina BOJANOVIĆ MOMIR ANA Susvojina NIKOČEVIĆ VUKAŠIN NADA
1826		1	Stambeni prostor GRADENJE Trosoban stan	3	P1 107	Svojina NIKOČEVIĆ VUKAŠIN NADA

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Slavica Bobičić

Slavica Bobičić, dipl. prav

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-4284

Datum: 24.11.2022.



Katastarska opština: PODGORICA III

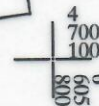
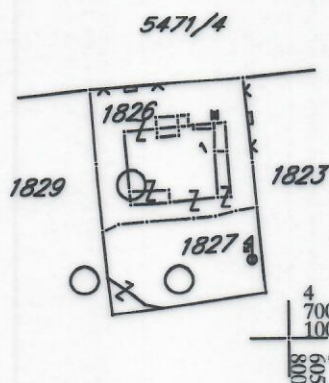
Broj lista nepokretnosti: 3127

Broj plana: 3,35,67

Parcela: 1826

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



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



broj: 08-332/22-1673/2
Podgorica, 14.11.2022.godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.), 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., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021.), Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 27/10), na zahtjev **Bojanović Ane** iz Podgorice, **izdaje**

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 63a – ZONA E, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “KONIK SANACIONI PLAN” – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTEVA	BOJANOVIĆ ANA
2	POSTOJEĆE STANJE	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 3127, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 1827 KO Podgorica III, iznosi 237,00m ² . Podaci o teretima i ograničenjima ▪ Nema tereta i ograničenja. Naziv nosioca prava: ▪ Bojanović Momir Ana – susvojina 1/2; ▪ Nikočević Vukašin Nada – susvojina 1/2. List nepokretnosti broj 3127 - prepis i kopija plana, izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica.	
3	PLANIRANO STANJE	
3.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Planirana namjena urbanističke parcele je: INDIVIDUALNO STANOVANJE ▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.	

3.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je geodetska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Republike Crne Gore). Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. U slučajevima kada granica urbanističke parcele između susjeda neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog. <i>Površina urbanističke parcele 63a – zona E, iznosi 288,00m².</i> <i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i> <i>Precizan podatak, o učešću površina katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elabormom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i>
3.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinske linije novoplaniranih objekata su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovnu saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Ukoliko investitor odluči da postojeći objekat sruši i gradi novi mjerodavna je građevinska linija za nove objekte. Građevinske linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,00m od granice urbanističke parcele. Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.
4	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

	Dobijeni parametri su sledeći:	
▪	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

5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog Izmjenama i dopunama DUP-a treba posmatrati u okviru prostora grada i opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou. Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerorozagadjjenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti: ▪ zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.), ▪ zaštita tla od zagađjenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), ▪ zaštitu vazduha od zagađjenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh). Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja. Program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio društveno-ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana. Za sve novoplanirane objekte u zahvatu ovog plana shodno čl. 17. Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. List RCG br. 12/96) koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno koji predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada Elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

6	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelene površine uz individualno stanovanje Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama. Smjernice za uređenje: ▪ svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 30% zelenih, nezastrih površina ▪ predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvjetnim gredicama, njegovanim travnjakom i soliternim stablima, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela ▪ u vrtu planirati prostor za odmor, prostor za igru djece, vodene površine, zasade voćnih vrsta ▪ ograde projektovati od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste ▪ za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (<i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>, <i>Hedera helix</i> 'Variegata', <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. Implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasminoides</i> i sl.) ▪ adekvatnim pejzažnim riješenjem vizuelno zakloniti satelitske antene, rashladne uređaje i sl. ▪ na parceli očuvati postojeće vitalno visoko drveće ▪ izbor vrsta je individualan.

7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Mjere zaštite nasleđa i sredine Problemi zaštite graditeljskog nasleđa i životne sredine su sagledavani i rješavani u samom procesu rada, kako kroz analizu rezultata istraživanja obavljenih tokom radova na dokumentacionoj osnovi, tako i na samom planu, kao i kroz definisanje prostorno-funkcionalne organizacije sadržaja utvrdjenih planom.
8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Pri projektovanju i građenju potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Sl. list Crne Gore" br.48/13 od 14.10.2013., 44/15 od 07.08.2015.).
9	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Obzirom da se radi o specifičnom načinu tradicionalnog korišćenja prostora, u predmetnoj zoni postoje slučajevi da se na jednoj kat. parceli nalazi pored osnovnog objekta, koji je u funkciji stanovanja, jedan ili više pomoćnih objekata sa različitom namjenom. Status ovih objekata regulisaće se na osnovu važeće Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada – Podgorice.
10	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.
11	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
11.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan".
11.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.

11.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.
11.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

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

13	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 63a – zona E
	Površina urbanističke parcele	288,00m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Maksimalna površina prizemlja	115,00m²
	Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	461,00m² Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:	
	Namjena objekta	Broj parking mjesta
	Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
	Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. jedno mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.	
	Urbanističko tehnički uslovi	
	<u>Planirani objekti</u>	
	Stambeni objekti - slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu	
	Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:	
	▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje. ▪ Horizontalni gabarit je dat tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks	

	zauzetosti je max. 0, 40. ▪ Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma. ▪ Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,00m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda. ▪ Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori. ▪ Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena. ▪ Visina nadzlitka potkrovlja može biti maksimalno do 2, 00m. ▪ Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. ▪ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. ▪ Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele. ▪ Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0,40. Ostali parametri su iz prethodnog teksta. Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu. Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.). Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.
14	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
/	
15	OSTALI USLOVI
Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju	

prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.). Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Konik Sanacioni plan" – Izmjene i dopune u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <https://www.gov.me/cyr/mepg>.

16	PRILOZI
	- Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" – Izmjene i dopune u Podgorici - Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti broj 3127, KO Podgorica III - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 1827 KO Podgorica III

POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

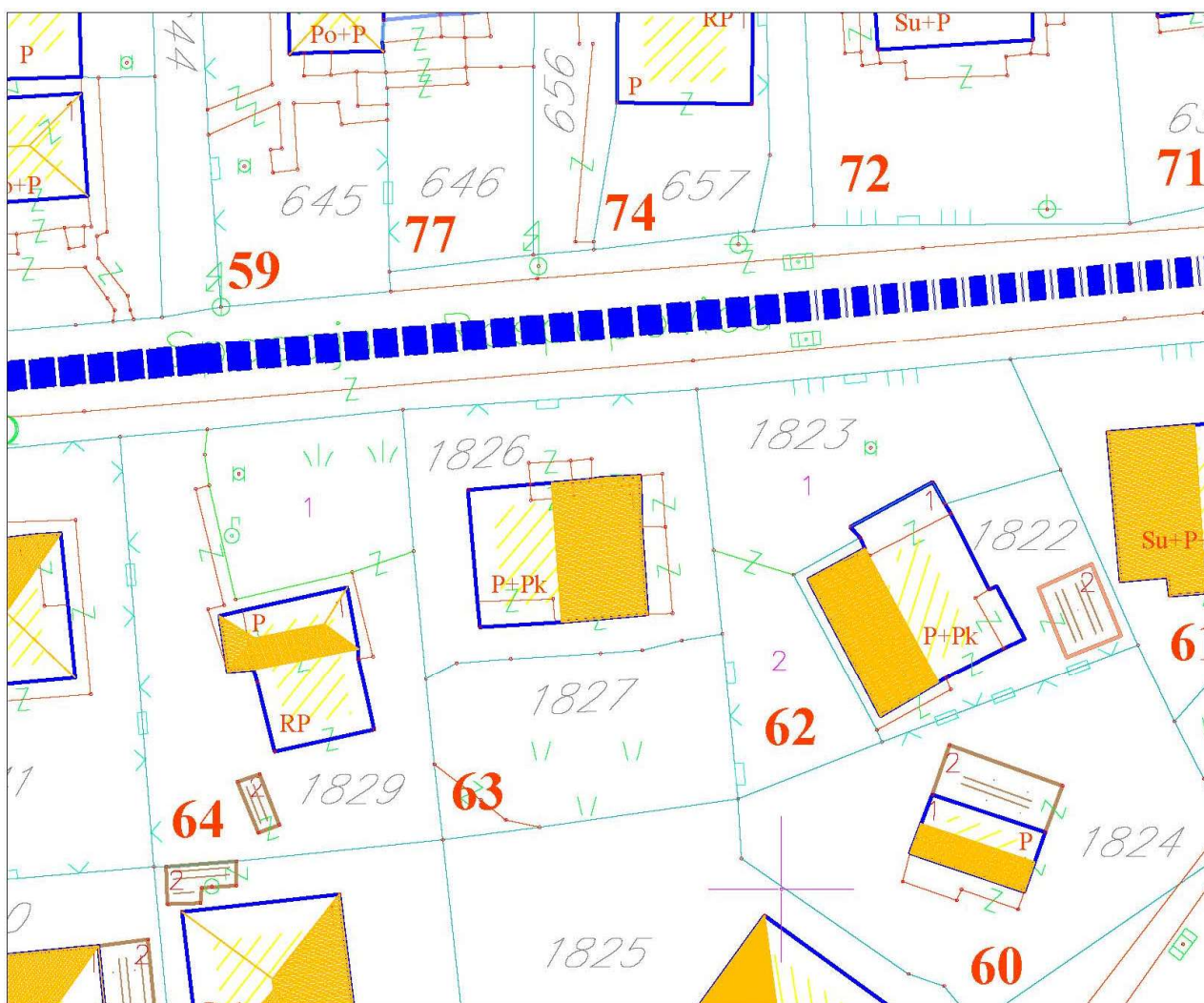


Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijskom organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a



broj: 08-332/22-1673/2/2
Podgorica, 14.11.2022.godine



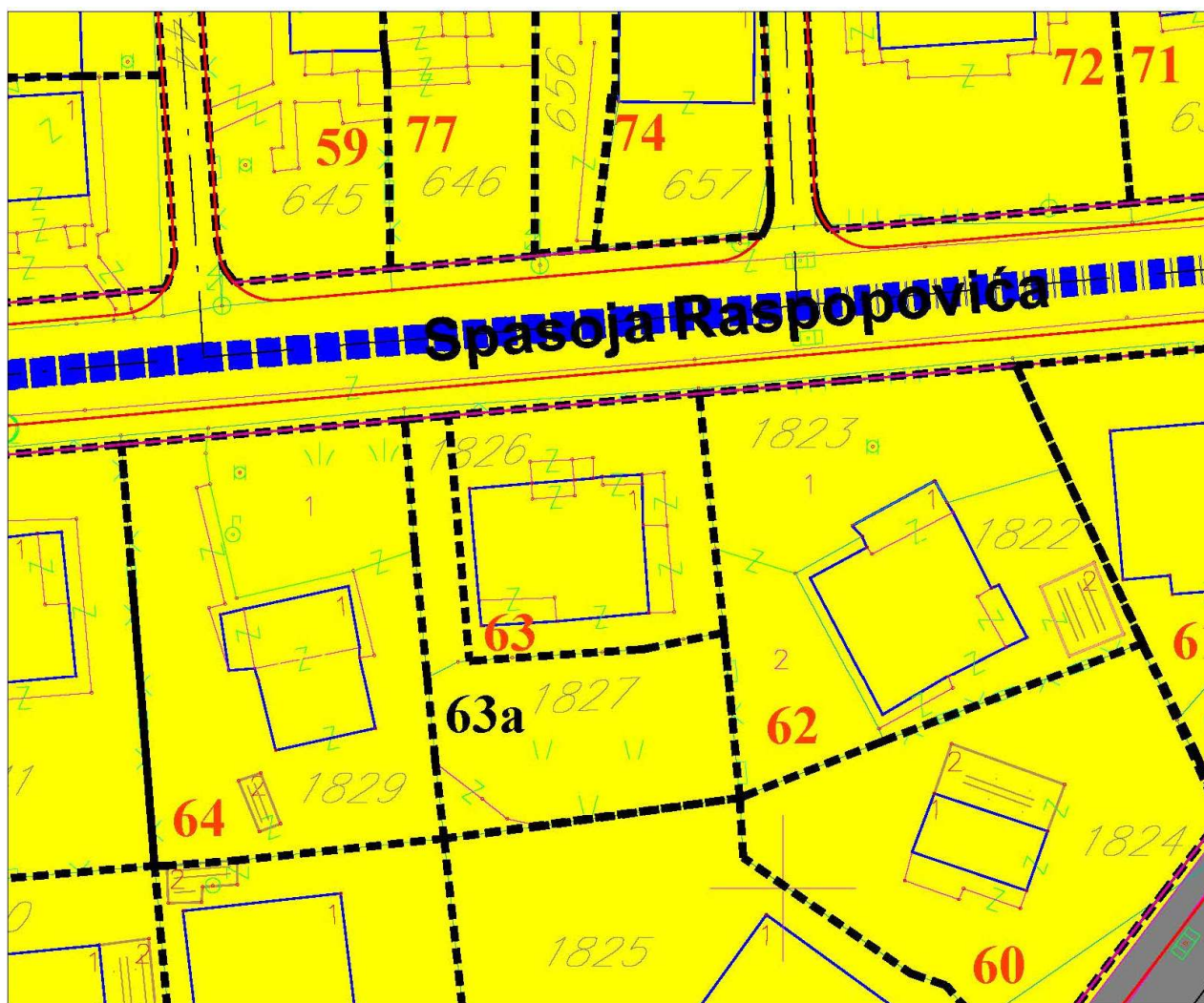
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

1 3 – Geodetska podloga sa granicom zahvata

UP63a-zona E



broj: 08-332/22-1673/2
Podgorica, 14.11.2022.godine

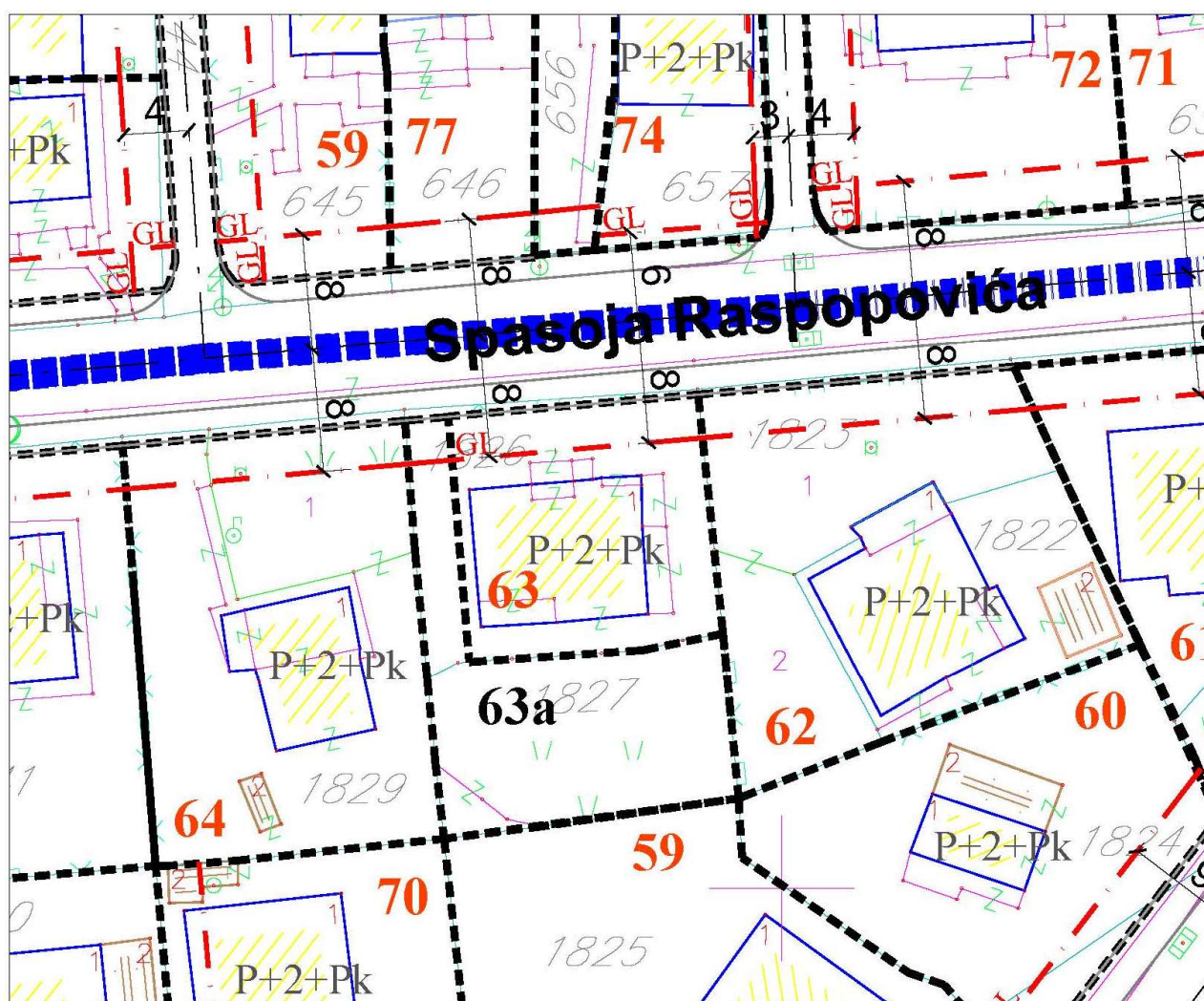


(IS) individualno stanovanje

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

2 7- Namjena površina

UP63a-zona E



-  granica urbanističke parcele
-  građevinska linija
-  spratnost objekta

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

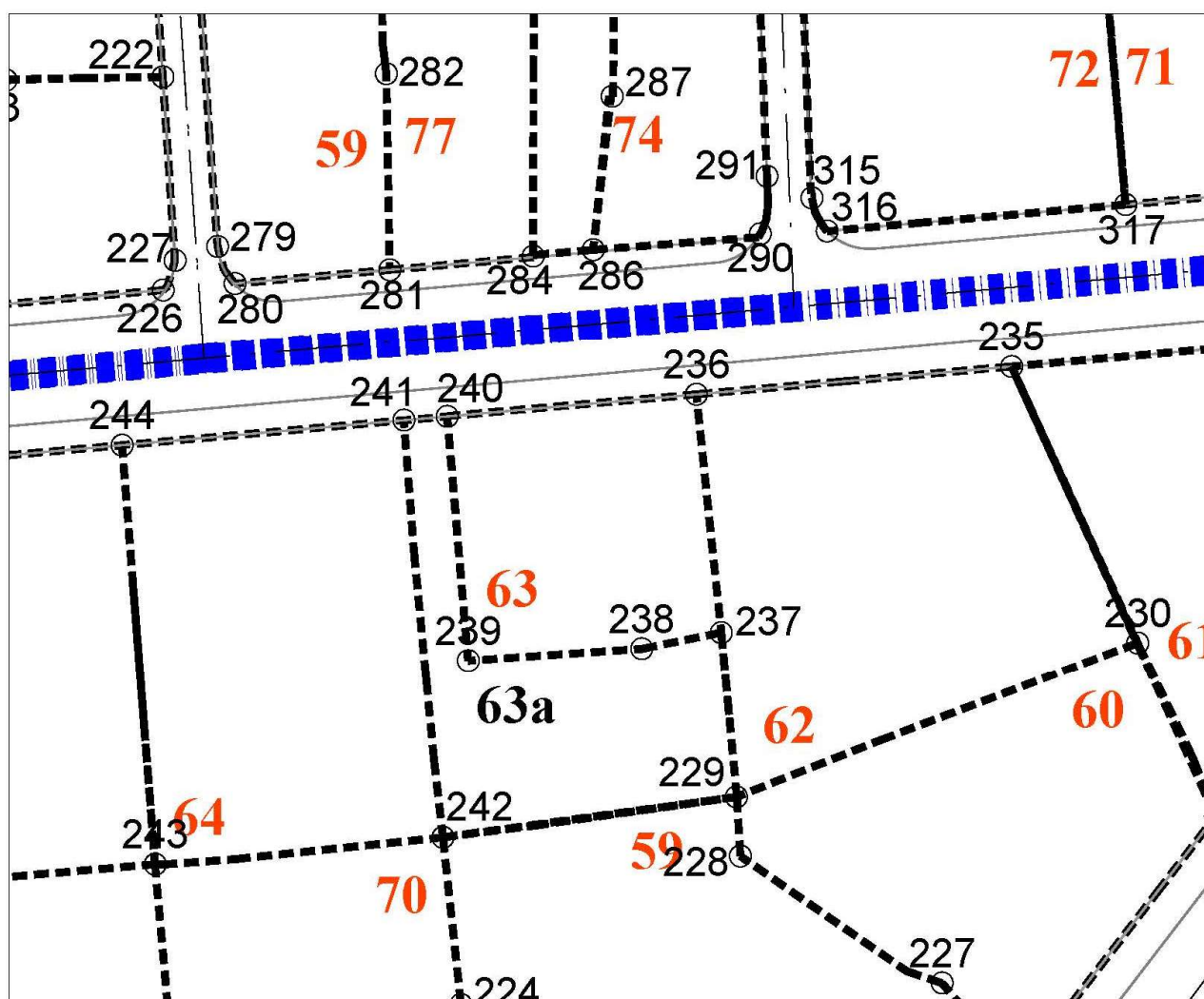
3

8 – Parcelacija

UP63a-zona E



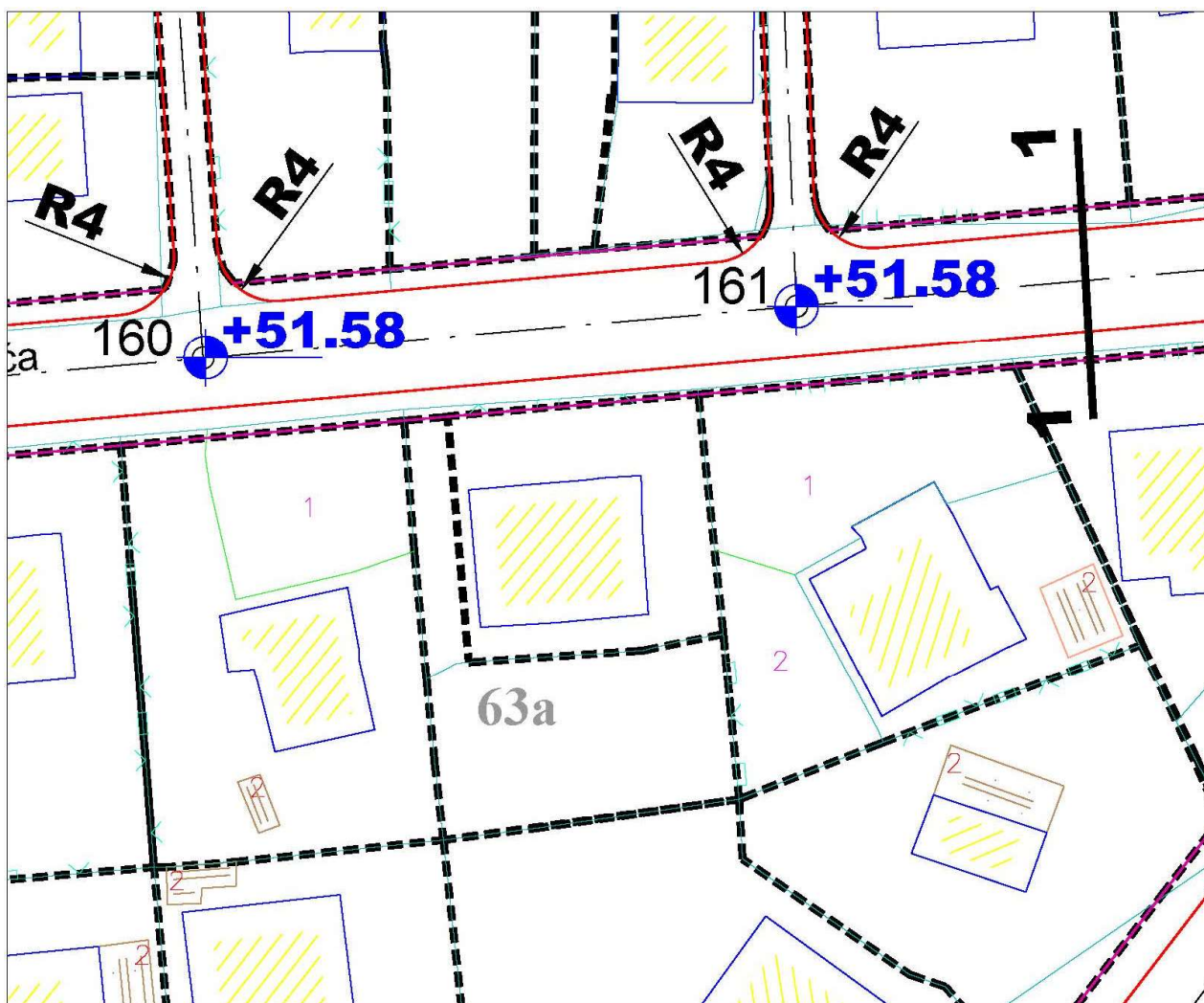
broj: 08-332/22-1673/2
Podgorica, 14.11.2022.godine



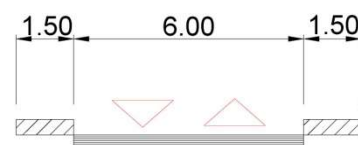
236 6605794.22 4700134.08
237 6605795.94 4700117.59
238 6605790.43 4700116.46
239 6605778.43 4700115.63
240 6605776.98 4700132.55

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

4	9 – Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele	UP63a-zona
---	--	------------



presjek 1 - 1



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

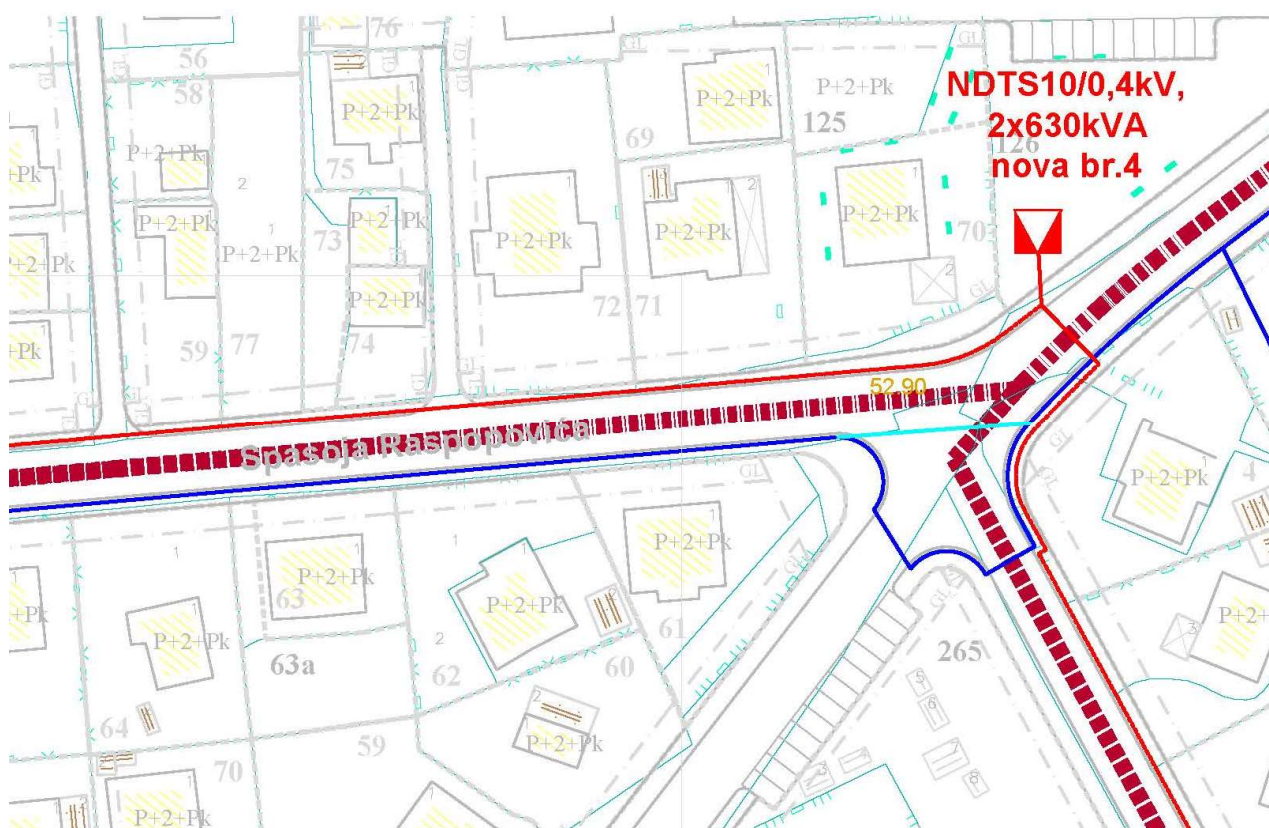
5

10 - Saobraćaj

UP63a-zona E



broj: 08-332/22-1673/2
Podgorica, 14.11.2022.godine

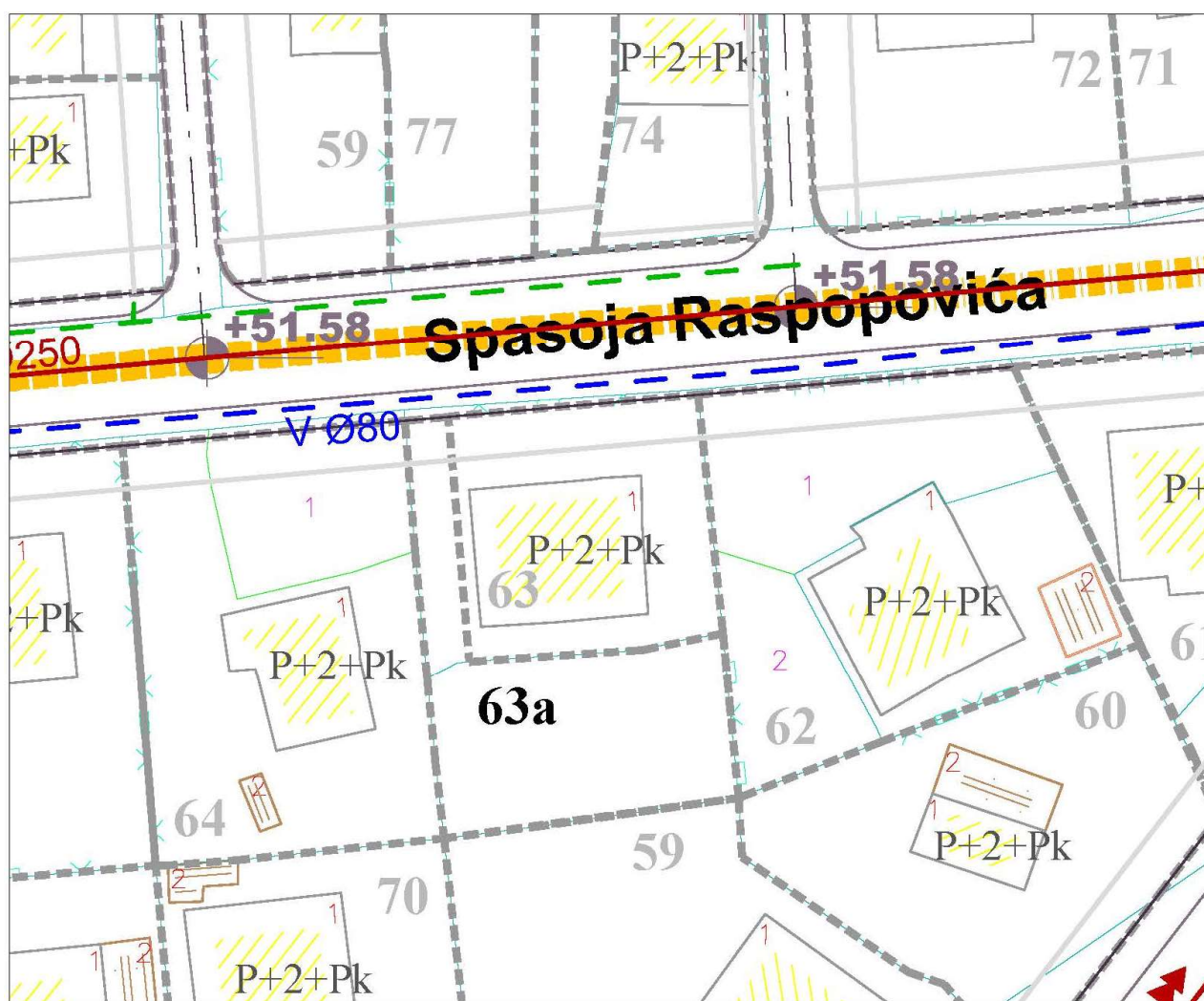


-  postojeće trafostanice 10/0, 4 kV
-  trase postojećih 10 kV kablova
-  10 kV kablovi koji se izmiještaju
-  planirane trafostanice 10/0, 4 kV
-  trase planiranih 10 kV kablova
-  trasa planiranog 110 kV kabla

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

6 11a - Elektroenergetika

UP63a-zona



— Planirani vodovod
— Planirana fekalna kanalizacija
— Planirana atmosferska kanalizacija

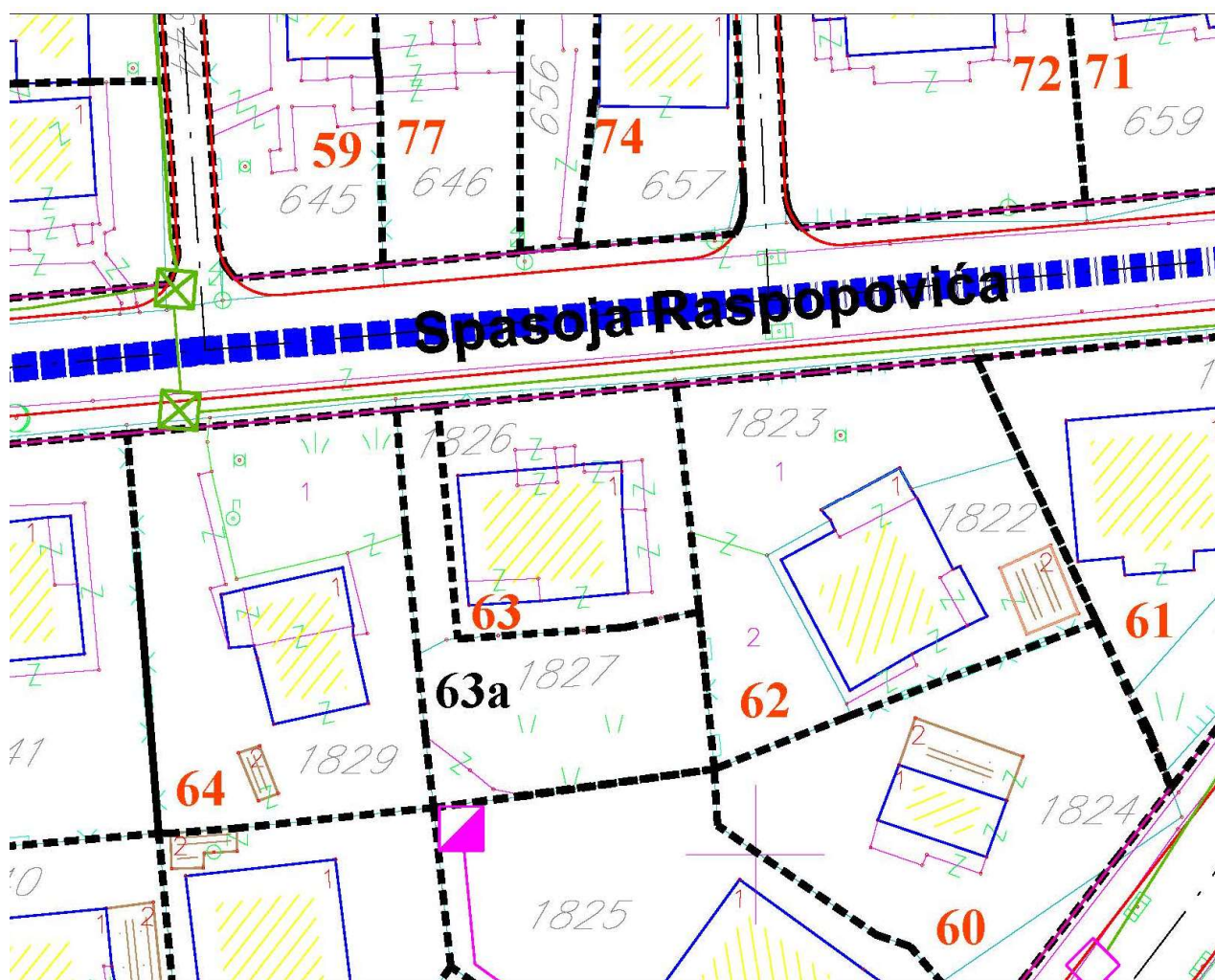
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

7 12 – Hidrotehničke instalacije

UP63a - zona E



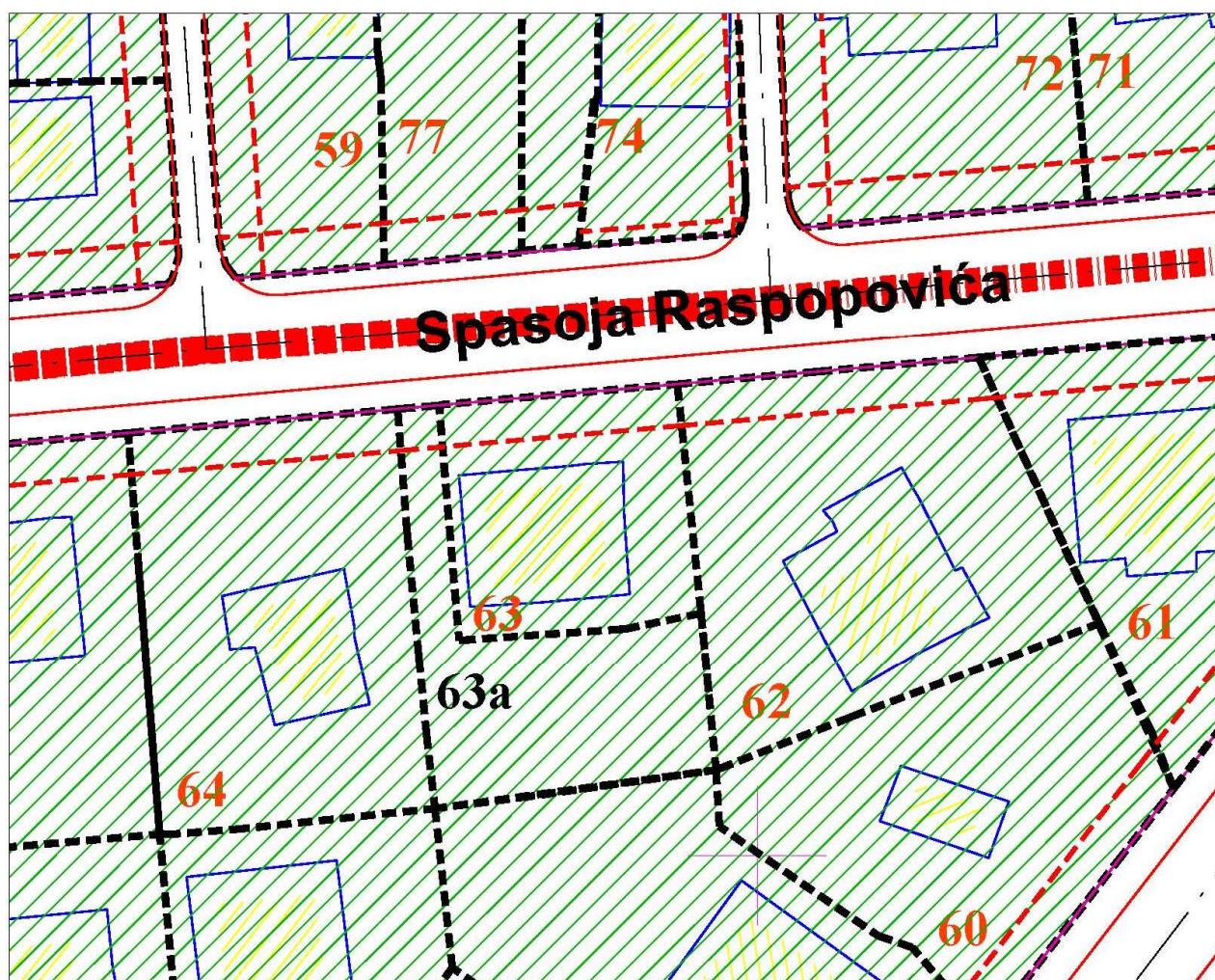
broj: 08-332/22-1673/2
Podgorica, 14.11.2022.godine



-  POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
-  UNUTRAŠNJI TK. IZVOD
-  SPOLJAŠNJI TK. IZVOD
-  ISTURENI PRETPLATN. STEPEN (IPS)
-  PLANIRANA TK KANALIZACIJA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

8	13 – TK infrastruktura	UP63a-zona E
---	------------------------	--------------



  zelene površine uz individualno stanovanje

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

9

14 – Pejzažna arhitektura

UP63a-zona E



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj:

Podgorica, 22. 11. 2022

145111, 3000-695/2022

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 08-332/22-1673/2 od 14.11.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-7596/1 od 15.11.2022.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 63a, zona E, u zahvatu DUP-a "Konik – Sanacioni plan" (katastarska parcela 1827 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Bojanović Ane** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-1673/2 od 14.11.2022. 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 izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 63a planiran objekat površine osnove 115m², bruto razvijene površine 461m² i spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je individualno stanovanje sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

a) Vodovod:

Priključenje Vašeg objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu AC C DN80mm sjeverno od lokacije objekta izgradnjom vodovodnog šahta na cjevovodu, koji će biti priključni za ovaj i susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu individualnog stanovanja 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 ugradjuju 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 prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru PVC DN250mm u postojećem revizionom oknu RO7967, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Kanalizacioni priključak je potrebno voditi javnom površinom, a ne preko tuđih parcela. Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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 odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja 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 nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva 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 izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Podgorica,

22.11.2022. godine



Izvršni direktor,

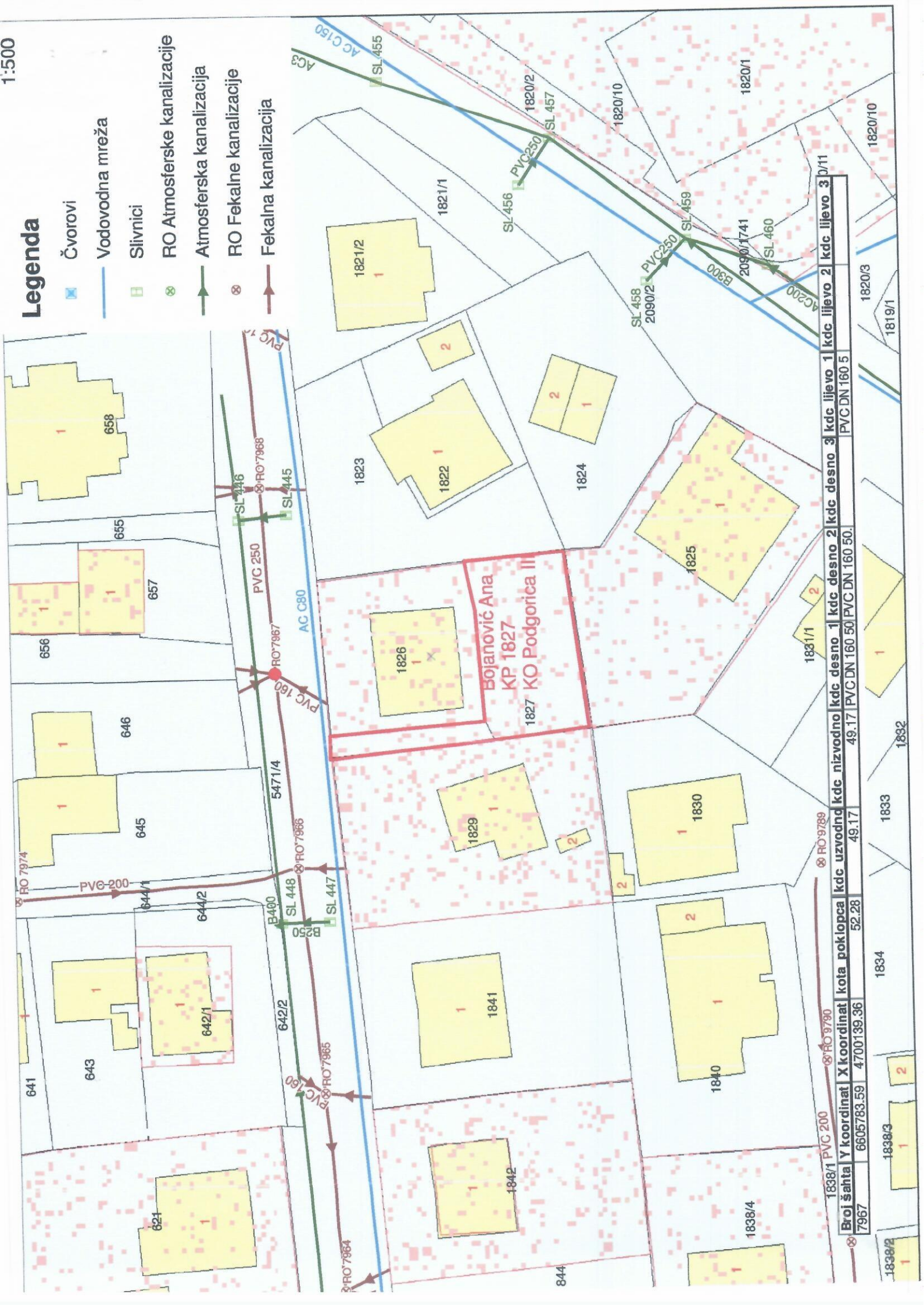
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

Dabete

1:500

Legenda

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





**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-51609/2022

Datum: 17.11.2022.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLA/PROS.I ODR.RAZV.101-917/22-4284, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3127 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1826			34 69/89	12/06/2018	KONIK	Dvorište VIŠE OSNOVA		249	0.00
1826	1		34 69/89	12/06/2018	KONIK	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		112	0.00
1827			34 69/89	12/06/2018	KONIK	Livada 3. klase VIŠE OSNOVA		237	1.35
								598	1.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
██████████	BOJANOVIĆ MOMIR ANA ██████████	Susvojina	1/2
██████████	NIKOČEVIĆ VUKAŠIN NADA ████████████████████	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1826		1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	968	1P1 112	Susvojina BOJANOVIĆ MOMIR ANA Susvojina NIKOČEVIĆ VUKAŠIN NADA
1826		1	Stambeni prostor POKLON Trosoban stan	1	P 88	Svojina BOJANOVIĆ MOMIR ANA
1826		1	Nestambeni prostor VIŠE OSNOVA Tri sobe	2	1P 30	Susvojina BOJANOVIĆ MOMIR ANA Susvojina NIKOČEVIĆ VUKAŠIN NADA
1826		1	Stambeni prostor GRADENJE Trosoban stan	3	P1 107	Svojina NIKOČEVIĆ VUKAŠIN NADA

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Slavica Bobičić

Slavica Bobičić,dipl.prav

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-4284

Datum: 24.11.2022.



Katastarska opština: PODGORICA III

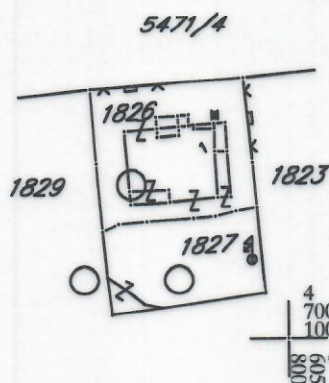
Broj lista nepokretnosti: 3127

Broj plana: 3,35,67

Parcela: 1826

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



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

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

Broj: 08-332/25-263
Podgorica, 10.03.2025.godine

SIMPLE SOLUTIONING DOO

Bul. Ibrahima Koristovića br.26
PODGORICA
067 231 828

Na osnovu vašeg zahtjeva br. 08-332/25-263 od 18.februara 2025.godine za produženje urbanističko-tehničkih uslova (br.08-332/22-7598/2 od 14.11.2022 god.) za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli **UP 63a zona E** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana "Konik sanacioni plan" izmjene i dopune u Podgorici**, a u skladu sa članom 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), Uredbom 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), i Detaljnim urbanističkim planom Konik sanacioni plan "izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore”, broj 27/10), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj produžava izdate urbanističko-tehničke uslove, a na osnovu navedenog plana.

Imajući u vidu da je Detaljni urbanistički plan "Konik sanacioni plan" izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore”, broj 27/10), evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, na osnovu koga su izdati UTU-i, to izdati urbanističko tehnički uslovi važe sve dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

U prilogu ovog akta nalaze se novi-produženi tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br: UPI-02-041/25-3124/2 od 05.marta 2025. godine).



Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.
Rukovoditeljka odjeljenja

DOSTAVLJENO:
- Naslovu
- a/a



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

Broj: **UPI-02-041/25-3124/2**

Podgorica, **05. 03. 2025** 20 ____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

162834, 3000-66/2025

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-263 od 21.02.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-3124/1 od 25.02.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 63a, zona E, u zahvatu DUP-a "Konik – Sanacioni plan" (katastarska parcela 1827 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/22-7596/2 od 22.11.2022.godine. Uslovi su izdati na investitora Bojanović Ane a sada glase na DOO "Simple solutioning".

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
05.03.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandra Nišavić, dipl.ecc.
Zubac
PODGORICA
2

Projektni zadatak

PROJEKTNII ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije za stambeni objekat individualnog stanovanja

LOKACIJA:

Urbanistička parcela br. 63 i 63a - ZONA E, kat. parcela br. 1826 i 1827 K.O. Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" – Izmjene i dopune u Podgorici.

INVESTITOR:

PRIME INVEST d.o.o.

PROJEKTANT:

SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.

Bulevar Ibrahima Koristovića 26 /13 , Podgorica

UVOD

Potrebno je izraditi Idejno arhitektonsko rješenje stambenog objekta individualnog stanovanja u skladu sa:

- Pribavljenim Urbanističko – tehničkim uslovima broj 08-332/22-1673/1 i 08-332/22-1673/2 od 14.11.2022. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja Glavnog grada.
- Važećim tehničkim propisima, standardima i normativima za projektovanje ove vrste objekata.

LOKACIJA I PRISTUP PARCELI

Lokacija objekta je na urbanističkoj parceli br. 63 i 63a - ZONA E, katastarska parcela br.1826 i 1827 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" – Izmjene i dopune u Podgorici.

Parcela je smještena u mirnoj ulici sa niskim intenzitetom saobraćaja, što omogućava mirno životno okruženje, ali je istovremeno u neposrednoj blizini ključnih saobraćajnica, što garantuje laku dostupnost svim djelovima grada.

ARHITEKTURA

Funkcija

Primarna namjena stambene zgrade je individualno stanovanje. Objekat treba da sadrži garsonjere i jednosobne stanove različitih kvadratura kako bi odgovarao potrebama različitih korisnika. Svaki stan treba da bude projektovan sa optimalnim rasporedom prostorija kako bi se maksimalno iskoristio prostor i obezbijedio visok nivo funkcionalnosti i komfora.

Maksimalna spratnost objekta je P+2+Pk.

Forma i materijalizacija

Pri materijalizaciji upotrebljavati savremene materijale u skladu sa potrebama objekta, a pri tome voditi računa o vizuelnom povezivanju sa postojećim objektom i sa okolinom.

Spoljašnje i unutrašnje zidove, krovove, podove, plafone i njihove završne obrade je neophodno dimenzijama, materijalima, karaktetistikama i kvalitetom prilagoditi namjeni, funkciji i potrebama korisnika.

KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima.

INSTALACIJE

U daljoj razradi idejnog rješenja – na nivou Glavnog projekta, predvidjeti nastavak svih elektro, protivpožarnih, vodovodnih i kanizacionih instalacija i svih instalacija potrebnih u garaži.

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Projektantsko rješenje uraditi u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture.

Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta primijeniti mjere energetske efikasnosti.

Podgorica, mart 2025. godine



INVESTITOR:

[Handwritten signature]

elektronski potpis projektanta

INVESTITOR: PRIME INVEST d.o.o

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA

LOKACIJA: Urbanistička parcela br. 63 i 63a - ZONA E, kat. parcela br.1826 i 1827
K.O. Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik
Sanacioni plan" – Izmjene i dopune u Podgorici.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

FAZA:

ARHITEKTURA

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.

Bulevar Ibrahima Koristovića 26, Podgorica, Crna Gora

ODGOVORNO LICE: Sanja Subačev , Spec. Sci. Arh.

GLAVNI INŽENJER: Sanja Subačev , Spec. Sci. Arh.

Jun, 2025. godine

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

FOLDER 1/2

Opšta dokumentacija i projektni zadatak

Folder 1.1

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

FOLDER 2/2

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

FOLDER 2.1

Arhitektura

Folder 2.1.1

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za SIMPLE SOLUTION ING d.o.o. Podgorica
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
- Licenca odgovornog inženjera
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Izjava Glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima
- Izjava Geodetske licencirane organizacije
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu
- Ugovor o zajedničkoj izgradnji objekta
- List nepokretnosti
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Projektni zadatak

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_ARHITEKTURA:

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Rekapitulacija površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga
2. Šira situacija
3. Situacioni plan sa osnovom krova
4. Situacioni plan sa osnovom prizemlja
5. Osnova podruma
6. Osnova prizemlja
7. Osnova prizemlja sa stanom za OSI
8. Osnova prvog sprata
9. Osnova drugog sprata
10. Osnova potkrovlja
11. Osnova krova
12. Presjek A-A
13. Presjek B-B
14. Sjeverna fasada
15. Južna fasada
16. Istočna fasada
17. Zapadna fasada
18. Vizuelizacija
19. Vizuelizacija
20. Vizuelizacija
21. Vizuelizacija

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Stambeni objekat individualnog stanovanja je predmet ove projektne dokumentacije i isti je projektovan na osnovu:

- projektnog zadatka,
- Urbanističko – tehničkih uslova broj 08-332/22-1673/1 i 08-332/22-1673/2 od 14.11.2022. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja Glavnog grada Podgorice
- Zakona o izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore br. 19/25 od 04.03.2025.);
- važećih zakona, podzakonskih akata, tehničkih propisa, standarda i normativa za projektovanje ove vrste objekata.

LOKACIJA

Lokacija objekta je na urbanističkim parcelama br. 63 i 63a, kat. parcelama br. 1826 i 1827 KO Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “ Konik Sanacioni plan “ – Izmjene I dopune u Podgorici.

Površina parcela za građenje je 586 m². Na parcelama je je planirana izgradnja stambenog objekta individualnog stanovanja.

Projektovano je ukupno 11 jednosobnih stanova i 5 garsonjera. U garazi je obezbijeđen parking prostor za 15 vozila, dok su na parceli obezbijeđena 3 parking mjesta. Ulazak u garažu je planiran uz pomoc autolifta.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Stambeni objekat individualnog stanovanja je projektovan u skladu sa smjernicama iz urbanističko – tehničkih uslova i projektnog zadatka, uz zadovoljenje osnovnih parametara: horizontalne regulacije i dozvoljene zauzetosti.

<i>URBANISTIČKI PARAMETRI</i>	<i>Planirani prema UT uslovima</i>	<i>Projektovani</i>
<i>Površina urbanističkih parcela</i>	586,00 m ²	586,00m ²
<i>Spratnost</i>	<i>P0+P+2+Pk</i>	<i>P0+P+2+Pk</i>
<i>Broj nadzemnih etaža</i>	4	4
<i>Ukupna površina pod objektom</i>	234m ²	224,52m ²
<i>BRGP objekta</i>	937,00m ²	936,27m ²
<i>Površine pod zelenilom</i>	<i>min 191,23m²</i>	299,25m ²
<i>Procenat zelenih površina</i>	<i>min 30%</i> 175,80m ²	31% 182,93m ²
<i>Broj stambenih jedinica</i>	/	16
<i>Broj poslovnih prostora</i>	/	0
<i>Indeks zauzetosti</i>	0,40	0,38
<i>Namjena</i>	<i>Stambeni objekat</i>	<i>Stambeni objekat</i>
<i>Broj parking mjesta</i>	<i>1,1 PM po stambenoj jedinici</i>	18

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata je 4 nadzemne etaže, odnosno P+2+Pk.

Projektovana je izgradnja podzemne etaže za potrebe obezbjeđenja parking prostora prema UT uslovima.

KONCEPT I FUNKCIJA

Stambena zgrada je sa modernom demit fasadom koja obezbjeđuje dobru termoizolaciju i energetska efikasnost. Brisoleji su integrisani u fasadu radi dodatne zaštite od sunca i estetskog izgleda. Dizajn zgrade kombinuje funkcionalnost i savremene arhitektonske trendove, obezbeđujući elegantan izgled objekta.

Projektovani objekat na sve četiri nadzemne etaže ima po 4 stana, s tim da se etaža prizemlja razlikuje od ostalih etaža po funkcionalnoj organizaciji stanova. Na prizemlju se nalaze dva jednosobna stana i dvije garsonjere. Na ostale tri nadzemne etaže su projektovane po tri jednosobna stana i po jedna garsonjera. Pored toga, etaža potkrovlja se u dijelu nadzlitka od 2m razlikuje od etaža prvog i drugog sprata. Krov je kosi, pa etaža potkrovlja koristi benefite visokog plafona u prostoru. Na samom ulazu u objekat se nalazi lijepo uređena žardinjera koja dodatno uvodi zelenilo u prostor objekta. Visinska razlika je savladana trokrakim stepeništem. U okviru objekta nalazi se putnički lift projektovan za navedeni broj stanova.

Objekat svojom pojavom i materijalima ne narušava okolni ambijent. Funkcionalni zahtjevi objekta su usklađeni sa projektnim zadatkom investitora i zahtjevima projektanta. Postavljeni su određeni funkcionalni zahtjevi sa ciljem postizanja komfora, kvalitetnog korišćenja prostora i zadovoljenja estetskog kriterijuma.

U objektu će biti ostvaren visok stepen energetske efikasnosti, kroz primjenu savremenih materijala i opreme, što je detaljnije opisano u narednim poglavljima.

KONSTRUKCIJA

Objekat će daljom razradom, u konstruktivnom smislu, biti projektovan u skladu sa IX stepenom seizmičkog intenziteta po MCS skali.

Konstrukcija objekta je od armiranog betona, armirano betonskih stubova i platana. Sva opterećenja sa krovskih i međuspratnih ploča preuzimaju grede i stubovi i prenose na tlo preko armirano - betonskih temelja. Daljom razradom, kroz glavni projekat, definisaće se dimenzije svih navedenih elemenata. Svi ukopani betonski i armirano-betonski elementi će se izvesti od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

MATERIJALIZACIJA

Predviđeni materijali su kvalitetni i trajni, a posebna pažnja je posvećena estetici i energetske karakteristika.

Fasadni zidovi su od giter bloka / AB, termoizolovani sa spoljašnje strane stiropolom koeficijent prolaza toplote (U faktor) je 0,33 W/m²K. Kao završna spoljna obrada objekta korištena je demit fasada sa ukrasima na fasadi od kamena

Krov je kosi, sa svim slojevima termo i hidroizolacije, kako bi osigurali visoku energetske efikasnost.

Kombinacija pomenutih materijala sa formom objekta za krajnji rezultat ima vizuelnu povezanost sa okolinom. Stakla na svim otvorima su neutralne boje, niskoemisiona i vrhunskog kvaliteta. Dodatna kontrola količine svjetlosti ostvaruje se roletnama na bravariji.

Planirana je upotreba PVC bravarije, u antracit boji sa paketom od trostrukog stakla i okvirima sa termoprekidom.

Pregradni zidovi su projektovani kao zidani ytongom ili gips – kartonski. Završna obrada zidova, podova i plafona će se definisati u glavnom projektu.

INSTALACIJE

U objektu će biti predviđene sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, grijanje i hlađenje prostorija, kao i protivpožarne instalacije i oprema, a sve prema propisima i zahtjevima Investitora. Izbor opreme će se vršiti sa ciljem ostvarivanja što bolje energetske efikasnosti objekta u odnosu na zadate uslove.

UREĐENJE TERENA

Prostori koji okružuju objekat su zelene površine Konika koje je nakon izgradnje objekta neophodno obnoviti i adekvatno uklopiti sa okolinom.

Podgorica, april 2025.

Odgovorni inženjer
Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

REKAPITULACIJA POVRŠINA

PODRUM

	<i>ZAJEDNIČKE POVRŠINE</i>	
<i>R.b.</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P(m²)</i>
<i>1.</i>	<i>Stepenište</i>	<i>21.55</i>
<i>2.</i>	<i>Ulica</i>	<i>144.82</i>
<i>3.</i>	<i>Parking mjesta</i>	<i>215.99</i>
<i>4.</i>	<i>Auto-lift</i>	<i>16.80</i>
<i>5.</i>	<i>Tehnička prostorija</i>	<i>18.59</i>
<i>6.</i>	<i>Tehnička prostorija</i>	<i>14.00</i>
<i>7.</i>	<i>Tehnička prostorija</i>	<i>18.24</i>
	<i>Ukupna površina:</i>	<i>449.99</i>
<i>UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA</i>		<i>449.99</i>
<i>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA</i>		<i>471.48</i>

PRIZEMLJE

	ZAJEDNIČKE POVRŠINE	
R.b.	Naziv prostorije	P(m²)
1.	Vjetrobran	4.91
2.	Hodnik	24.57
	Ukupna površina:	29.48
	STAMBENI OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA	
STAN 01	GARSONJERA	
R.b.	Naziv prostorije	P(m²)
1.	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	26.26
2.	Kupatilo	3.06
3.	Terasa	2.47
4.	Ukupna površina:	31.79
STAN 02	GARSONJERA	
R.b.	Naziv prostorije	P(m²)
1.	Hodnik	3.40
2.	Kupatilo	3.21
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	18.23
4.	Terasa	2.47
	Ukupna površina:	27.31
STAN 03	JEDNOSOBAN STAN	
R.b.	Naziv prostorije	P(m²)
1.	Hodnik	3.02
2.	Kupatilo	3.23
3.	Spavaća soba	11.46
4.	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	26.69
5.	Terasa	3.10
	Ukupna površina:	47.50
STAN 04	JEDNOSOBAN STAN	
1.	Hodnik	3.82
2.	Kupatilo	3.70
3.	Spavaća soba	11.58
4.	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	24.74
5.	Terasa	3.10
	Ukupna površina:	46.94
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	183.02
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	224.52

I SPRAT

	ZAJEDNIČKE POVRŠINE	
<i>R.b.</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P(m²)</i>
1.	Hodnik	24.57
	STAMBENI OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA	
STAN 05	JEDNOSOBAN STAN	
<i>R.b.</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P(m²)</i>
1.	Hodnik	5.13
2.	Kupatilo	4.50
3.	Spavaća soba	12.09
4.	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	25.95
5.	Terasa	3.10
	<i>Ukupna površina:</i>	50.77
STAN 06	GARSONJERA	
<i>R.b.</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P(m²)</i>
1.	Hodnik	1.94
2.	Kupatilo	3.22
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	25.12
4.	Terasa	2.47
	<i>Ukupna površina:</i>	27.39
STAN 07	JEDNOSOBAN STAN	
<i>R.b.</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P(m²)</i>
1.	Hodnik	3.02
2.	Kupatilo	3.23
3.	Spavaća soba	11.46
4.	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	26.69
5.	Terasa	3.10
	<i>Ukupna površina:</i>	47.50
STAN 08	JEDNOSOBAN STAN	
1.	Hodnik	3.82
2.	Kupatilo	3.70
3.	Spavaća soba	11.58
4.	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	24.74
5.	Terasa	3.10
	<i>Ukupna površina:</i>	46.94
	UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	197.17
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA	774.53

II SPRAT

	ZAJEDNIČKE POVRŠINE	
<i>R.b.</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P(m²)</i>
1.	Hodnik	24.57
	STAMBENI OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA	
STAN 09	JEDNOSOBAN STAN	
<i>R.b.</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P(m²)</i>
1.	Hodnik	5.13
2.	Kupatilo	4.50
3.	Spavaća soba	12.09
4.	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	25.95
5.	Terasa	3.10
	<i>Ukupna površina:</i>	50.77
STAN 10	GARSONJERA	
<i>R.b.</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P(m²)</i>
1.	Hodnik	1.94
2.	Kupatilo	3.22
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	25.12
4.	Terasa	2.47
	<i>Ukupna površina:</i>	27.39
STAN 11	JEDNOSOBAN STAN	
<i>R.b.</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P(m²)</i>
1.	Hodnik	3.02
2.	Kupatilo	3.23
3.	Spavaća soba	11.46
4.	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	26.69
5.	Terasa	3.10
	<i>Ukupna površina:</i>	47.50
STAN 12	JEDNOSOBAN STAN	
1.	Hodnik	3.82
2.	Kupatilo	3.70
3.	Spavaća soba	11.58
4.	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	24.74
5.	Terasa	3.10
	<i>Ukupna površina:</i>	46.94
	UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	197.17
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA	774.53

POTKROVLJE

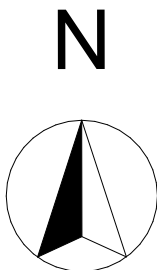
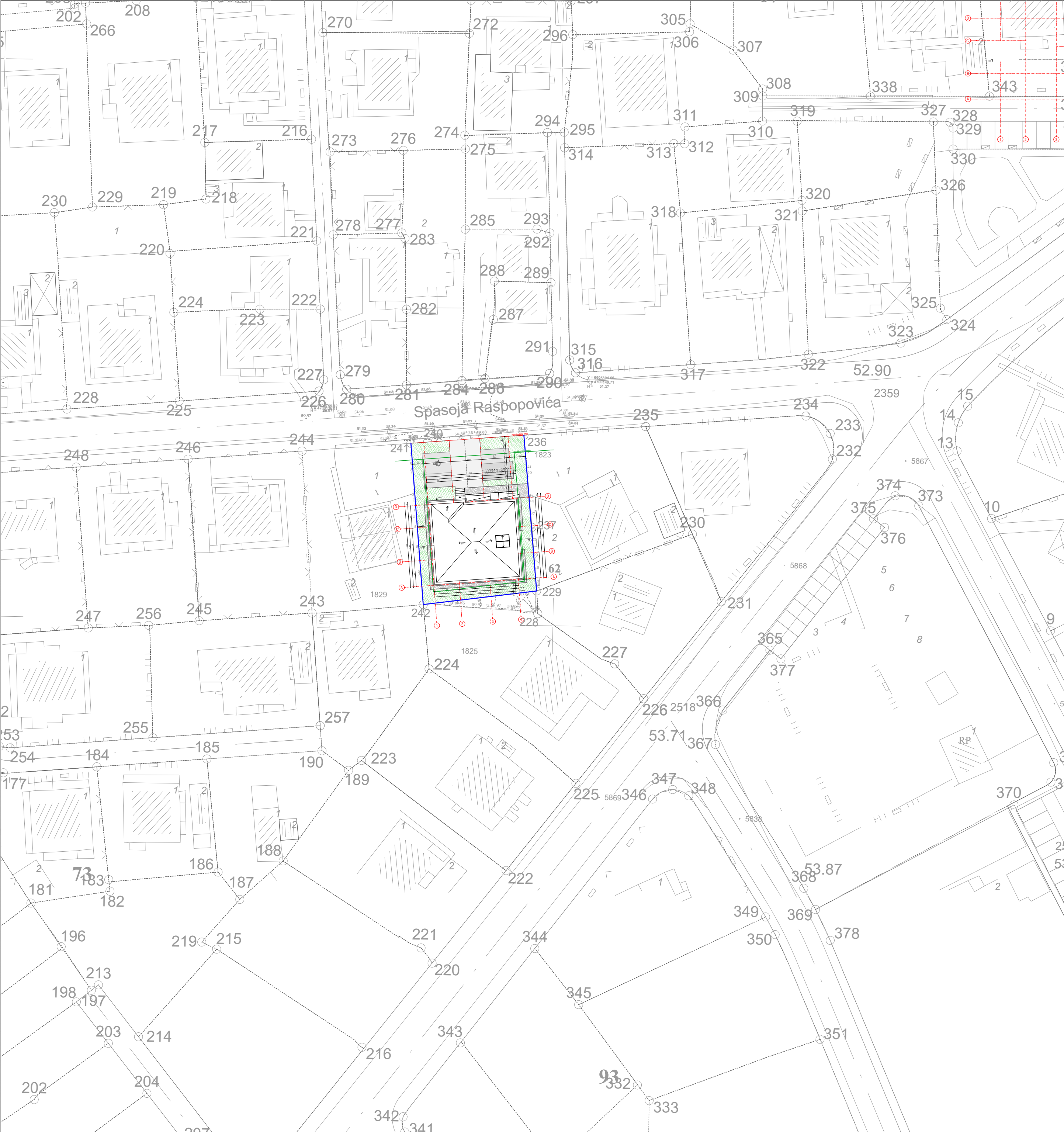
	ZAJEDNIČKE POVRŠINE	
<i>R.b.</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P(m²)</i>
1.	Hodnik	24.57
	STAMBENI OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA	
STAN 13	JEDNOSOBAN STAN	
<i>R.b.</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P(m²)</i>
1.	Hodnik	5.13
2.	Kupatilo	4.50
3.	Spavaća soba	12.09
4.	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	25.95
5.	Terasa	3.10
	<i>Ukupna površina:</i>	50.77
STAN 14	GARSONJERA	
<i>R.b.</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P(m²)</i>
1.	Hodnik	1.94
2.	Kupatilo	3.22
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	25.12
4.	Terasa	2.47
	<i>Ukupna površina:</i>	27.39
STAN 15	JEDNOSOBAN STAN	
<i>R.b.</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P(m²)</i>
1.	Hodnik	3.02
2.	Kupatilo	3.23
3.	Spavaća soba	11.46
4.	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	26.69
5.	Terasa	3.10
	<i>Ukupna površina:</i>	47.50
STAN 16	JEDNOSOBAN STAN	
1.	Hodnik	3.82
2.	Kupatilo	3.70
3.	Spavaća soba	11.58
4.	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	24.74
5.	Terasa	3.10
	<i>Ukupna površina:</i>	46.94
UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA		197.17
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA		774.53

<i>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA</i>	<i>774.53</i>
<i>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM</i>	<i>1224.52</i>
<i>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</i>	<i>936.27</i>
<i>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM – NE ULAZI U OBRAČUN BRGP</i>	<i>1406.93m²</i>

Podgorica, april 2025.

Odgovorni inženjer
Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



KOORDINATE I KOTE TAČAKA GEODETSKE MREŽE

OZNAKA	X	Y	Z
229	6605796.98	4700106.19	720.7010
236	6605794.22	4700134.08	720.8750
237	6605795.94	4700117.59	720.4360
238	6605790.43	4700116.46	720.4360
239	6605778.43	4700115.63	720.4360
240	6605776.98	4700132.55	720.4360
241	6605773.99	4700132.29	720.4360
242	6605776.69	4700103.41	720.4360

INFORMACIJE O OBJEKTU

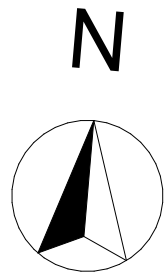
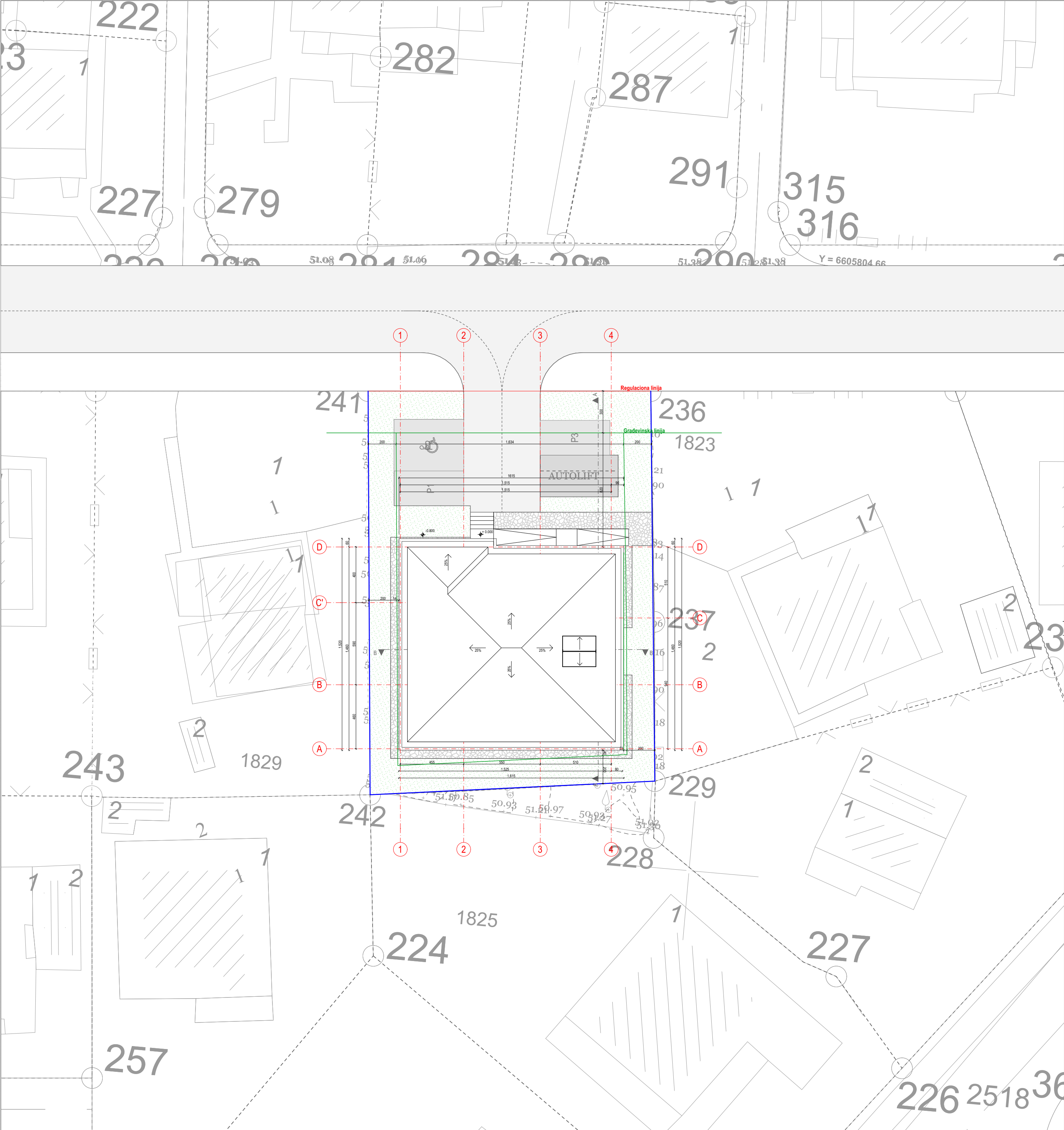
URBANISTIČKI PARAMETRI		Planirani prema UT uslovima	Projektovani
Površina katastarske parcele br.1826 i 1827		586.00m ²	586.00m ²
Spratnost		Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk
Broj nadzemnih etaža		4	4
Broj podzemnih etaža		1	1
Ukupna površina pod objektima		234m ²	224.52m ²
Površina podzemne etaže		/	471.48m ²
Ukupna BRGP		/	1406.93m ²
BRGP objekta		937m ²	936.27m ²
Namjena površina		Stambeni objekat individualnog stanovanja	Stambeni objekat individualnog stanovanja
Broj parking mjesta		1.1 PM po stamb.jed.	18

Pregled bruto i neto površina objekta

UKUPNA NETO POVRŠINA	774.53 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	936.27 m ²

- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: PRIME INVEST D.O.O.	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela 63 i 63a - ZONA E kat.parcela broj 1826 i kat.parcela broj 1827 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:500
Saradnici: Ivana Kažić		Prilog: Šira situacija	Broj priloga: 02
Datum izrade i MP April 2025. godine		Datum revizije i MP	
		Broj strane: 17	



KOORDINATE I KOTE TAČAKA GEODETSKE MREŽE

OZNAKA	X	Y	Z
229	6605796.98	4700106.19	720.7010
236	6605794.22	4700134.08	720.8750
237	6605795.94	4700117.59	720.4360
238	6605790.43	4700116.46	720.4360
239	6605778.43	4700115.63	720.4360
240	6605776.98	4700132.55	720.4360
241	6605773.99	4700132.29	720.4360
242	6605776.69	4700103.41	720.4360

INFORMACIJE O OBJEKTU

URBANISTIČKI PARAMETRI		Planirani prema UT uslovima	Projektovani
Površina katastarske parcele br.1826 i 1827		586.00m ²	586.00m ²
Spratnost		Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk
Broj nadzemnih etaža		4	4
Broj podzemnih etaža		1	1
Ukupna površina pod objektima		234m ²	224.52m ²
Površina podzemne etaže		/	405.59m ²
Ukupna BRGP		/	1406.93m ²
BRGP objekta		937m ²	936.27m ²
Namjena površina	Stambeni objekat individualnog stanovanja	Stambeni objekat individualnog stanovanja	
Broj parking mjesta	1.1 PM po stamb.jed.		18

Pregled bruto i neto površina objekta

UKUPNA NETO POVRŠINA	774.53 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	936.27 m ²

- Zelenilo

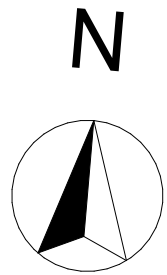
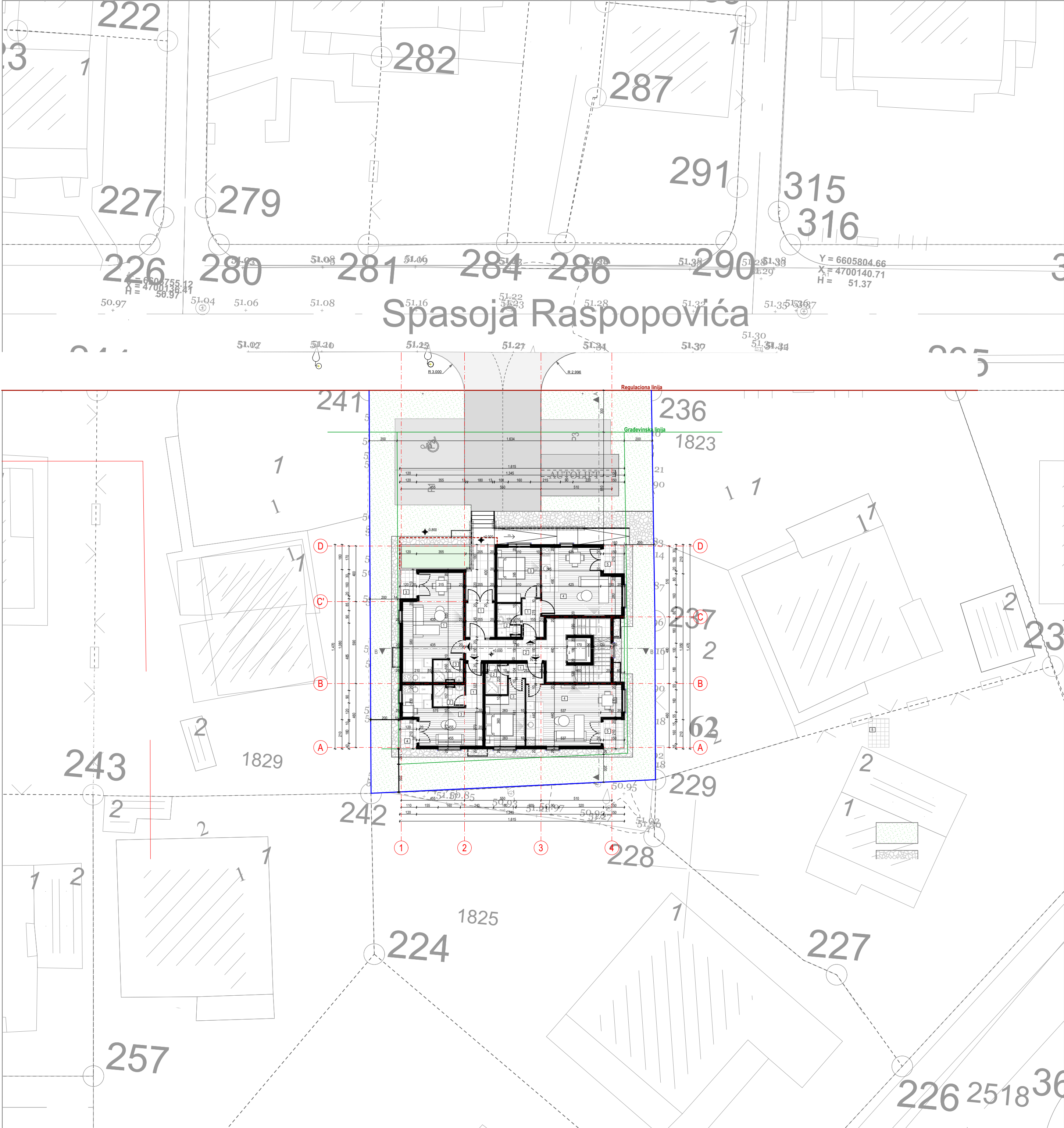
Asfalt
- Popločanje

Parking
- GRANICA PARCELE

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828 Objekat:		INVESTITOR: PRIME INVEST D.O.O.	
STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela 63 i 63a - ZONA E kat.parcela broj 1826 i kat.parcela broj 1827 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnici: Ivana Kažić		Prilog: Uža situacija sa osnovom krova	Broj priloga: 03
Datum izrade i MP April 2025. godine		Datum revizije i MP	



KOORDINATE I KOTE TAČAKA GEODETSKE MREŽE

OZNAKA	X	Y	Z
229	6605796.98	4700106.19	720.7010
236	6605794.22	4700134.08	720.8750
237	6605795.94	4700117.59	720.4360
238	6605790.43	4700116.46	720.4360
239	6605778.43	4700115.63	720.4360
240	6605776.98	4700132.55	720.4360
241	6605773.99	4700132.29	720.4360
242	6605776.69	4700103.41	720.4360

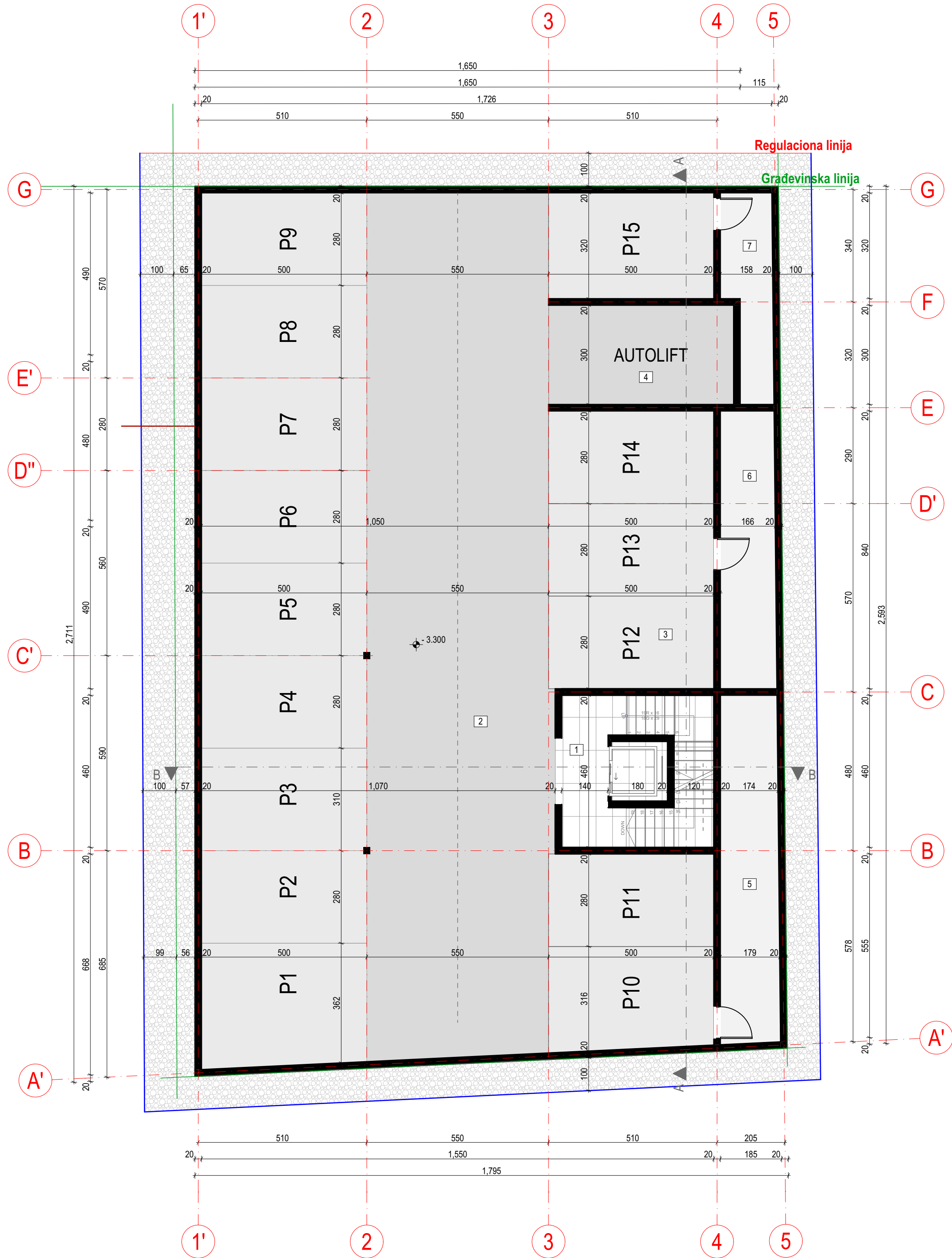
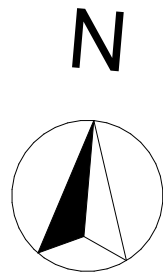
INFORMACIJE O OBJEKTU

URBANISTIČKI PARAMETRI		Planirani prema UT uslovima	Projektovani
Površina katastarske parcele br.1826 i 1827		586.00m ²	586.00m ²
Spratnost		Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk
Broj nadzemnih etaža		4	4
Broj podzemnih etaža		1	1
Ukupna površina pod objektima		234m ²	224.52m ²
Površina podzemne etaže		/	405.59m ²
Ukupna BRGP		/	1406.93m ²
BRGP objekta		937m ²	936.27m ²
Namjena površina		Stambeni objekat individualnog stanovanja	Stambeni objekat individualnog stanovanja
Broj parking mjesta		1.1 PM po stamb.jed.	18

Pregled bruto i neto površina objekta

UKUPNA NETO POVRŠINA	774.53 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	936.27 m ²
Zelenilo Asfalt Popločanje Parking	
GRANICA PARCELE REGULACIONA LINIJA GRAĐEVINSKA LINIJA	

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: PRIME INVEST D.O.O.	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela 63 i 63a - ZONA E kat.parcela broj 1826 i kat.parcela broj 1827 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnici: Ivana Kažić		Prilog: Uža situacija sa osnovom prizemlja	Broj priloga: 04 Broj strane: 19
Datum izrade i MP April 2025. godine		Datum revizije i MP	

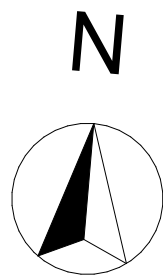


LEGENDA

Br.	Naziv prostorije	P (m²)
01	Stepenište	21.55 m²
02	Ulica	144.82m²
03	Parking mjesta	215.99m²
04	Auto-lift	16.80m²
05	Tehnička prostorija	18.59m²
06	Tehnička prostorija	14.00m²
07	Tehnička prostorija	18.24m²
Ukupna površina:		449.99m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	449.99 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	471.48m²

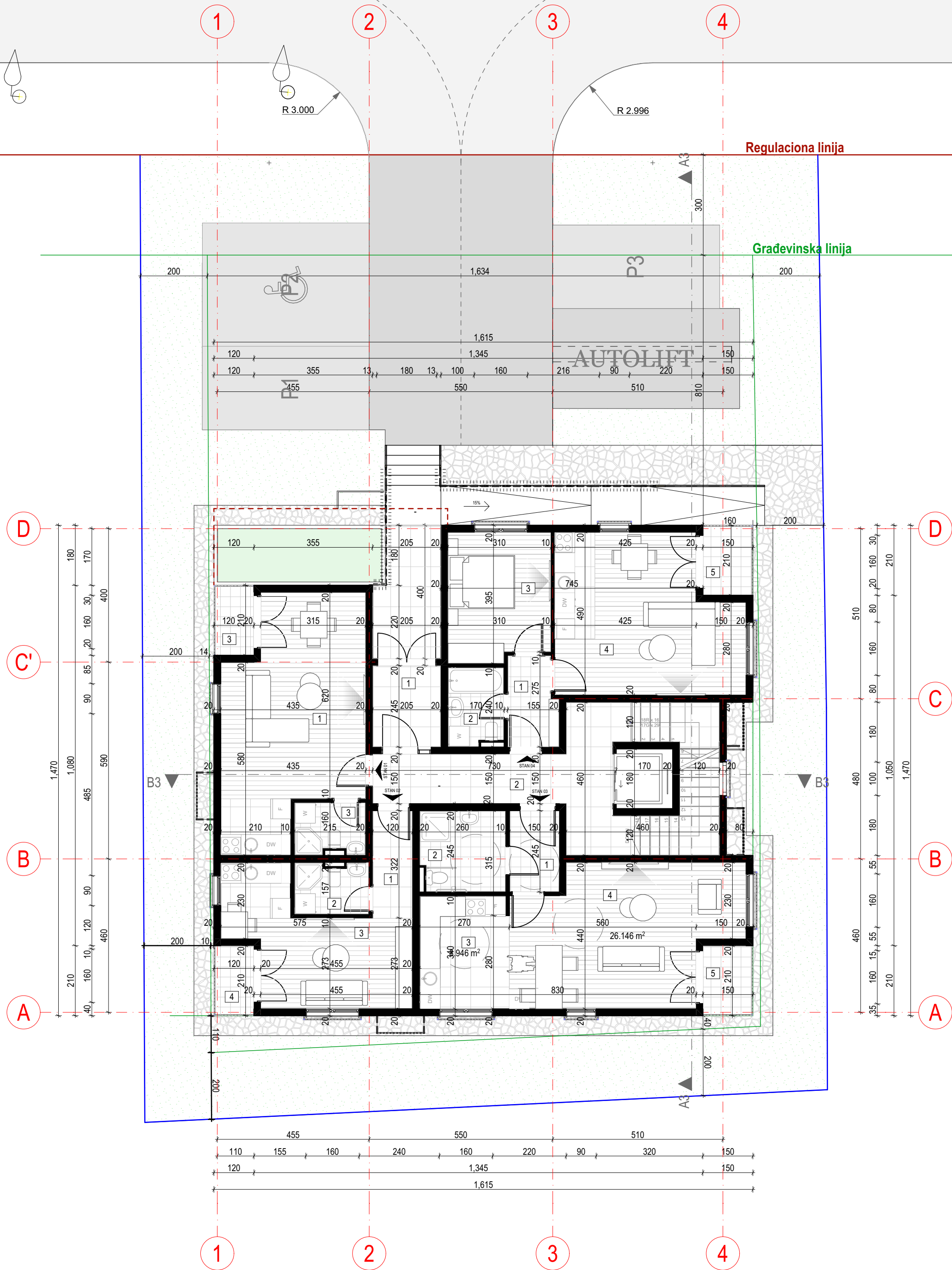
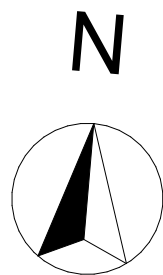
PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: PRIME INVEST D.O.O.		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela 63 i 63a - ZONA E kat.parcela broj 1826 i kat.parcela broj 1827 KO Podgorica III		
Glavni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnici: Ivana Kažić		Prilog: Osnova podruma	Broj priloga: 05	Broj strane: 20
Datum izrade i MP April 2025. godine		Datum revizije i MP		



LEGENDA

Br.	Naziv prostorije	P (m²)
01	Vjetrombran	4.91 m²
02	Hodnik	24.57m²
03	Ukupna površina:	29.48m²
Stan 01 / Garsonjera		
01	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	27.70m²
02	Kupatilo	3.06m²
03	Terasa	2.47m²
Ukupna površina:		33.23m²
Stan 02 / Garsonjera		
01	Hodnik	3.78m²
02	Kupatilo	3.17m²
03	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	16.37m²
04	Terasa	2.47m²
Ukupna površina:		25.79m²
Stan 03 / Jednosoban stan		
01	Hodnik	3.03m²
02	Kupatilo	3.20m²
03	Spavaća soba	11.43m²
04	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	26.69m²
05	Terasa	3.10m²
Ukupna površina:		47.50m²
Stan 04 / Jednosoban stan		
01	Hodnik	3.82m²
02	Kupatilo	3.70m²
03	Spavaća soba	11.58m²
04	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	24.74m²
05	Terasa	3.10m²
Ukupna površina:		46.94m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		182.94 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		224.52 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		774.53 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		936.27 m²

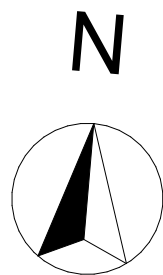
PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: PRIME INVEST D.O.O.	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela 63 i 63a - ZONA E kat.parcela broj 1826 i kat.parcela broj 1827 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Ivana Kažić		Prilog: Osnova prizemlja	Broj priloga: 06
Datum izrade i MP April 2025. godine		Datum revizije i MP	
		Broj strane: 22	



LEGENDA

Br.	Naziv prostorije	P (m²)
01	Vjetrobran	4.91 m²
02	Hodnik	24.57m²
03	Ukupna površina:	29.48m²
Stan 01 / Garsonjera		
01	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	27.70m²
02	Kupatilo	3.06m²
03	Terasa	2.47m²
	Ukupna površina:	33.23m²
Stan 02 / Garsonjera		
01	Hodnik	3.78m²
02	Kupatilo	3.17m²
03	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	35.07m²
04	Terasa	2.47m²
	Ukupna površina:	25.79m²
Stan 03 / Jednosoban stan		
01	Hodnik	3.56m²
02	Kupatilo	5.92m²
03	Kuhinja	8.94m²
04	Dnevni boravak sa trpezarijom	26.14m²
05	Terasa	3.10m²
	Ukupna površina:	47.68m²
Stan 04 / Jednosoban stan		
01	Hodnik	3.82m²
02	Kupatilo	3.70m²
03	Spavaća soba	11.58m²
04	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	24.74m²
05	Terasa	3.10m²
	Ukupna površina:	46.94m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		183.48 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		224.52 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		774.53 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		936.27 m²

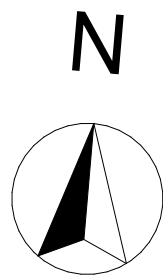
PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: PRIME INVEST D.O.O.		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela 63 i 63a - ZONA E kat.parcela broj 1826 i kat.parcela broj 1827 KO Podgorica III		
Glavni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100
Saradnici: Ivana Kažić		Prilog: Osnova prizemlja	Broj priloga: 07	Broj strane: 21
Datum izrade i MP April 2025. godine		Datum revizije i MP		



LEGENDA

Br.	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	24.57m²
Stan 05 / Jednosoban stan		
01	Hodnik	5.13m²
02	Kupatilo	4.50m²
03	Spavaća soba	12.09m²
04	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	25.95m²
05	Terasa	3.10m²
Ukupna površina:		50.77m²
Stan 06 / Garsonjera		
01	Hodnik	1.94m²
02	Kupatilo	3.22m²
03	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	25.12m²
04	Terasa	2.47m²
Ukupna površina:		27.39m²
Stan 07 / Jednosoban stan		
01	Hodnik	3.02m²
02	Kupatilo	3.23m²
03	Spavaća soba	11.46m²
04	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	26.69m²
05	Terasa	3.10m²
Ukupna površina:		47.50m²
Stan 08 / Jednosoban stan		
01	Hodnik	3.82m²
02	Kupatilo	3.70m²
03	Spavaća soba	11.58m²
04	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	24.74m²
05	Terasa	3.10m²
Ukupna površina:		46.94m²
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA		197.17 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA		237.25 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		774.53 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		936.27 m²

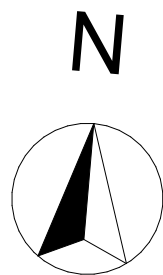
PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: PRIME INVEST D.O.O.	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela 63 i 63a - ZONA E kat.parcela broj 1826 i kat.parcela broj 1827 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Ivana Kažić		Prilog: Osnova I sprata	Broj priloga: 08
Datum izrade i MP April 2025. godine		Datum revizije i MP	
		Broj strane: 23	



LEGENDA

Br.	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	24.57m²
Stan 09 / Jednosoban stan		
01	Hodnik	5.13m²
02	Kupatilo	4.50m²
03	Spavaća soba	12.09m²
04	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	25.95m²
05	Terasa	3.10m²
Ukupna površina:		50.77m²
Stan 10 / Garsonjera		
01	Hodnik	1.94m²
02	Kupatilo	3.22m²
03	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	25.12m²
04	Terasa	2.47m²
Ukupna površina:		27.39m²
Stan 11 / Jednosoban stan		
01	Hodnik	3.02m²
02	Kupatilo	3.23m²
03	Spavaća soba	11.46m²
04	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	26.69m²
05	Terasa	3.10m²
Ukupna površina:		47.50m²
Stan 12 / Jednosoban stan		
01	Hodnik	3.82m²
02	Kupatilo	3.70m²
03	Spavaća soba	11.58m²
04	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	24.74m²
05	Terasa	3.10m²
Ukupna površina:		46.94m²
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA		197.17 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA		237.25 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		774.53 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		936.27 m²

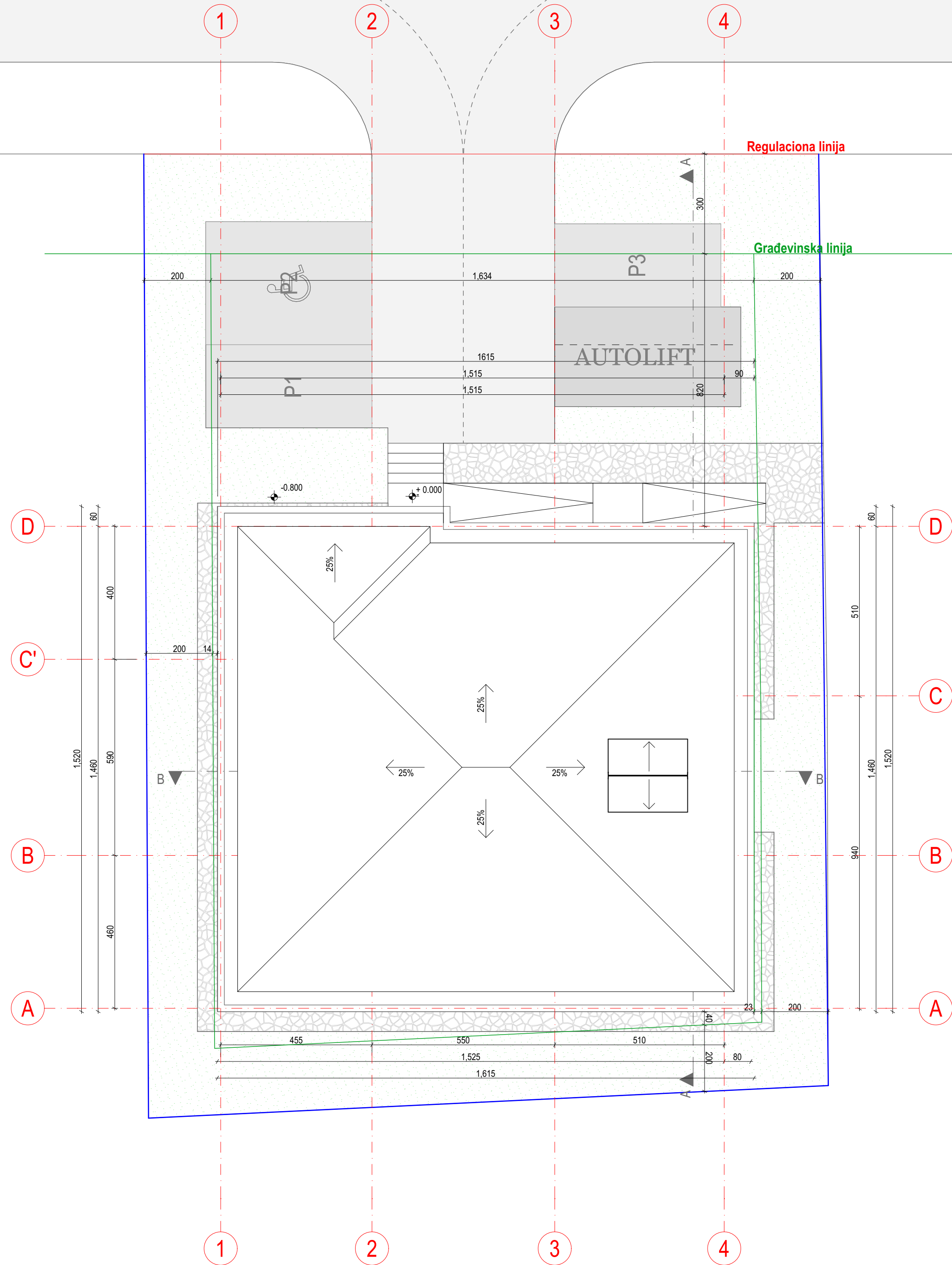
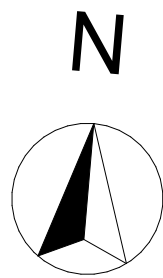
PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: PRIME INVEST D.O.O.		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela 63 i 63a - ZONA E kat.parcela broj 1826 i kat.parcela broj 1827 KO Podgorica III		
Glavni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100
Saradnici: Ivana Kažić		Prilog: Osnova II sprata	Broj priloga: 09	Broj strane: 24
Datum izrade i MP April 2025. godine		Datum revizije i MP		



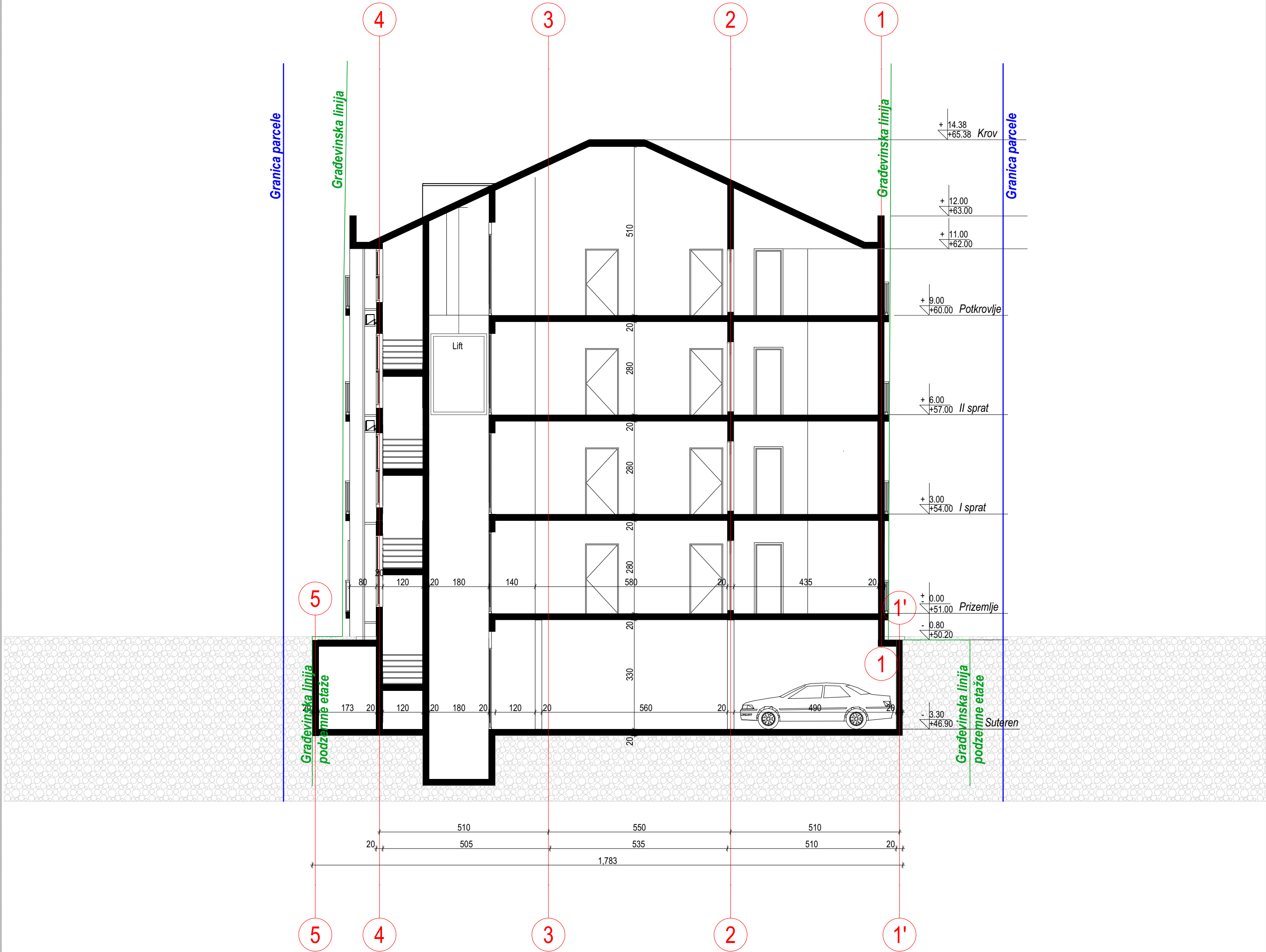
LEGENDA

Br.	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	24.57m²
Stan 13 / Jednosoban stan		
01	Hodnik	5.13m²
02	Kupatilo	4.50m²
03	Spavaća soba	12.09m²
04	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	25.95m²
05	Terasa	3.10m²
Ukupna površina:		50.77m²
Stan 14 / Garsonjera		
01	Hodnik	1.94m²
02	Kupatilo	3.22m²
03	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	25.12m²
04	Terasa	2.47m²
Ukupna površina:		27.39m²
Stan 15 / Jednosoban stan		
01	Hodnik	3.02m²
02	Kupatilo	3.23m²
03	Spavaća soba	11.46m²
04	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	26.69m²
05	Terasa	3.10m²
Ukupna površina:		47.50m²
Stan 16 / Jednosoban stan		
01	Hodnik	3.82m²
02	Kupatilo	3.70m²
03	Spavaća soba	11.58m²
04	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	24.74m²
05	Terasa	3.10m²
Ukupna površina:		46.94m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA		197.17 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA		237.25 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		774.53 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		936.27 m²

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: PRIME INVEST D.O.O.		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela 63 i 63a - ZONA E kat.parcela broj 1826 i kat.parcela broj 1827 KO Podgorica III		
Glavni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100
Saradnici: Ivana Kažić		Prilog: Osnova potkrovlja	Broj priloga: 10	Broj strane: 25
Datum izrade i MP April 2025. godine		Datum revizije i MP		

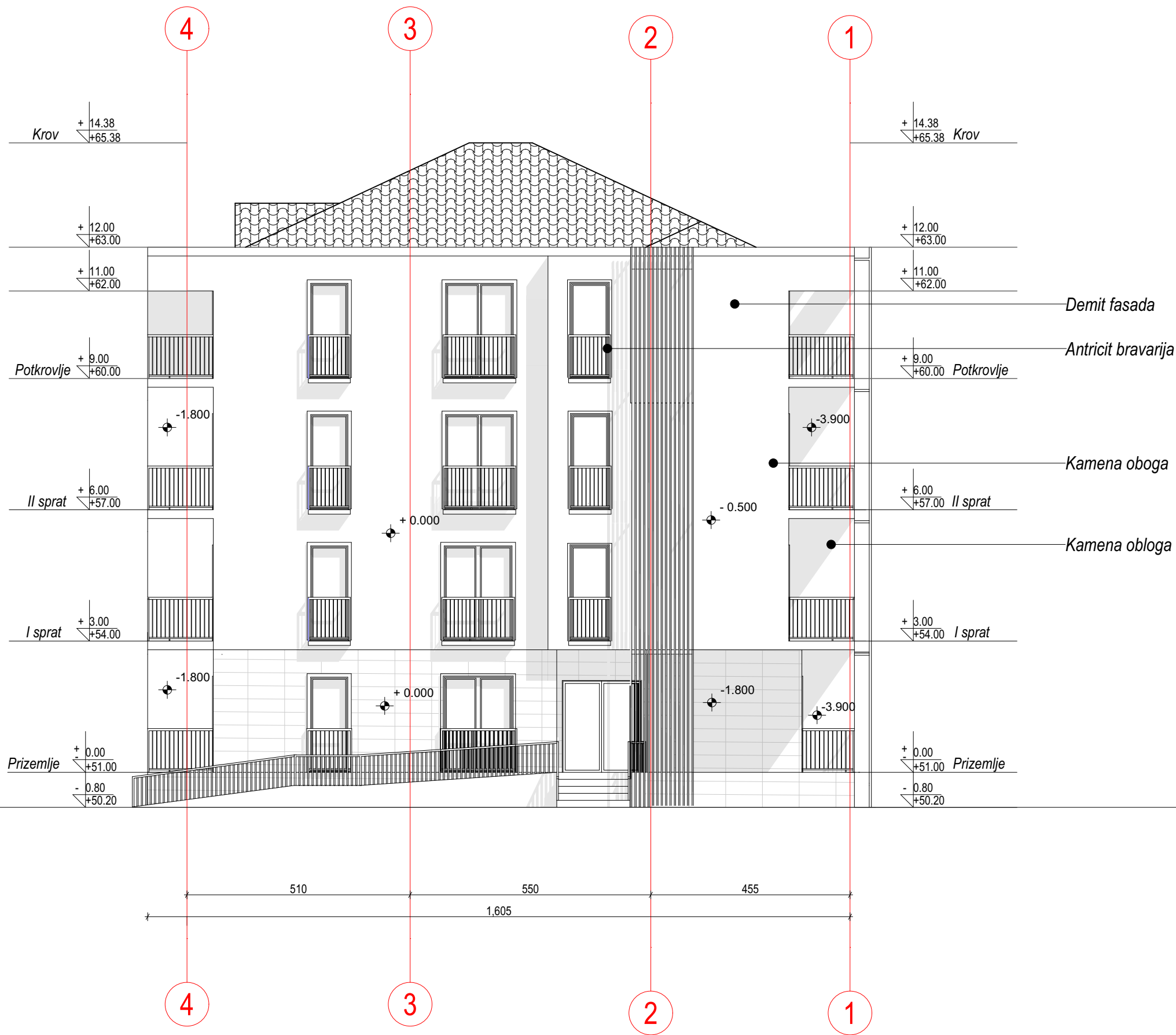


PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: PRIME INVEST D.O.O.	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela 63 i 63a - ZONA E kat.parcela broj 1826 i kat.parcela broj 1827 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Ivana Kažić		Prilog: Osnova krova	Broj priloga: 11
Datum izrade i MP April 2025. godine		Datum revizije i MP	
		Broj strane: 26	

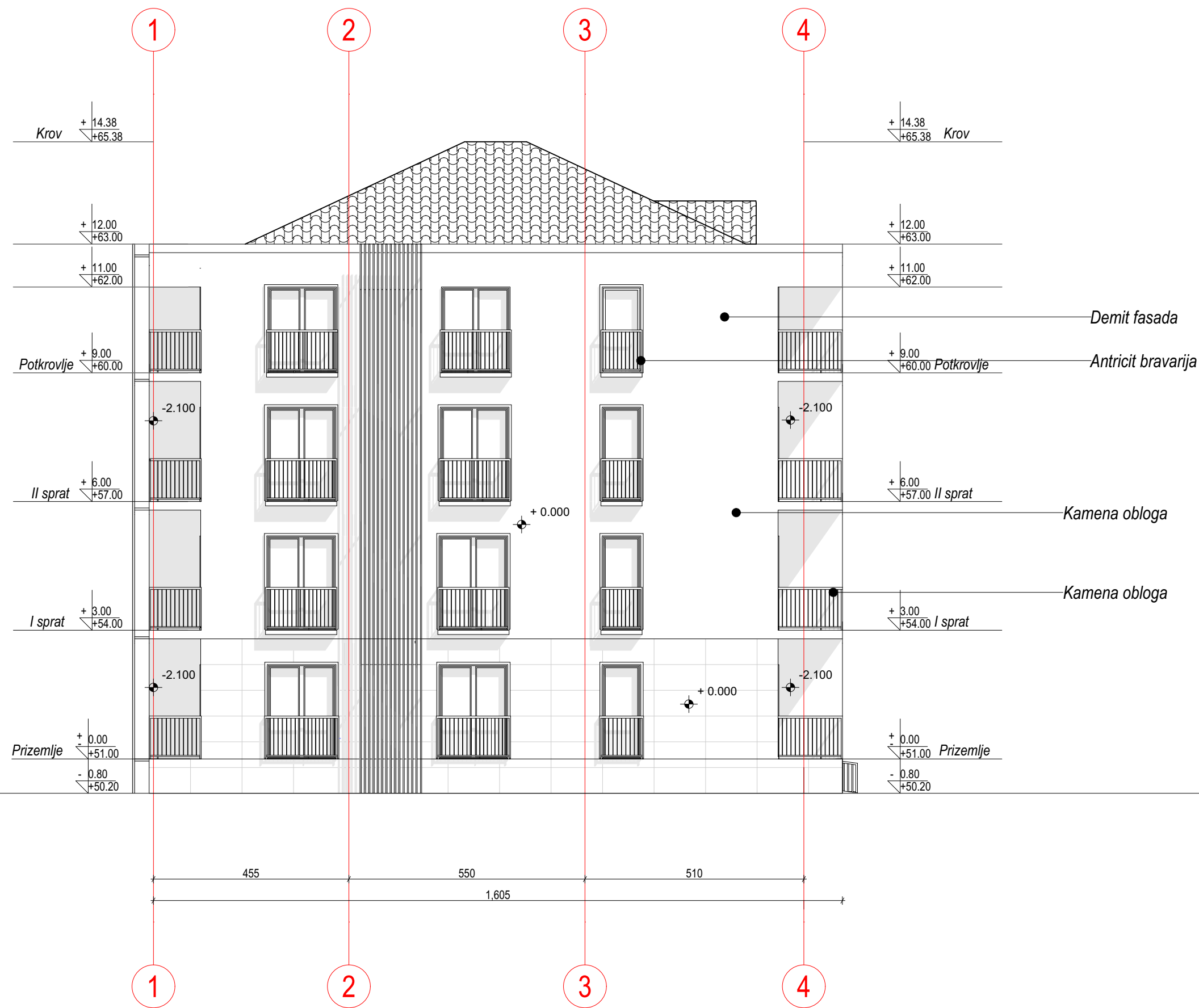


PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: PRIME INVEST D.O.O.	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela 63 i 63a - ZONA E kat.parcela broj 1826 i kat.parcela broj 1827 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Ivana Kažić		Prilog: Presjek B-B	Broj priloga: 13
Datum izrade i MP April 2025. godine		Datum revizije i MP	
		Broj strane: 28	

Sjeverna fasada



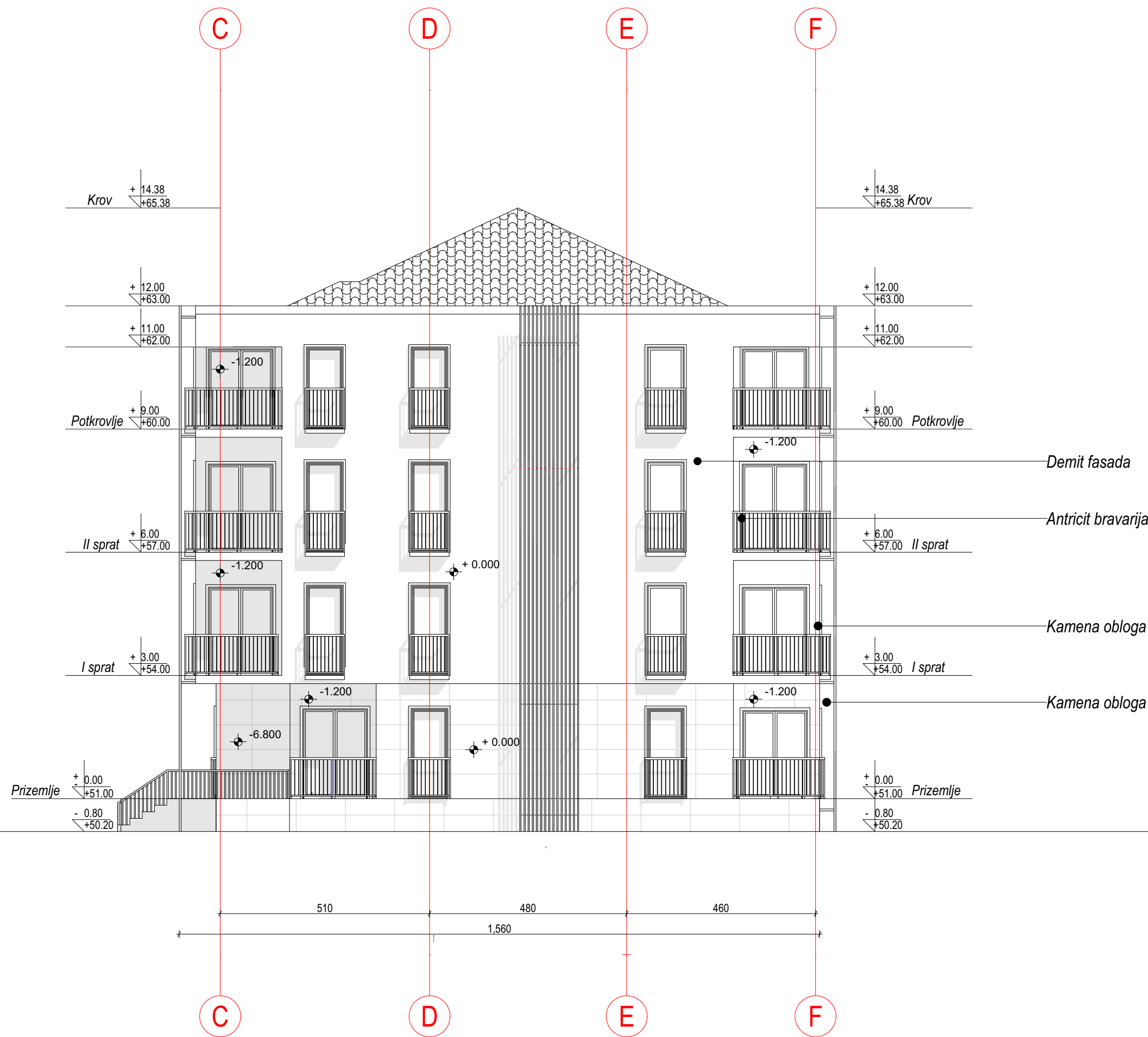
PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: PRIME INVEST D.O.O.	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela 63 i 63a - ZONA E kat.parcela broj 1826 i kat.parcela broj 1827 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Ivana Kažić		Prilog: Sjeverna fasada	Broj priloga: 14 Broj strane: 29
Datum izrade i MP April 2025. godine		Datum revizije i MP	



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: PRIME INVEST D.O.O.	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela 63 i 63a - ZONA E kat.parcela broj 1826 i kat.parcela broj 1827 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Ivana Kažić		Prilog: Južna fasada	Broj priloga: 15 Broj strane: 30
Datum izrade i MP April 2025. godine		Datum revizije i MP	



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: PRIME INVEST D.O.O.	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela 63 i 63a - ZONA E kat.parcela broj 1826 i kat.parcela broj 1827 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Ivana Kažić		Prilog: Istočna fasada	Broj priloga: 16
Datum izrade i MP April 2025. godine		Datum revizije i MP	
		Broj strane: 31	



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: PRIME INVEST D.O.O.	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela 63 i 63a - ZONA E kat.parcela broj 1826 i kat.parcela broj 1827 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Ivana Kažić		Prilog: Zapadna fasada	Broj priloga: 17
Datum izrade i MP April 2025. godine		Datum revizije i MP	
		Broj strane: 32	



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: PRIME INVEST D.O.O.	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela 63 i 63a - ZONA E kat.parcela broj 1826 i kat.parcela broj 1827 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnici: Ivana Kažić		Prilog: 3D vizuelizacija	Broj priloga: 18
Datum izrade i MP April 2025. godine		Datum revizije i MP	
		Broj strane: 33	



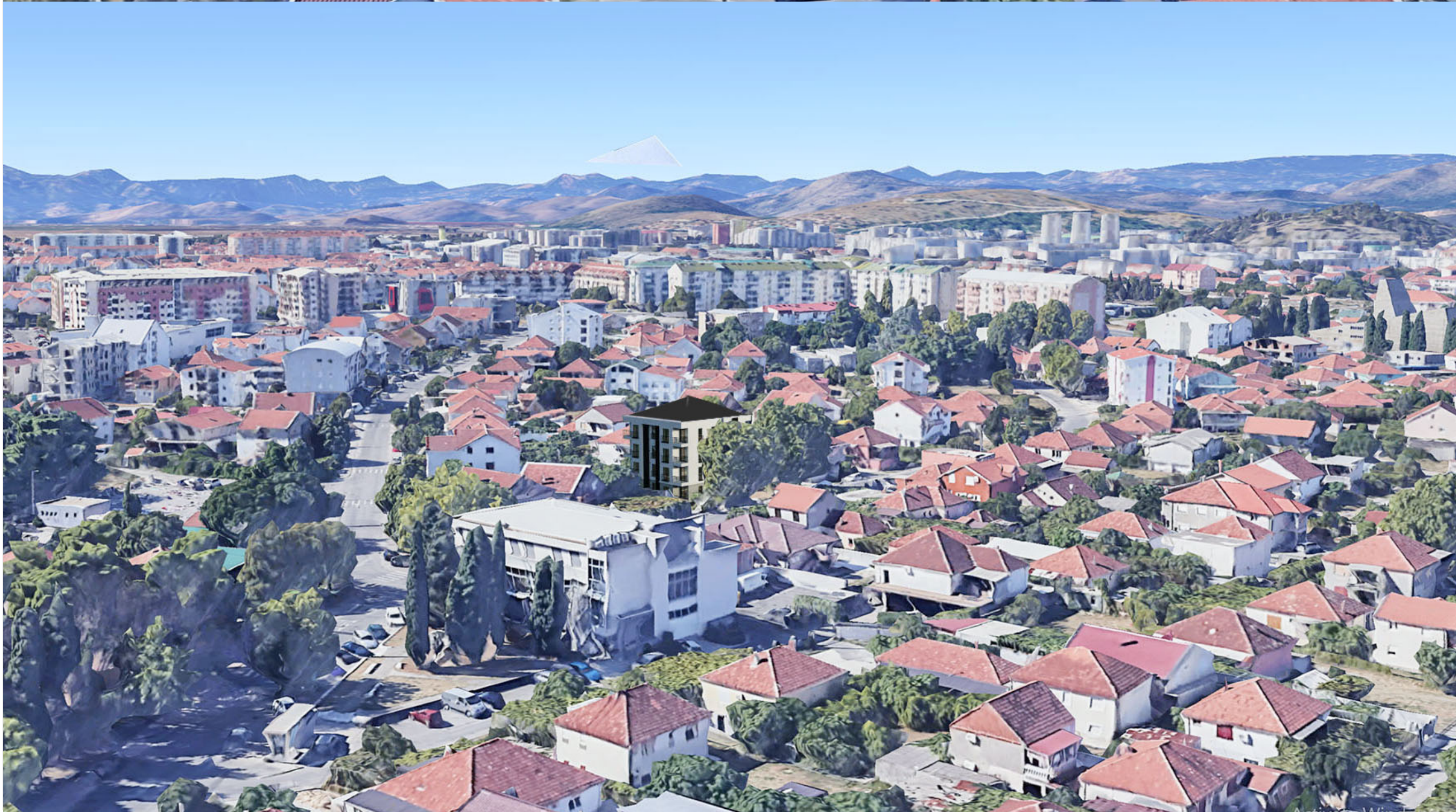
PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: PRIME INVEST D.O.O.	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela 63 i 63a - ZONA E kat.parcela broj 1826 i kat.parcela broj 1827 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnici: Ivana Kažić		Prilog: 3D vizuelizacija	Broj priloga: 19
Datum izrade i MP April 2025. godine		Datum revizije i MP	
		Broj strane: 34	



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828				INVESTITOR: PRIME INVEST D.O.O.	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela 63 i 63a - ZONA E kat.parcela broj 1826 i kat.parcela broj 1827 KO Podgorica III			
Glavni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:	
Saradnici: Ivana Kažić		Prilog: 3D vizuelizacija	Broj priloga: 20	Broj strane: 35	
Datum izrade i MP April 2025. godine		Datum revizije i MP			



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: PRIME INVEST D.O.O.	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela 63 i 63a - ZONA E kat.parcela broj 1826 i kat.parcela broj 1827 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnici: Ivana Kažić		Prilog: 3D vizuelizacija	Broj priloga: 21
Datum izrade i MP April 2025. godine		Datum revizije i MP	
		Broj strane: 36	



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: PRIME INVEST D.O.O.	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela 63 i 63a - ZONA E kat.parcela broj 1826 i kat.parcela broj 1827 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnici: Ivana Kažić		Prilog: 3D vizuelizacija	Broj priloga: 22
Datum izrade i MP April 2025. godine		Datum revizije i MP	
		Broj strane: 37	