OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Mladen Kadić Digitally signed by Mladen Kadić DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=66554, sn=Kadić, givenName=Mladen, cn=Mladen Kadić Date: 2026.03.24 12:42:41 +01'00'		

INVESTITOR[1] MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ

OBJEKAT[2] **STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA[3] Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO "Podgorica III", KP 302/1, 303/1

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA[5]

PROJEKTANT[6] „CDC Project“ doo
Vasa Raičkovića 32, Podgorica

ODGOVORNO LICE[7] Mladen Kadić, dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT[8] Mladen Kadić, dipl.ing.arh.

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za "STUDIO M INŽENJERING." doo
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
- Licenca odgovornog inženjera
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonskim propisima
- Urbanističko - tehnički uslovi
- Elaborat parcelacije po DUP-u
- List nepokretnosti

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Rekapitulacija ostvarenih površina

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga
2. Šira situacija ortofoto
3. Situacija - Nivelacija i regulacija
4. Situacija - Uređenje terena
5. Osnova garaže -2
6. Osnova suterena (garaže)
7. Osnova prizemlja
8. Osnova II sprata
9. Osnova III sprata i potkrovlja
10. Osnova potkrovlja
11. Krovne ravni
12. Presjek "A-A"
13. Presjek "B-B"
14. Sjeverozapadna fasada
15. Jugoistočna fasada
16. Sjeveroistočna fasada
17. Jugozapadna fasada
18. 3D Model
19. Vizuelizacija u realnom prostoru

1.Opšta dokumentacija projekta

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen 05.06.2025. godine u Budvi između:

1. MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ(u daljem tekstu **Naručilac**) i

2. **"CDC Project"** d.o.o. Podgorica, Vasa Raickovica 32, PIB 03120503 kojeg zastupa Kadic Mladen (u daljem tekstu : **Projektant**).

Osnov ugovora

Član 1.

Osnov Ugovora je povjeravanje poslova izrade Tehnicke dokumentacije objekta -STAMBENI OBJEKAT na Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg", UP24 i UP25, KO "Podgorica III",KP 302/1, 303/1 i Projektnim zadatkom narucioca.

Predmet ugovora

Član 2.

Projektant se obavezuje da Naručiocu, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom izradi Idejna rjesenja I Glavne projekte stambenog objekta I uredjenja terena , u svemu prema Urbanističko tehničkim uslovima, Zakonom I Pravilnicima koje uredjuju oblast projektovanja I izgradnju objekata, za ovu Urbanističku parcelu.
Sastavni dio ovog Ugovora je Ponuda za vrsenje poslova projektovanja, koja je prihvacena od strane Narucioca, I sve stavke vezane za izradu Tehnicke dokumentacije a koje nisu unesene u Ugovor, a dio su Ponude, smatraju se kao ugovorne obaveze.

Prava i obaveze Projektanta

Član3.

Projektant se obavezuje da usluge bliže opisane u članu 2. ovog ugovora izvrši savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.
Projektant se obavezuje da prilikom izvršenja usluga bliže opisanih u članu 1. ovog Ugovora postupa kao povjerljivi savjetnik Naručioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

Saradnja sa Naručiocem

Član 4.

Projektant se obavezuje da stalno sarađuje sa Naručiocem i da ga za vrijeme izvršavanja ugovorenih obaveza obavještava o svim činjenicama od značaja za realizaciju posla.

Naknada za pružanje usluga

Član 5.

Naručilac se obavezuje da Projektantu isplati naknadu za izvršenje poslova izrade Tehnicke dokumentacije, bliže opisanih u članu 2. ovog Ugovora, na nacin I u skladu sa prihvacenom Ponudom, koja je sastavni dio ovog Ugovora.
Osnovna cijena projektovanja Idejnog rjesenja I Glavnog projekta, je ____ **Eura,** bez uracunatog PDV
Nacin placanja je:

- 50% od predvidjene cijene, kao avans za pocetak vrsenja poslova, I to: _____**.** bez uracunatog PDV, najkasnije tri dana od dana potpisivanja Ugovora _____**,** bez uracunatog PDV, nakon usaglasavanja Idejnog rjesenja sa Investitorom a prije upucivanja Idejnog rjesenja Glavnom gradskom arhitekti, na dobijanje saglasnosti
- ostatak cijene se plaća u skladu sa konacno utvrdjenim gabaritima objekta, koji ce biti potvrdjeni od strane Glavnog gradskog arhitekte, a nakon izrade Glavnog projekta I njegovog upucivanja nadleznim institucijama I javnim preduzecima,, za dobijanje saglasnosti, potrebnih za kompletiranje tehnicke dokumentacije

Obaveze Naručioca

Član 6.

Naručilac se obavezuje da Projektantu dostavi svu potrebnu dokumentaciju, neophodnu za otpocinjanje projektovanja kao I da plati sve Vladine, Opštinske i druge takse za pribavljanje dokumentacije i izdavanje dozvola u vezi sa ovim projektom direktno nadležnim organima po računima upućenim Naručiocu ili licu koje Naručilac angažuje za izvođenje radova.

Rokovi za izvršenje obveza

Član 7.

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u slijedećim rokovima:
-Izrada Idejnog projekta, I predaja istog Glavnom gradskom arhitekti, za dobijanje Saglasnosti, najkasnije u roku od 20 (dvadeset) radnih dana, od dana potpisivanja Ugovora I predaje UTUa, Geodetske podloge, I uplate ugovorene cijene Projektantu, nakon usaglasenog Idejnog rjesenja
-Zavrsetak Glavnog projekta, I predaje istog Revidentu, najkasnije u roku od 40 (cetrdeset) radnih dana, od dana dobijanja Saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekte.
Projektant je duzan da, eventualne primjedbe, dobijene od strane Revidenta, otkloni najkasnije u roku od 8 (osam) dana od prijema primjedbi

Izmjene i dopune ugovora

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da će sve eventualne izmjene i dopune ugovora proizvoditi pravno dejstvo samo ako budu sačinjene u pisanoj formi.

Rješavanje sporova i jezik

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da sva sporna pitanja vezana za izvršenje ugovornih obaveza riješe sporazumno, u protivnom ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici. Ovaj ugovor je sačinjen na crnogorskom jeziku, odnosno na jednom od jezika u sluzbenoj upotrebi u Crnoj Gori a u slučaju spora primjenjivaće se verzija na crnogorskom jeziku.

Stupanje Ugovora na snagu

Član 10.

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane Ugovornih strana

Zakljucne odredbe

Član 11.

Ugovor je sacinjen u 4 (cetiri) primjerka istovjetnog teksta, od kojih s aka strana zadrzava po 2 (dva).

INVESTITOR
MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ
NENAD IVANOVIĆ
DRAŠKO IVANOVIĆ

M.S./

N./

D.I.

PROJEKTANT

"CDC PROJECT" d.o.o. PODGORICA

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0783277 / 005
U Podgorici, dana 03.10.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" PODGORICA, broj 358095 podnijetoj dana 28.09.2022. u 11:38:58, preko

Ime i prezime: MARKO DELJA
JMBG ili br.pasoša: 0607967250017 CRNA GORA
Adresa: BUL. CRNOGORSKIH JUNAKA BR.72 CETINJE CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" PODGORICA - registarski broj **5 - 0783277**, PIB **03120503** , i to:

Statut:

Briše se: Statut od 26.07.2022.
Registruje se - upisuje se: Statut od 28.09.2022.

Izvršni direktor:

Briše se: ANITA KADIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 1903996215079 CRNA GORA

Registruje se - upisuje se: MLADEN KADIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 2811960240028
Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 37 HERCEG NOVI CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 28.09.2022 u 11:38:58 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću CDC PROJECT.

1/2

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

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

M.P.

Sam. savjetnik I

Enis Huremović

Pravna pouka:

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

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2672/2
Podgorica, 15. 09. 2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „CDC PROJECT" DOO PODGORICA, broj UPI 09-332/25-2672/1 od 09.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25, 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), 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. 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **„CDC PROJECT" DOO 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 nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-2672/1 od 09.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „CDC PROJECT" DOO 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 09-332/25-1055/2 od 24.06.2025. godine, kojim je **Kadić Mladenu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog** 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) anex 1 ugovor o radu sa Kadić Mladenom od 10.07.2025. godine, na neodređeno vrijeme;

3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0783277 / 007.

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

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), 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

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

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 09-332/25-1055/2
Podgorica, 24.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Kadić Mladena iz Herceg Novog, broj UPI 09-332/25-1055/1 od 02.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), 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", broj 42/25), 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 NJ E

Kadić Mladenu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog, 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 nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-1055/1 od 02.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Kadić Mladen, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-449/2 od 15.03.2018. godine, kojim se Kadić Mladenu, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-5114 od 27.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-449/2 od 15.03.2018. 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", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

KADIĆ MLADEN

IME I PREZIME

Pula

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD	ČLANSTVO VAŽI DO
28.06.2002.	31.12.2026.

Podgorica, 29.01.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 29.01.2026. u 09:15 | ID: b8w4oIEc9w7pbQD7

UNIQA

Broj polise:	**6-52726**
Zamjena polise:	49250
Vrsta osiguranja:	Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	2144567
Mjesto:	Podgorica
Datum:	13.08.2025

POLISA
za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: **CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8**
PIB:03120503

Osiguranik: **CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8**
PIB:03120503

Početak osiguranja:	13.8.2025	Prestanak osiguranja:	13.8.2026	Dospijeće:	13.08
Tarifa i tarifna grupa:		Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	561,76

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14
	Ukupno:			561,76

PREMIJA OSIGURANJA	561,76
Porez:	50,56
UKUPNO ZA UPLATU:	612,32

NAPOMENA:
-Teritorijalno pokrice: Crna Gora .
-Franšiza (ucešce u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.
-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
Ovom polisom iskljucuje se osiguravajuce pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novcane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešcu koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Broj zap. lica: 2, broj licenciranih inžinjera 1.
Osiguravajuce pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i iskljucivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slucaja posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeca na dan nastanka osiguranog slucaja. Ukoliko na dan osiguranog slucaja Osiguranik nije posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 13.08.2025 do 13.08.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

UNIQA neživotno osiguranje a.d.
Bulevar Džordža Vašingtona 98/4
Podgorica, Crna Gora
PIB: 02717557
CRPS reg. br. 40008733
Tel. +382 20 444 700
info@uniqa.me
www.uniqa.me

Broj polise:	**6-52726**
Zamjena polise:	49250
Vrsta osiguranja:	Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	2144567
Mjesto:	Podgorica
Datum:	13.08.2025

Ugovarač osiguranja: **CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8**
PIB:03120503

Osiguranik: **CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8**
PIB:03120503

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

Za Osiguravača

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE PODGORICA
UNIQA
NEŽIVOTNO OSIGURANJE
1

M.P.

Za Ugovarača

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT[1]	VODEĆI PROJEKTANT[2]
STAMBENI OBJEKAT	**CDC PROJECT, d.o.o.** licenca br. UPI 107/7-647/2, Ulica Vasa Raičkovića br. 32, Podogrica	**Mladen Kadić**, dipl. ing. arh. licenca br. UPI 107/7-449/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT[3]	PROJEKTANT[4]	ODGOVORNI PROJEKTANT[5]
IDEJNO RJEŠENJE	**CDC PROJECT, d.o.o.** licenca br. UPI 107/7-647/2, Ulica Vasa Raičkovića br. 32, Podogrica	**Mladen Kadić**, dipl. ing. arh. licenca br. UPI 107/7-449/2

[1] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail
[2] Ime i prezime vodećeg projektanta
[3] Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)
[4] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail
[5] Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA[2] Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO "Podgorica III",KP 302/1, 303/1

VRSTA TEHNICKE DOKUMENTACIJE[3] **IDEJNO RJEŠENJE**
ODGOVORNI PROJEKTANT[4] **Mladen Kadić**, dipl. ing. arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije:_____**IDEJNO RJEŠENJE**_____urađen u skladu sa:

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

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

Mladen Kadić

Digitally signed by Mladen Kadić
DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=66554, sn=Kadić, givenName=Mladen, cn=Mladen Kadić
Date: 2026.03.24 12:44:02 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

Mladen Kadić

Digitally signed by Mladen Kadić
DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=66554, sn=Kadić, givenName=Mladen, cn=Mladen Kadić
Date: 2026.03.24 12:45:08 +01'00'

Podgorica Mart 2026

(elektronski potpis odgovornog lica)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[3]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[4]Ime i prezime odgovornog projektanta

Urbanističko-tehnički uslovi

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

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

broj: 08-332/24-820
Podgorica, 17.05.2024. 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. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), na zahtjev **Ivanović Nenada, izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 24, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DRAČ – CVIJETIN BRIJEG" U PODGORICI

Napomena: U zahtjevu za izdavanje UTU-a je navedeno da se zahtjev odnosi na „Izgradnju objekta", te su ovim UTU-ima dati Planom definisani urbanistički parametri za izgradnju novog objekta u skladu sa smjernicom iz Plana koja glasi: „U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, 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."

1	**PODNOSILAC ZAHTJEVA**	**IVANOVIĆ NENAD**
2	**POSTOJEĆE STANJE**	

Uvidom u list nepokretnosti broj 1585 konstatovano je sljedeće:

- Površina katastarske parcele broj 302 KO Podgorica III, iznosi 532,00m².

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava:
- Ivanović Simonović Mirjana, susvojina 1/12;
- Ivanović Radojica Nenad, susvojina 11/12.

Podaci o teretima i ograničenjima:
- Za objekat broj 1 evidentiran je teret "PREKORAČENJE DOZVOLE U POVRŠINI OD 46m².

Na predmetnoj katastarskoj parceli, evidentirana je porodična stambena zgrada (objekat 1), površine horizontalnog gabarita 176m², spratnosti prizemlje i sprat, pomoćna zgrada (objekat 2), površine horizontalnog gabarita 27m², spratnosti prizemlje i pomoćna zgrada (objekat 3), površine horizontalnog gabarita 13m², spratnosti prizemlje.
List nepokretnosti broj 1585 i kopija plana, izdata od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

3	**PLANIRANO STANJE**
4.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Planirana namjena urbanističke parcele je: **POVRŠINE ZA STANOVANJE – stanovanje - višeporodično** ▪ **izgradnja novih objekata** na slobodnim prostorima (slobodnostojeći, dvojni, manji objekti sa više stanova, stanovanje u nizu); ▪ Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju. ▪ Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.
4.2.	**Pravila parcelacije – Urbanistička parcela**
	Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog. Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora. *Površina urbanističke parcele 24, iznosi 531,00m².* *Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.* *Precizan podatak, o učešću površina katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područna jedinica Podgorica.*
4.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovinu saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

4	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju

tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve,okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ,br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ,br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ,br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).

5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Mjere zaštite životne sredine

Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uredjaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),

	▪ zaštitu tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), ▪ zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

6	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo stambenih objekata i blokova Uslovi navedeni za poslovne objekte važe i za one objekte u zahvatu plana koji imaju poslovanje u prizemlju. Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji žive u ovim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igralista. Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati živost tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima. Naročito je važno zadržati svako formirano i očuvano stablo. Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predvidjeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var.Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var.mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela odredjena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem. Osnovna pravila za uređenje okućnice: **Pristup do ulaza u kuću** je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu. **Prostor za boravak** dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje. **Prostor za odmor** obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazenčić, česma... **Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak)** trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. **Staze u vrtu** su važan element. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije. **Zelenilo poslovnih objekata** Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom... Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina-reprezentativne površine oko ulaza.

	Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama npr. *Camelia japonica "Mrs Bell"* i *Magnolia sp.* Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo. Vrste otporne na isparenja i izduvne gasove saditi oko objekta ka saobraćajnicama. Predvidjeti gustu sadnju kako bi pored vizuelne pruzili i pružili budućim posjetiocima i zaštitu od aerozagađenja kao i najbolju dekorativnu vizuru ka okolini

7	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture. ▪ Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu - za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).

8	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „ Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15.

9	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	/
10	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
10.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.

	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg".
10.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.
10.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.
10.4.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu**
	▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

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

12	**URBANISTIČKI PARAMETRI**	
	Oznaka urbanističke parcele	**UP 24**
	Površina urbanističke parcele	**531m²**
	Maksimalna površina pod objektom	**212m²**
	Maksimalni indeks izgrađenosti	**/**
	Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	**1060m²** 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+3+Pk**
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Maksimalni broj stambenih jedinica/broj domaćinstava	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela uzimajući u obzir da za

		jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1.1 parking mjesto, a za poslovanje 25 pm na 1000 m^2 poslovnog prostora. 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 slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, 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.

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

- Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.
- Horizontalni gabarit je dat u grafičkom prilogu i tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0.4.
- Vertikalni gabarit je dat u grafičkim prilozima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz predhodnu 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 1,20 m od kote terena.
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,20 m ukoliko se radi o izvedenom stanju na dijelu objekta a za nove objekte 1,20m.
- 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 m do susjedne parcele.

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

Uređenje urbanističke parcele

Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1.5 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do 2.0 m.

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja
	U pogledu materijalizacije, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine djelove objekata (na pr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i stambeno poslovne objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih gabarita i kombinovani. Nagib krovnih ravni je oko 20°. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od eloksirane bravarije ili visokokvalitetne stolarije bojene pažljivo odabranim bojama, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5. 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 (kamen, opekarski proizvodi, kovano gvoždje). 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.). Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

13	**Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere : štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

14	**OSTALI USLOVI**

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018.,

028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).

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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg" 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., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.) na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, https://lamp.gov.me/.

Aktom Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 konstatovano je, između ostalog, sljedeće: "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".

15	PRILOZI
	▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg" u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 1585 KO Podgorica III; ▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 302 KO Podgorica III.

POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijskom organu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- a/a

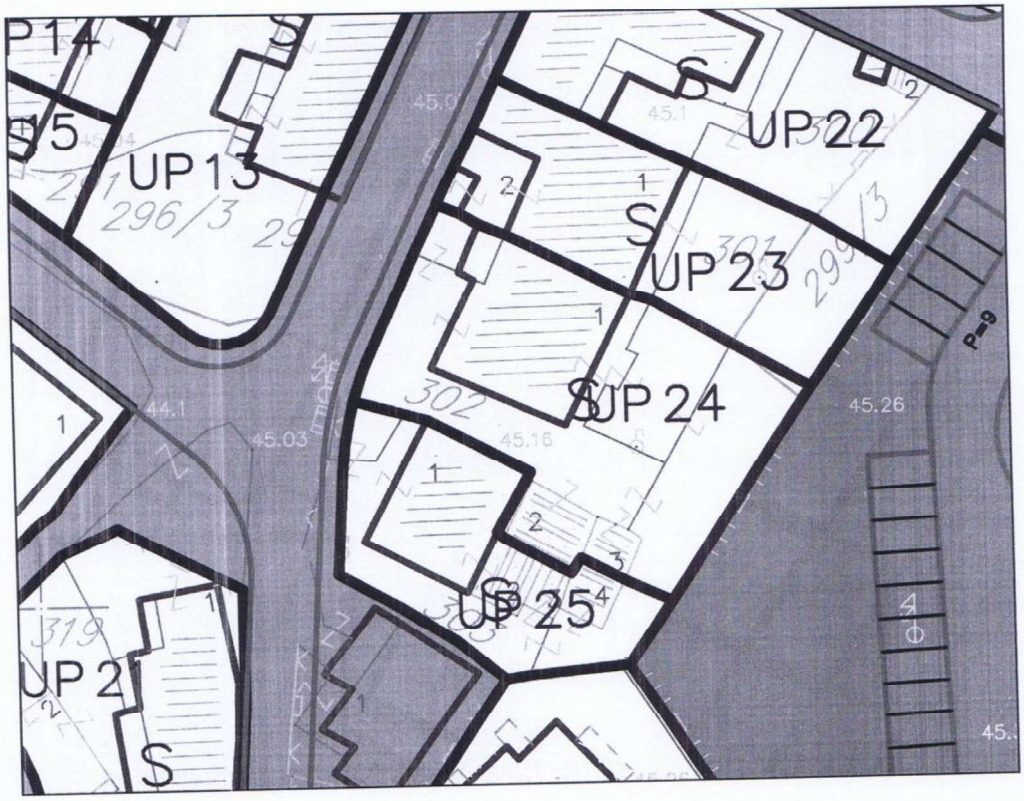
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/24-820
Podgorica, 17.05.2024. godine

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg"		
1	**01 – Topografsko katastarska podloga sa granicom plana**	**UP 24**

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

broj: 08-332/24-820
Podgorica, 17.05.2024. godine



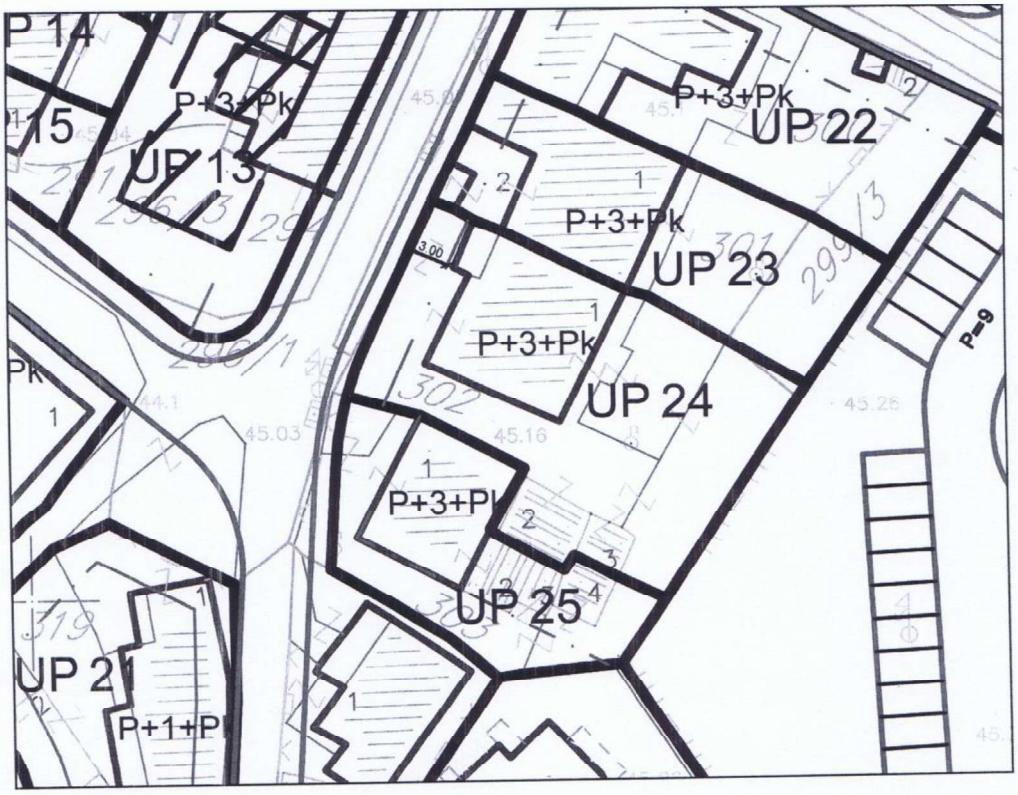
S	stanovanje

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg"

2	07 – Namjena površina	UP 24

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

broj: 08-332/24-820
Podgorica, 17.05.2024. godine



urbanistička parcela

UP 26 broj urbanističke parcele

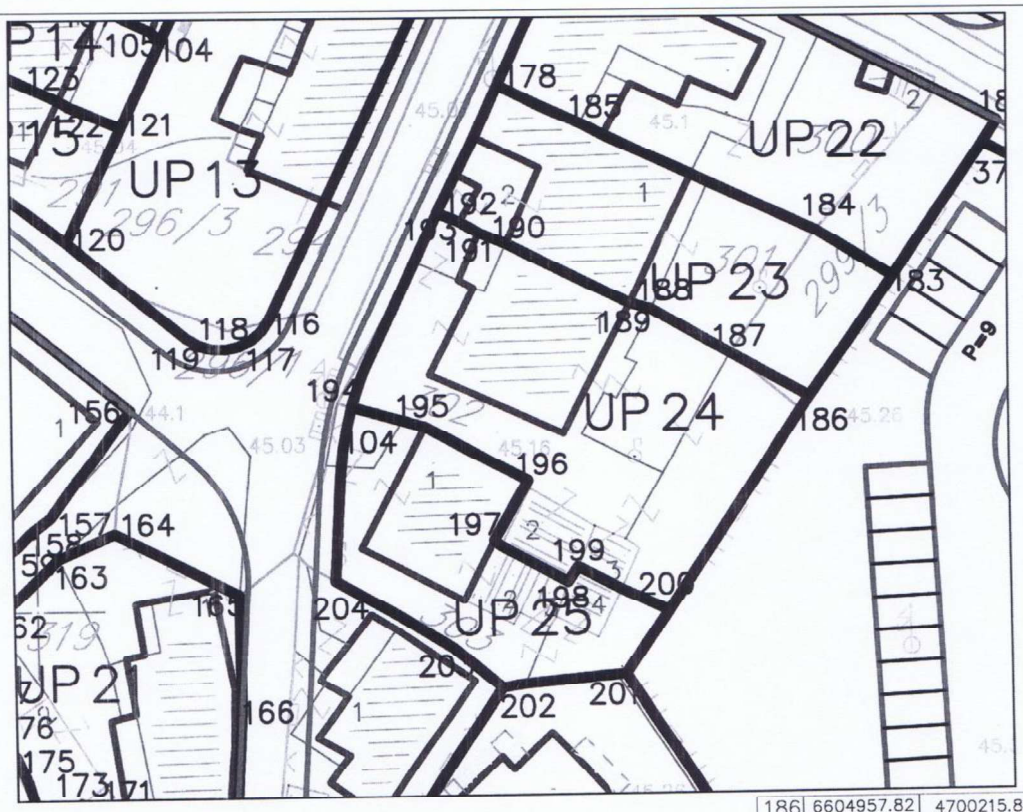
P+1+Pk spratnost

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg"

3	**09 – Parcelacija i regulacija**	**UP 24**

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

broj: 08-332/24-820
Podgorica, 17.05.2024. godine



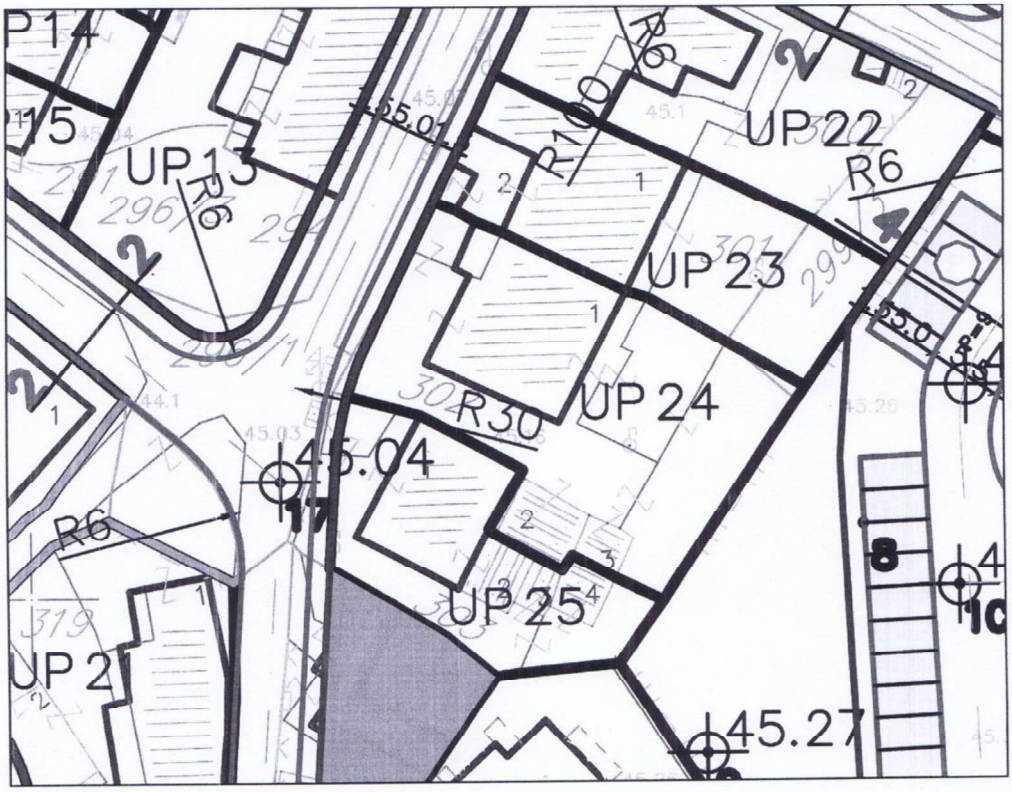
186	6604957.82	4700215.88
187	6604951.97	4700219.24
188	6604946.14	4700222.66
189	6604944.53	4700223.12
190	6604935.30	4700227.67
191	6604933.27	4700228.52
192	6604931.84	4700229.36
193	6604930.14	4700230.05
194	6604923.64	4700215.29
195	6604929.12	4700213.76
196	6604936.80	4700209.66
197	6604937.17	4700205.12
198	6604939.66	4700201.94
199	6604940.42	4700203.07
200	6604947.08	4700199.73

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg"

4	**10 – Koordinate karakterističnih prelomnih tačaka urbanističkih parcela**	**UP 24**

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

broj: 08-332/24-820
Podgorica, 17.05.2024. godine



ulice u naseljima
trotoar
osovina saobraćajnice
kolsko-pješačke površine

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg"

5	**11 – Saobraćajna infrastruktura**	**UP 24**

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

broj: 08-332/24-820
Podgorica, 17.05.2024. godine

postojeći kabal 10 kV

planirani kabal 10 kV, istog tipa i presjeka kao postojeći

kablovska 10 kV spojnica

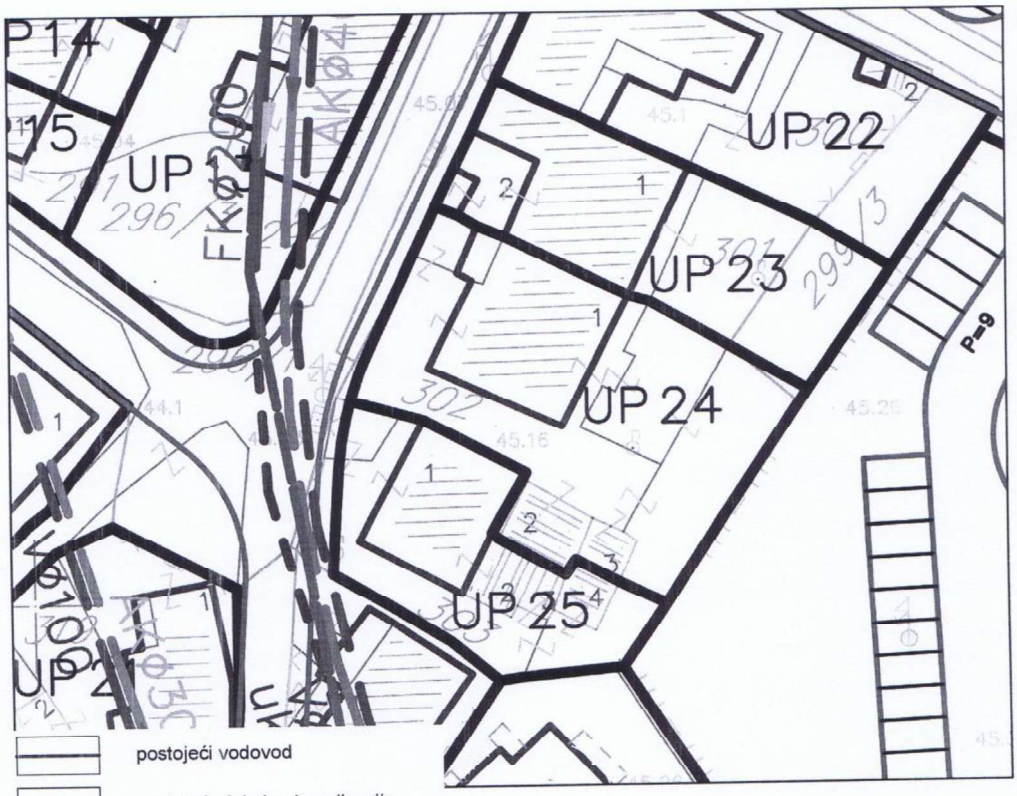
TS A B NSTS 10/0.4kV, 1x1000kVA, planirana

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg"

6	**12 – Elektroenergetska infrastruktura**	**UP 24**

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

broj: 08-332/24-820
Podgorica, 17.05.2024. godine



postojeći vodovod

postojeća fekalna kanalizacija

postojeća atmosferska kanalizacija

planirani vodovod

planirana fekalna kanalizacija

planirana atmosferska kanalizacija

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg"

7	13 – Hidrotehnička infrastruktura	UP 24

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

broj: 08-332/24-820
Podgorica, 17.05.2024. godine

postojeća TK kanalizacija

planirana TK kanalizacija

postojeći armirani TK kabal

postojeći TK spoljašnji izvod

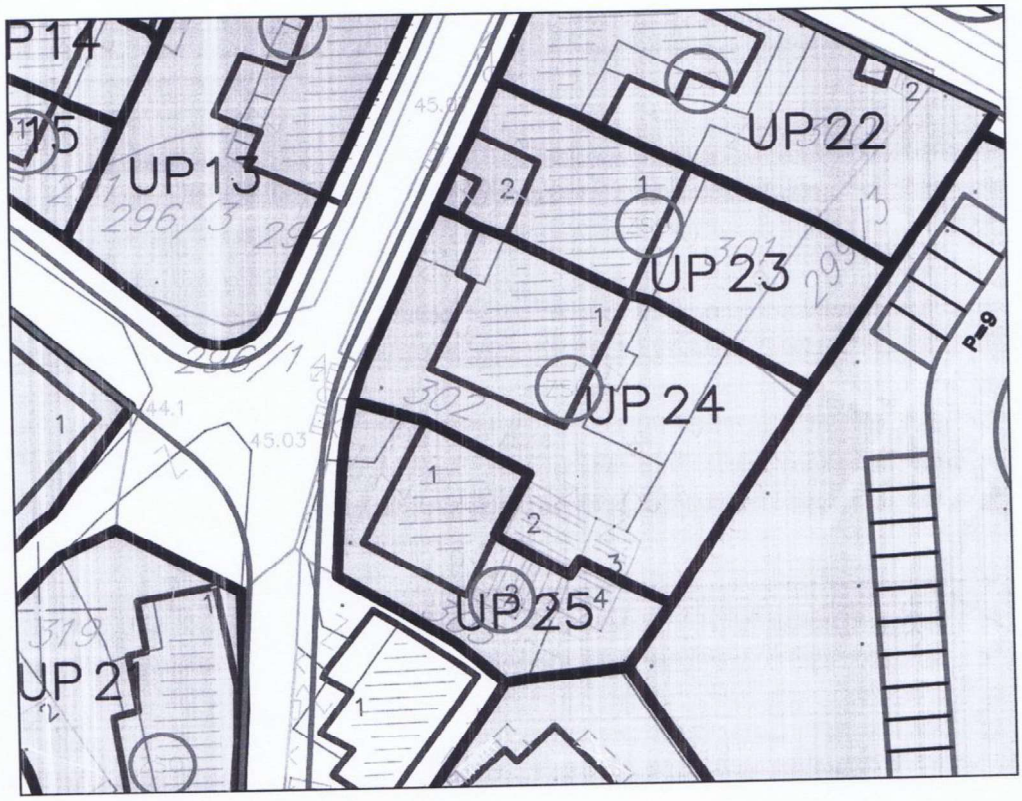
postojeći TK unutrašnji izvod

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg"

8	**14 – TK infrastruktura**	**UP 24**

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

broj: 08-332/24-820
Podgorica, 17.05.2024. godine



ZSO — zelenilo stambenih objekata i blokova

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg"		
9	**15 – Pejzažna arhitektura**	**UP 24**

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-02-041/24-3647/2

Podgorica, 05. 06. 2024 20 ____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

158289, 3000-363/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-820 od 16.05.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-3647/1 od 20.05.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP 24, u zahvatu DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg" (katastarska parcela 302 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Ivanović Nenada** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-820 od 16.05.2024.godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli je evidentirana porodična stambena zgrada površine 176m2, spratnosti P+1. UTU-ima je na UP 24 planirana izgradnja objekta površine osnove max 212m2, spratnosti do P+3+Pk nadzemnih etaža, maksimalne ukupne bruto površine 1060m2. Namjena objekta je stanovanje sa više stanova sa poslovanjem.

Na predmetnoj adresi je evidentiran priključak i kod ovog duštva je registrovan vodomjer broj 02834417, marke "Insa" 20/3, pod šifrom 313035000 na ime Ivanović Miloš, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne

dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem. Nije evidentiran je priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.

DUP-m je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø100mm, fekalne kanalizacije Ø200mm i atmosferske kanalizacije Ø400mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm, otvaranjem novog čvora. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar.

Za priključenje gradilišta objekta može se iskoristiti postojeći priključak, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

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

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije na koju bi se mogao priključiti predmetni objekat. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

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

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m2.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,

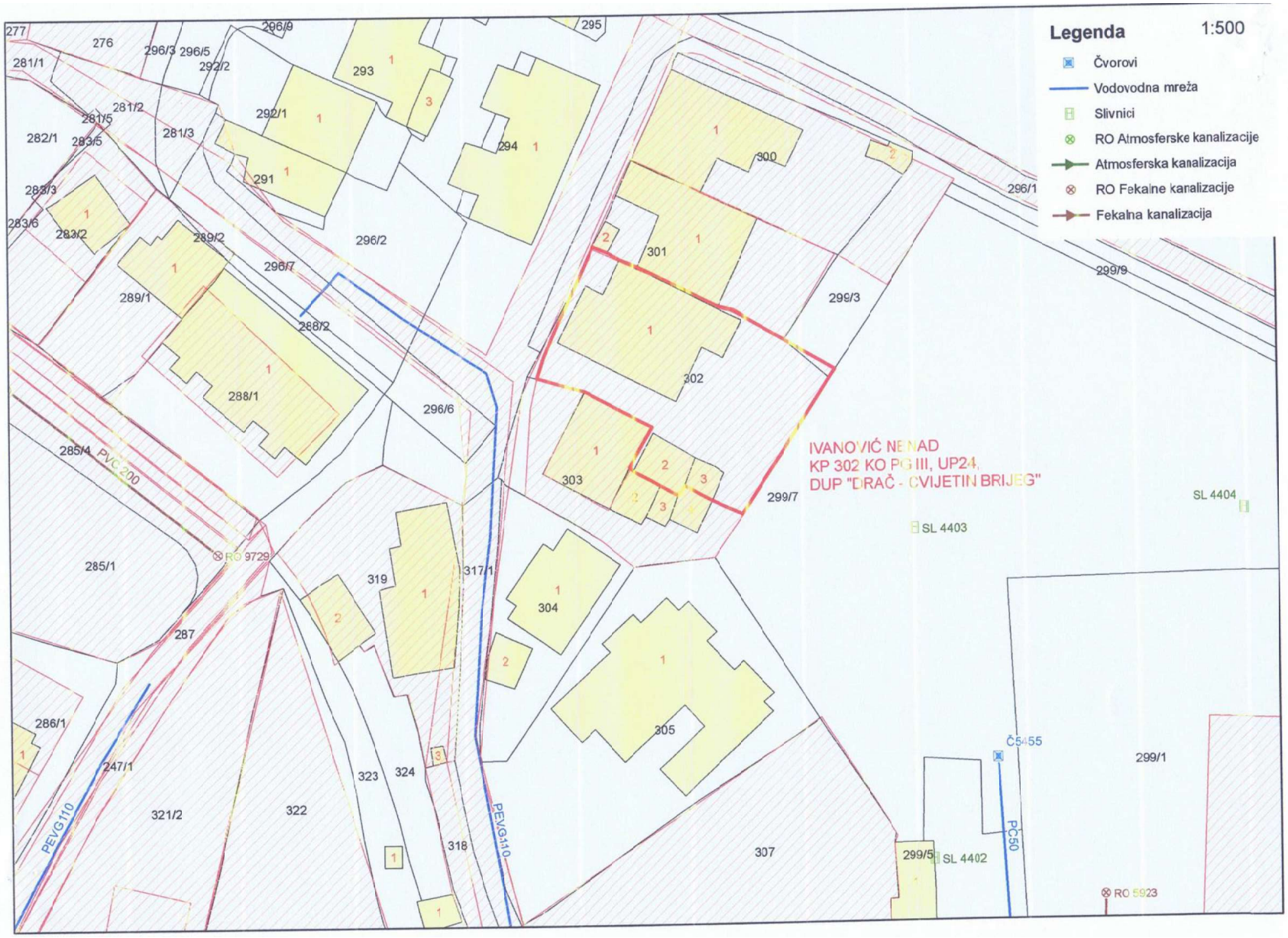
04.06.2024. godine

Izvršni direktor,

Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

DRUŠTVO ZA OGRANIČENU ODGOVORNOST VODOVOD I KANALIZACIJA PODGORICA

2


Legenda
1:500
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
IVANOVIĆ NENAD
KP 302 KO PG III, UP24,
DUP "DRAČ - CVIJETIN BRIJEG"
PVC200
PEVG110
PEVG110
PC50
Č5455
RO 9729
RO 5923
SL 4403
SL 4404
SL 4402
277
276
281/1
296/3
296/5
296/9
292/2
293
295
281/2
281/5
281/3
292/1
291
294
282/1
283/5
283/3
283/6
283/2
289/2
296/2
296/7
289/1
288/2
288/1
296/6
285/4
285/1
287
286/1
247/1
321/2
322
319
317/1
323
324
318
304
305
307
300
301
302
303
299/7
299/3
299/9
296/1
299/1
299/5

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **08-332/24-344** **12. 04. 2024. godine**	**Glavni grad Podgorica**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24), **DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg"** ("Sl. list CG – OP", br. 52/18) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane **IVANOVIĆ DRAŠKA** iz Podgorice, br. 08-332/24-344 od 06.03.2024. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 25,** čijoj površini pripada površina katastarske parcele broj **303 KO Podgorica III**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg".**

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

PODNOSILAC ZAHTJEVA:	**IVANOVIĆ DRAŠKO, Podgorica**

POSTOJEĆE STANJE

Nakon uvida u list nepokretnosti broj **1566** i **DUP "Drač – Cvijetin brijeg"**, konstatovano je da se površina katastarske parcele br. **303 KO Podgorica III** nalazi u zahvatu urbanističke parcele **UP 25.**

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

U listu nepokretnosti, dostavljenom od strane *Uprave za nekretnine*, br. **1566** za katastarsku parcelu br. **303 KO Podgorica III,** *sadržani su podaci parceli, podaci o vlasničkoj strukturi parcele, podaci o objektima i posebnim djelovima objekata kao i teretima i ograničenjima.*

List nepokretnosti br. **1566 i kopija katastarskog plana** za prostor katastarske parcela br. **303 KO Podgorica III** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

NAMJENA PARCELE

Površina urbanističke parcele **UP 25** iznosi 274m² i precizno je definisana koordinatama tačaka u grafičkom dijelu UTU-a.

Planirana namjena urbanističke parcele **UP 25** je **„S"**(Stanovanje).

Uslovi za parcelaciju i regulacija

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 katastarskih parcela. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnima 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 neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, 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.

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

Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovinu saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

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 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvodjenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

U slučaju da je kota saobraćajnice u izvesnoj denivelaciji sa kotom urbanističke parcele posebno na dijelu uz saobraćajnicu koja je planirana uz liniju zaštite od poplava, kolski pristup parceli se može obezbijediti rampom, a pješački stepeništem. Ako se investitor odluči može se izvršiti nasipanje (obzirom da se ne radi o velikim visinskim razlikama) dijela parcele radi obezbjeđivanja pristupa u istoj ravni.

Planirani objekti

Stambeni objekti - višeporodično stanovanje

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

- Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.
- Horizontalni gabarit je dat u grafičkom prilogu i tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0.4.
- Vertikalni gabarit je dat u grafičkim prilozima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju uz predhodnu 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.
- Objekti na urbanističkim parcelama broj 18 i 19 planirani su kao uzidane lamele u produžetku postojećeg objekta na urbanističkoj parceli broj 20. Za ove objekte obavezno je u postupku projektovanja ispoštovati horizontalnu podjelu postojećeg objekta, kao i kotu suterenske etaže postojećeg objekta.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena.
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,20 m ukoliko se radi o izvedenom stanju na dijelu objekta a za nove objekte 1,20m.
- 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 m do susjedne parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0.4. Ostali parametri su iz predhodnog teksta.

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

Uređenje urbanističke parcele

Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1.5 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do 2.0 m.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

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 prilozima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i stambeno poslovne objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih gabarita i kombinovani. Nagib krovnih ravni je oko 20°. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Fasade novoplaniranih poslovnih objekata predvidjeti od savremenih materijala (strukturalne i polustrukturalne fasade i sl).

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od eloksirane bravarije ili visokokvalitetne stolarije bojene pažljivo odabranim bojama, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske

otvore odnos širina/visina 1/1.5.

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 (kamen, opekarski proizvodi, kovano gvoždje).

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.).

U zoni korita rijeke Ribnice posebnu pažnju obratiti na odabir urbanog mobilijara. Predvidjeti česme, platoe za pokretne šankove sa adekvatnim mobilijarom (stolovi, stolice, tende), klupe, korpe za odpatke, informacione panoe, skulpture u prostoru 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.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Saobraćaj u mirovanju

Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela uzimajući u obzir da za jedanu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1.1 parking mjesto, a za poslovanje 25 pm na 1000 m² poslovnog prostora. 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%.
Za potrebe škole planiran je parking sa ukupno 86 parking mjesta.

MJERE ZAŠTITE

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, zagadjivanje tla i aerozagadjenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uredjaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),
- zaštitu tla od zagadjenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- zaštitu vazduha od zagadjenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

1.
Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predvidjenim 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.

1. Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapredjenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza

svih radnih ljudi i gradjana.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.
Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Prilikom izrade projektne dokumentacije,a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve,okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ,br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ,br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ,br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.
Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.
Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Prilikom izrade projektne dokumentacije,a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve,okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ,br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ,br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ,br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list

SFRJ,br.24/71 i 26/71),

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Uslovi navedeni za poslovne objekte vaze i za one objekte u zahvatu plana koji imaju poslovanje u prizemlju. Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji žive u ovim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igralista.

Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati živost tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima.

Naročito je važno zadržati svako formirano i očuvano stablo.

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predvidjeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var.Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var.mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela odredjena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.

Prostor za boravak dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.

Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazenčić, česma...

Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Mjere zaštite kulturne baštine

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.

- Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu - za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).

Član 87

(1) Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (u daljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da:
1) prekine radove i da obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
3) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava;
4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
(2) Izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2 ovog člana.

Obaveze Uprave i investitora

Član 88
(1) Uprava je dužna da, najkasnije narednog dana od dana obavještenja iz člana 87 stav 1 tačka 2 ovog zakona:
1) komisijski utvrdi da li se radi o arheološkim nalazima;
2) preduzme brigu o čuvanju nalazišta i nalaza;
3) preda nalaze na privremeno čuvanje javnoj muzejskoj ustanovi u opštini na čijoj su teritoriji pronađeni ili matičnoj muzejskoj ustanovi;
4) o izvršenom uviđaju i preduzetim mjerama sačini detaljan zapisnik;
5) nakon izvršenog uviđaja, zavisno od vrste i prirode otkrivenog nalazišta i radova koji se izvode, donese rješenje kojim će odrediti da se izvođenje radova nastavi uz nadzor arheologa sa istraživačkom licencom ili da se radovi privremeno obustave i sprovede odgovarajuće arheološko istraživanje.
(2) Privremena obustava radova, u smislu stava 1 tačka 5 ovog člana, može trajati najduže 30 dana.
(3) U roku iz stava 2 ovog člana Uprava može donijeti rješenje o uspostavljanju prethodne zaštite nalazišta.
(4) Ako Uprava ne uspostavi prethodnu zaštitu u skladu sa stavom 3 ovog člana, nalazište se smatra slobodnim prostorom.
(5) Žalba na rješenje iz stava 1 tačka 5 ovog člana ne odlaže izvršenje rješenja.
(6) U slučaju iz stava 1 tačka 5 ovog člana troškove arheoloških istraživanja i arheološkog nadzora snosi država ukoliko sa investitorom građevinskih radova nije drukčije ugovoreno.

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.).

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg"** koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije** ***koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.***
Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe **CEDIS-a**

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

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

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova.
Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg"**, koji je dostupan na internet stranici ***Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.***

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli **UP 25** u okviru **DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg"**, pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj.
Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Konik – Sanacioni plan" – Izmjene i dopune** koji je dostupan na internet stranici ***Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.***

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora
Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 ^{0}26^{I} sjeverne geografske širine i 19^{0} 16^{I} istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.
Inženjersko geološke karakteristike
Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m^2 za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.
Stepen seizmičkog intenziteta
Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C_2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

OSTALI USLOVI

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

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

planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).
Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.
Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru **DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg"** *u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) na sajtu Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine,* Index eRegistri (lamp.gov.me)

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	**S (Stanovanje)**
Oznaka urbanističke parcele	**UP 25**
Površina urbanističke parcele (m^2)	**274**
Maksimalna površina pod objektom (m^2)	**110**
Maksimalna bruto građevinska površina (m^2)	**440**
Maksimalna spratnost objekta	**P + 2 + Pk (prizemlje+dva sprata+potkrovlje)**

PRILOZI

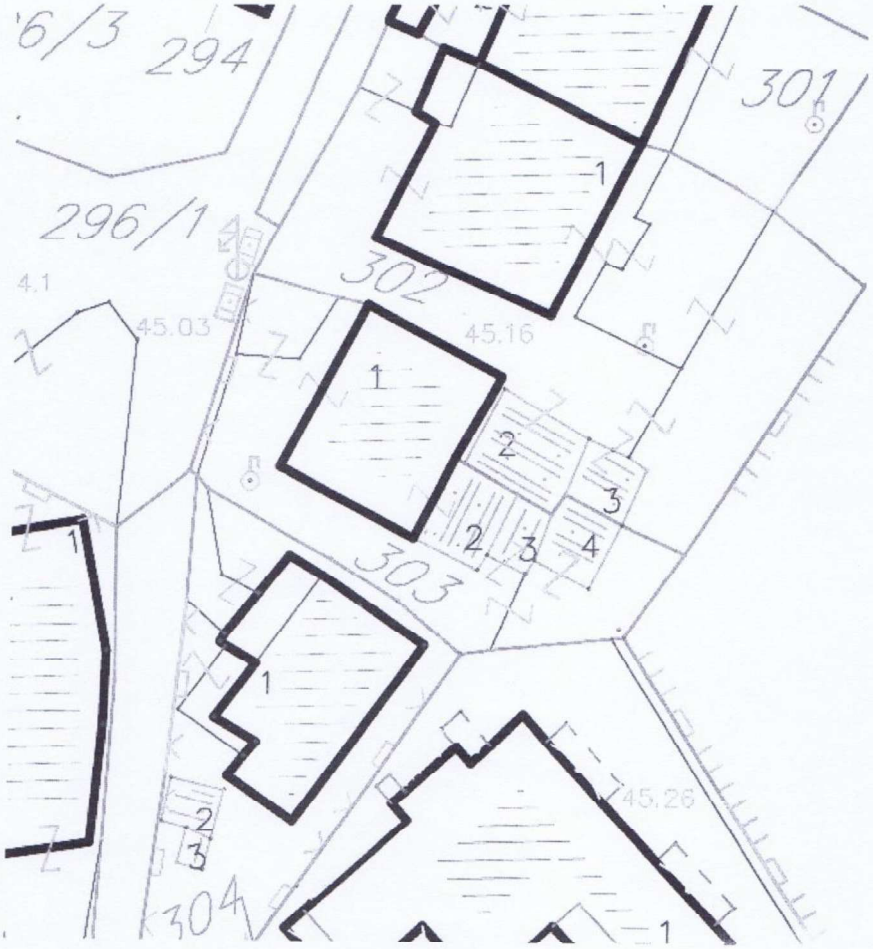
- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetne katastarske parcele

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	**RUKOVODILAC SEKTORA:**
Dušan Savićević	**mr. Radmila Maljević, dipl. ing. saobr.**
	M.P.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

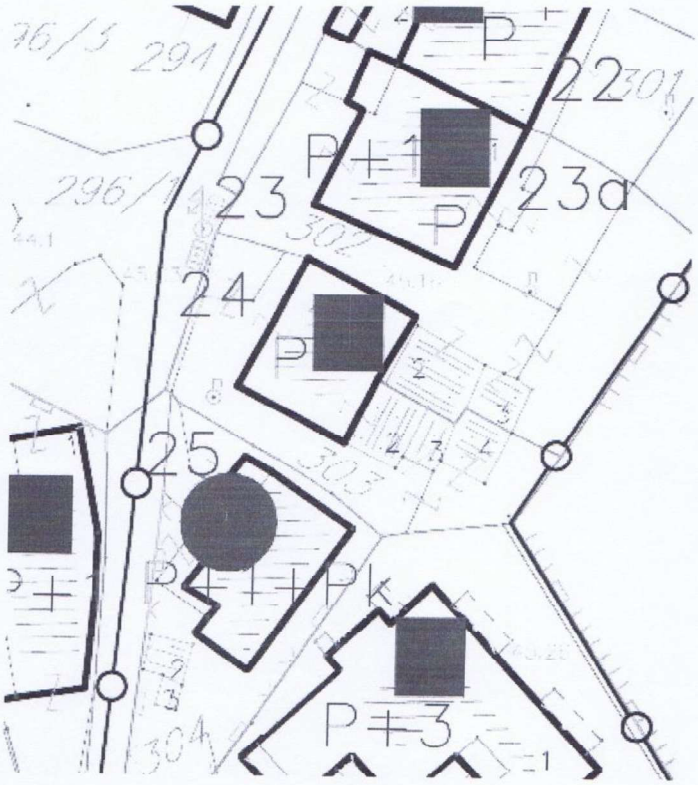
Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouporave ("Sl. list CG", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji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

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-344 Podgorica, 12.04.2024. godine	Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 01 Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata **Izvod iz DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg"** **za urbanističku parcelu UP 25**	**br. priloga** **1**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-344 Podgorica, 12.04.2024. godine	Glavni grad Podgorica



A,B,C oznaka zona

1, 5, 34 broj postojećih objekata

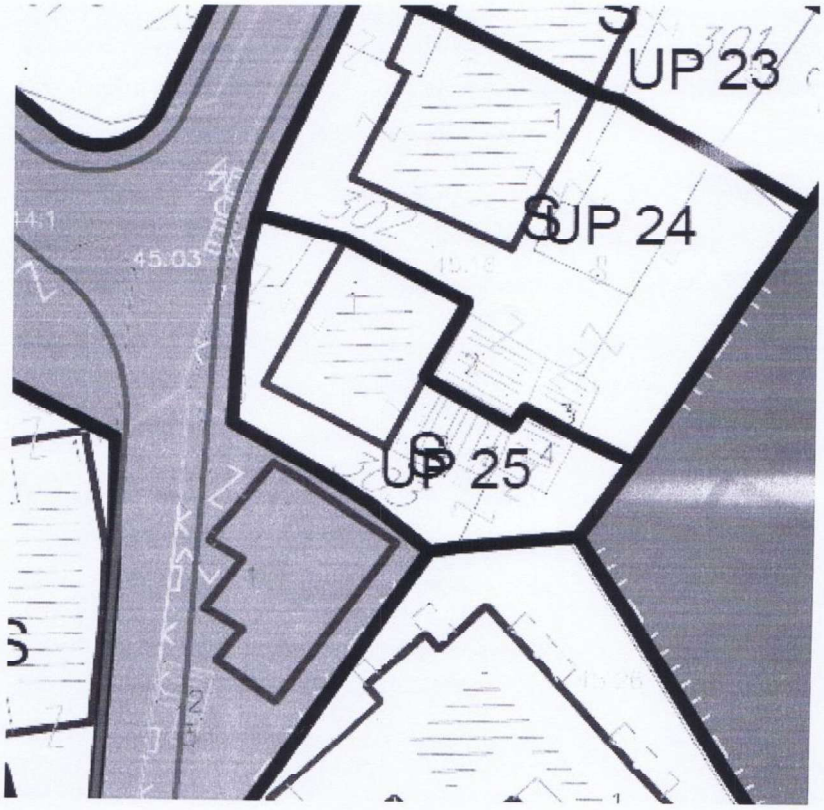
P, P+1 spratnost postojećih objekata

ruši se

rekonstrukcija

GRAFIČKI PRILOG – 06 Analiza postojeć stanja (2007 g.) **Oblici intervencija**	**br. priloga** **2**
Izvod iz DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg" **za urbanističku parcelu UP 25**	

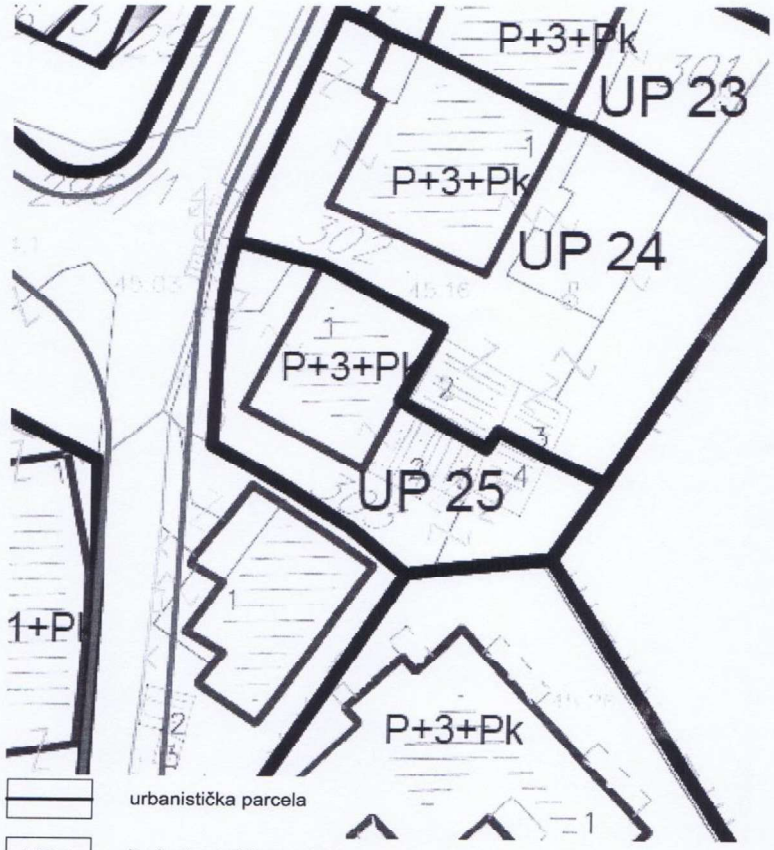
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-344 Podgorica, 12.04.2024. godine	Glavni grad Podgorica



S stanovanje

GRAFIČKI PRILOG – 07 Namjena površina **Izvod iz DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg"** **za urbanističku parcelu UP 25**	**br. priloga** **3**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-344 Podgorica, 12.04.2024. godine	Glavni grad Podgorica



urbanistička parcela

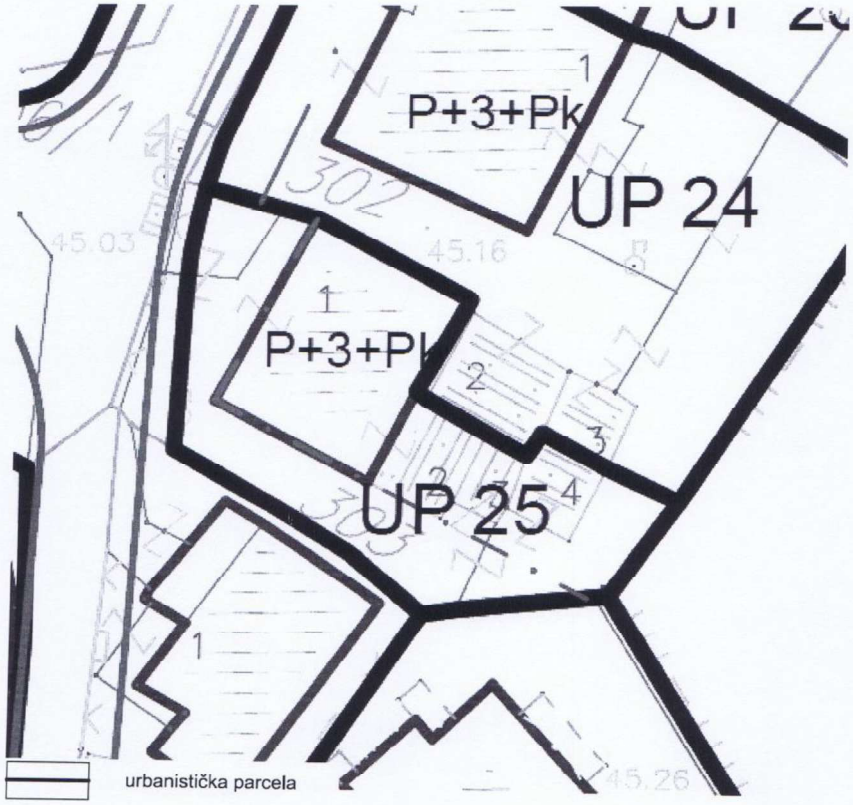
UP 26 — broj urbanističke parcele

P+1+Pk — spratnost

prostorni oblik objekta

GRAFIČKI PRILOG – 08 Prostorni oblici i spratnost objekata **Izvod iz DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg"** **za urbanističku parcelu UP 25**	br. priloga 4

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-344 Podgorica, 12.04.2024. godine	Glavni grad Podgorica



urbanistička parcela

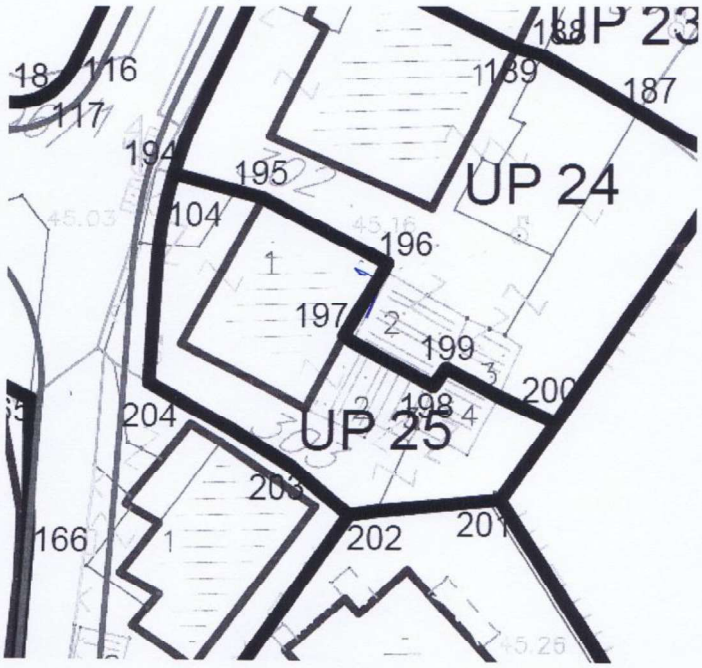
UP 26 — broj urbanističke parcele

P+1+Pk — spratnost

građevinska linija

GRAFIČKI PRILOG – 09 Parcelacija i regulacija **Izvod iz DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg"** **za urbanističku parcelu UP 25**	**br. priloga** **5**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-344 Podgorica, 12.04.2024. godine	Glavni grad Podgorica



Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele:

104.	**6604922.95**	**4700211.94**	– ***(Na osnovu grafičkog priloga)***
194.	**6604923.64**	**4700215.29**	
195.	**6604929.12**	**4700213.76**	
196.	**6604936.80**	**4700209.66**	
197.	**6604937.17**	**4700205.12**	
198.	**6604939.66**	**4700201.94**	
199.	**6604940.42**	**4700203.07**	
200.	**6604947.08**	**4700199.73**	
201.	**6604943.86**	**4700194.92**	
202.	**6604934.62**	**4700193.95**	
203.	**6604930.99**	**4700196.98**	
204.	**6604922.24**	**4700202.15**	

urbanistička parcela

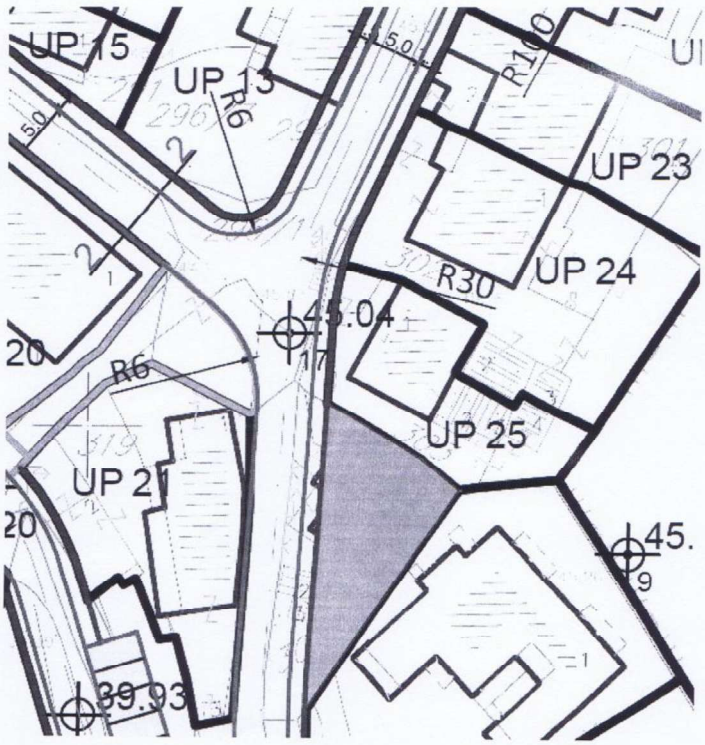
UP 26 — broj urbanističke parcele

P+1+Pk — spratnost

prelomna tačka urbanističke parcele

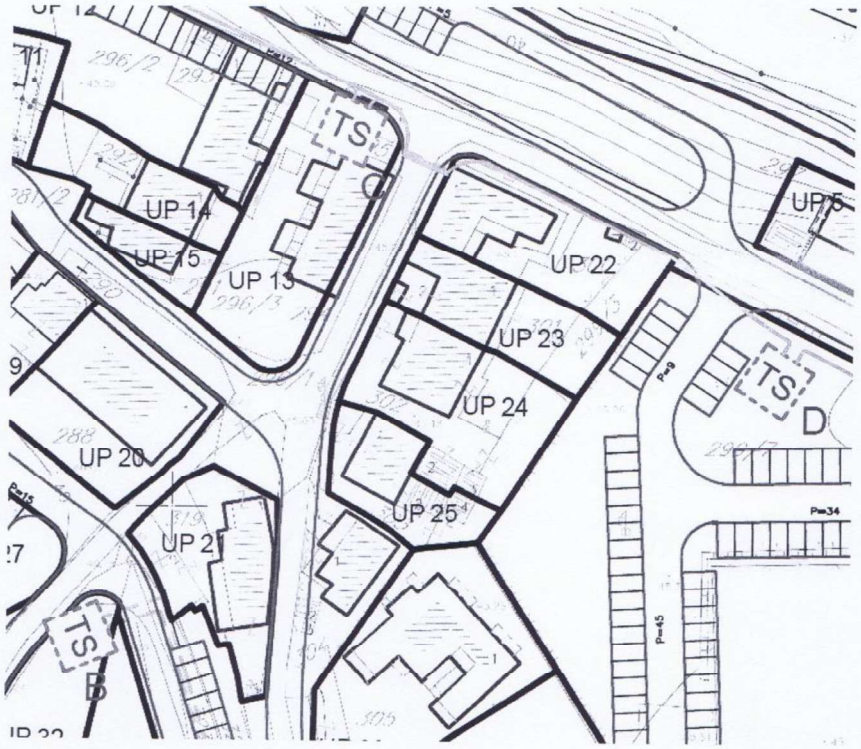
GRAFIČKI PRILOG – 10 Koordinate karakterističnih prelomnih tačaka urbanističkih parcela **Izvod iz DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg"** **za urbanističku parcelu UP 25**	**br. priloga** **6**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-344 Podgorica, 12.04.2024. godine	Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 11 Saobraćajna infrastruktura **Izvod iz DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg"** **za urbanističku parcelu UP 25**	**br. priloga** **7**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-344 Podgorica, 12.04.2024. godine	Glavni grad Podgorica



postojeći kabal 10 kV

planirani kabal 10 kV, istog tipa i presjeka kao postojeći

kablovska 10 kV spojnica

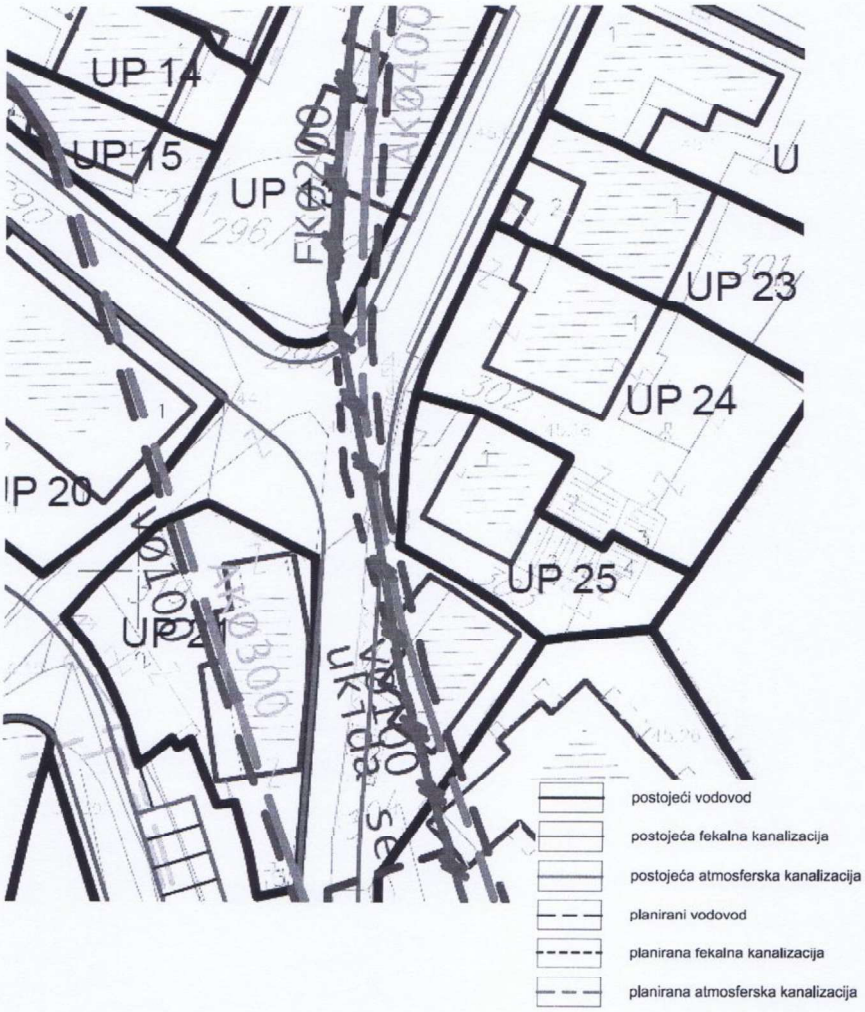
TS A B NSTS 10/0.4kV, 1x1000kVA, planirana

TS C NSTS 10/0.4kV, 1x630kVA (umjesto postojeće tipa "kula" 1x400kVA)

TS D NSTS 10/0.4kV, 1x1000 kVA, planirana (škola)

GRAFIČKI PRILOG – 12 Elektroenergetska infrastruktura **Izvod iz DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg"** **za urbanističku parcelu UP 25**	**br. priloga** **8**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-344 Podgorica, 12.04.2024. godine	Glavni grad Podgorica

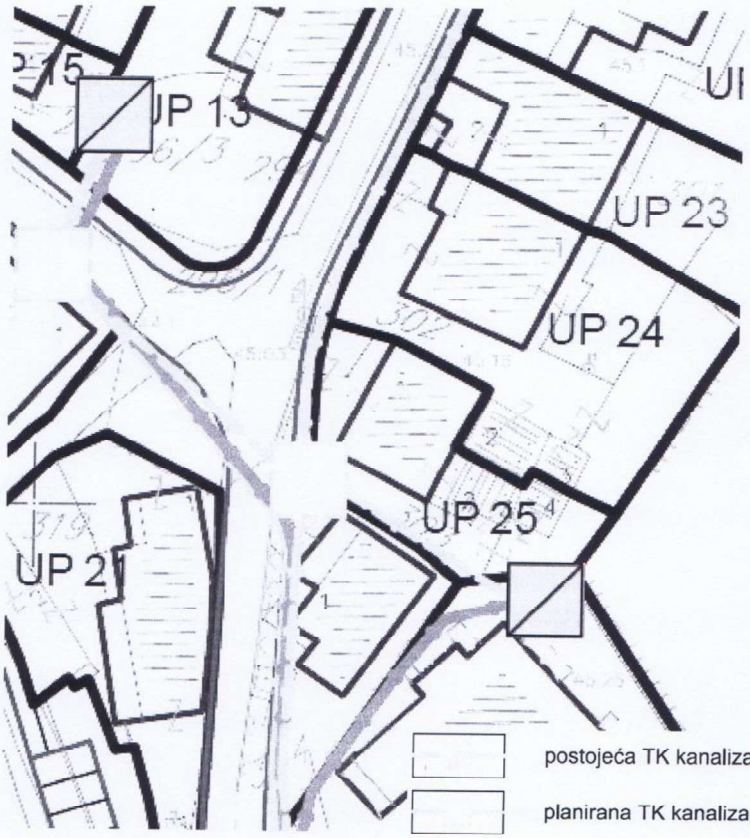


GRAFIČKI PRILOG – 13 Hidrotehnička infrastruktura **Izvod iz DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg"** **za urbanističku parcelu UP 25**	**br. priloga** **9**

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

Broj: 08-332/24-344
Podgorica, 12.04.2024. godine

Glavni grad Podgorica



postojeća TK kanalizacija

planirana TK kanalizacija

postojeći armirani TK kabal

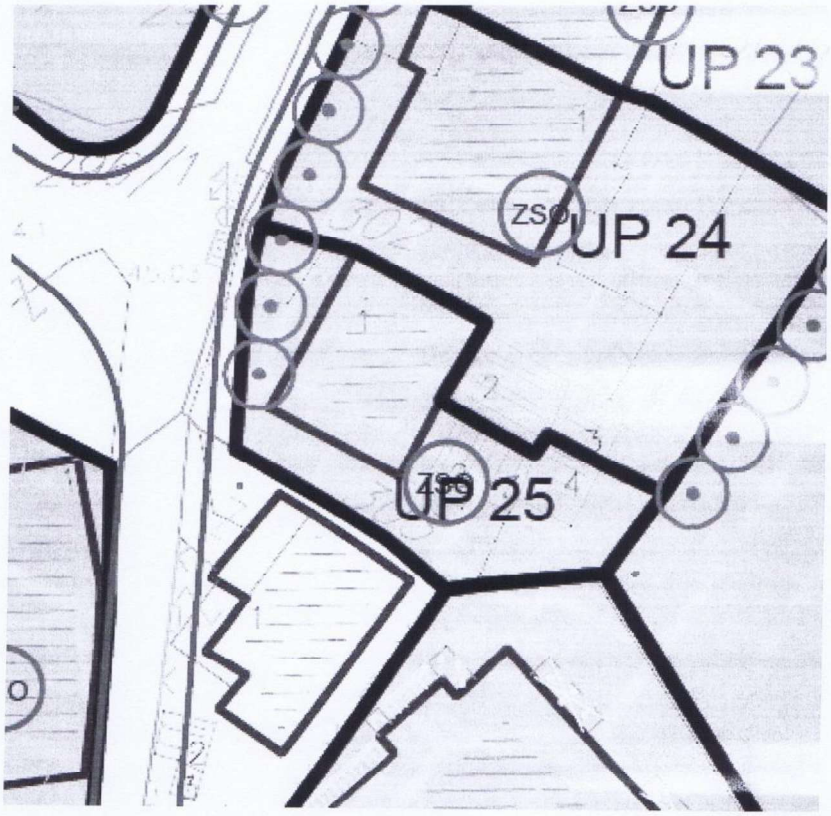
postojeći TK spoljašnji izvod

postojeći TK unutrašnji izvod

GRAFIČKI PRILOG – 14 TK infrastruktura
Izvod iz DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg"
za urbanističku parcelu UP 25

br. priloga
10

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-344 Podgorica, 12.04.2024. godine	Glavni grad Podgorica



ZSO zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – 15 Pejzažna arhitektura **Izvod iz DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg"** **za urbanističku parcelu UP 25**	**br. priloga** **11**

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
03-1225/23
24.10.23

Broj: 08 -332/23 – 8070/2

Podgorica, 19.10 2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka

PODGORICA

Poštovana,

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

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

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

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

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

MINISTARKA
Ana Novaković Đurović

Dostavljeno:

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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me
Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/24-2276/2**
Podgorica, 09. 04. 2024 20 ____.

157056, 3000-151/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-344 od 25.03.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-2276/1 od 28.03.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP25, u zahvatu DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg" (katastarska parcela 303 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Ivanović Draška** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-344 od 25.03.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije uradjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj parceli se nalazi porodična stambena zgrada, koja je priključena na vodovodnu mrežu i kod ovog duštva je registrovan vodomjer broj 02834417, marke "Insa" 20/3, pod šifrom 313035000 na ime Ivanović Miloš, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem. Nije evidentiran je priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.

UTU-ima je na UP25 planirana izgradnja objekta stanovanja sa mogućnošću poslovanja, spratnosti do P+2+Pk, površine pod objektom max 110m2, ukupne bruto građevinske max 440m2.

DUP-m je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø100mm, fekalne kanalizacije Ø200mm i atmosferske kanalizacije Ø400mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

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

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

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,

- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,

- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,

- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,

- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih jedinica,

- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih poslovnih jedinica i td.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen 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. Kako se radi o objektu sa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

Nakon sprovodjenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavnje vodomjera za gradilište službenom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tudjeg 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 uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije na koju bi se mogao priključiti predmetni objekat. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

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

S obzirom na to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, 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, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

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

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

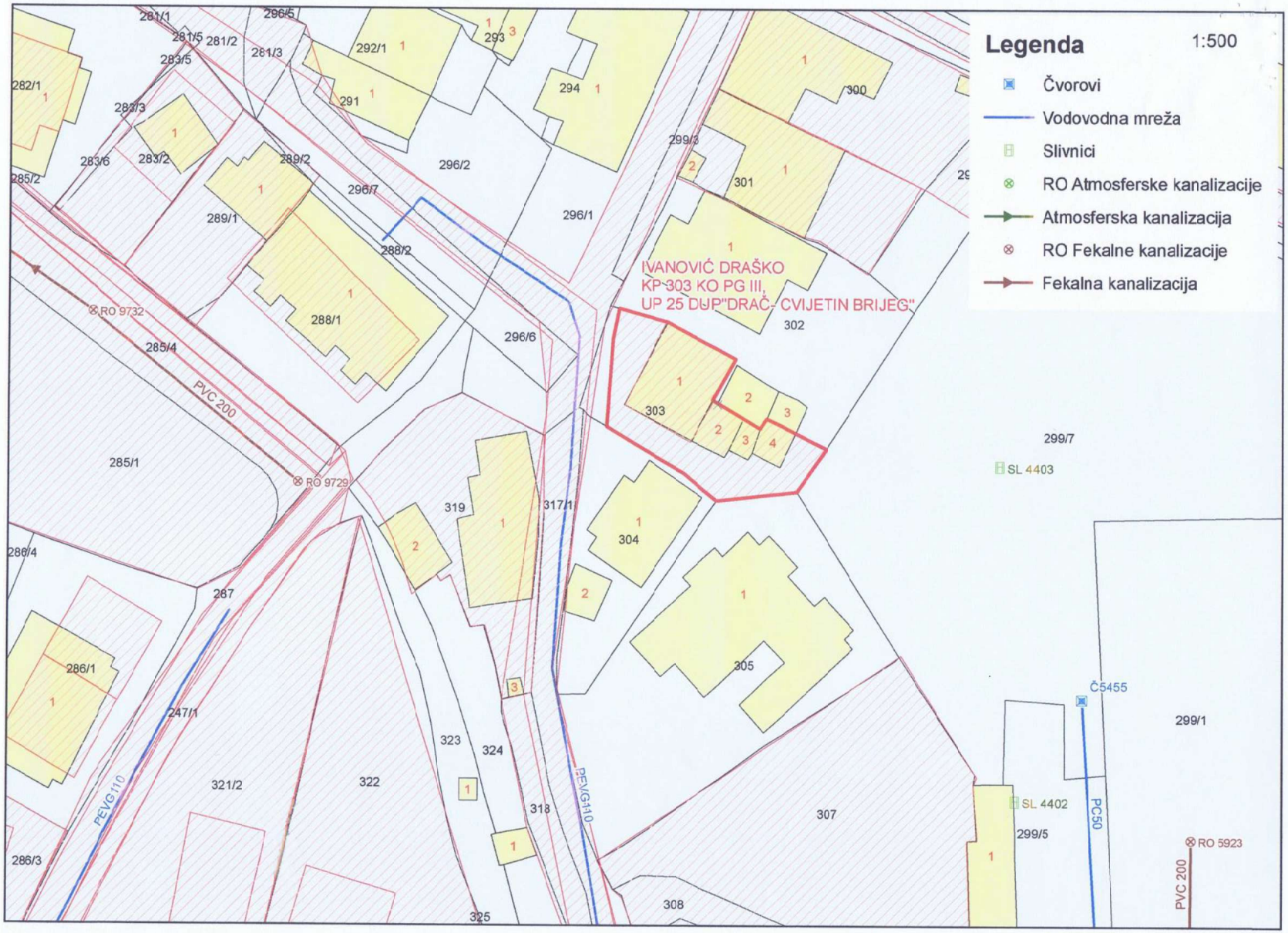
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
08.04.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA


Legenda
1:500
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
IVANOVIĆ DRAŠKO
KP 303 KO PG III,
UP 25 DUP"DRAČ- CVIJETIN BRIJEG"
RO 9732
RO 9729
RO 5923
SL 4403
SL 4402
Č5455
PVC 200
PEVG110
PC50
281/1
281/5
281/2
281/3
296/5
292/1
293
294
300
282/1
283/5
283/3
291
299/3
301
283/6
283/2
289/2
296/2
285/2
296/7
296/1
289/1
288/2
288/1
302
296/6
285/4
303
299/7
285/1
319
317/1
304
286/4
287
305
286/1
247/1
323
324
299/1
321/2
322
318
307
299/5
286/3
325
308

ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u

DOO "GEO – ZENO"- Podgorica

Podgorica Mahala bb,Tel.: 068 059 097,PIB: 03007006
PDV: 30/31-13718-6,e-mail: geometar.me@gmail.com
Žiro račun: 530-78765-10 kod NLB banke

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

djel. br.predmeta : **40/2024**
datum: ***14.04.2024***

Parcelacija po dup-u
(vrsta geodetskih radova.)

Stranka: **IVANOVIC DRASKO**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **303**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **1566**
KATASTARSKA OPŠTINA: **PODGORICA III**
OPŠTINA : **PODGORICA**

doo „Geo-Zeno"
Odgovorno lice
Bukilić Zvonko ing.geodezije

M.P.

(Potpis)

DRUŠTVO S OGRANICENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-ZENO" PODGORICA

Broj predmeta: 6147/2024
Spisk prijava broj: 40/2024
Pregledao / la:
Ovjerio / la: K. Kocenić
Datum ovjere: 29.05.2024g
KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA-
Elaborat tehnički ispravan

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 8 PODGORICA

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geod.organizacije
2	Koordinate sa skicom
3	Izjava o prihvatanju poslova
4	Izjava ovlašćenog lica geod. struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
8	CD
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-ZENO" PODGORICA

Stranci

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **08-332/24-344** **12. 04. 2024. godine**	**Glavni grad Podgorica**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24), **DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg"** ("Sl. list CG – OP", br. 52/18) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane **IVANOVIĆ DRAŠKA** iz Podgorice, br. 08-332/24-344 od 06.03.2024. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 25**, čijoj površini pripada površina katastarske parcele broj **303 KO Podgorica III**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg"**.

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

PODNOSILAC ZAHTJEVA:	**IVANOVIĆ DRAŠKO, Podgorica**

POSTOJEĆE STANJE

Nakon uvida u list nepokretnosti broj **1566** i **DUP "Drač – Cvijetin brijeg"**, konstatovano je da se površina katastarske parcele br. **303 KO Podgorica III** nalazi u zahvatu urbanističke parcele **UP 25**.

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

U listu nepokretnosti, dostavljenom od strane *Uprave za nekretnine*, br. **1566** za katastarsku parcelu br. **303 KO Podgorica III**, *sadržani su podaci parceli, podaci o vlasničkoj strukturi parcele, podaci o objektima i posebnim djelovima objekata kao i teretima i ograničenjima.*

List nepokretnosti br. **1566 i kopija katastarskog plana** za prostor katastarske parcela br. **303 KO Podgorica III** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

NAMJENA PARCELE

Površina urbanističke parcele **UP 25** iznosi 274m² i precizno je definisana koordinatama tačaka u grafičkom dijelu UTU-a.

Planirana namjena urbanističke parcele **UP 25** je **„S"**(Stanovanje).

Uslovi za parcelaciju i regulacija

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 katastarskih parcela. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnima 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 neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, 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.

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

Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovinu saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

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 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

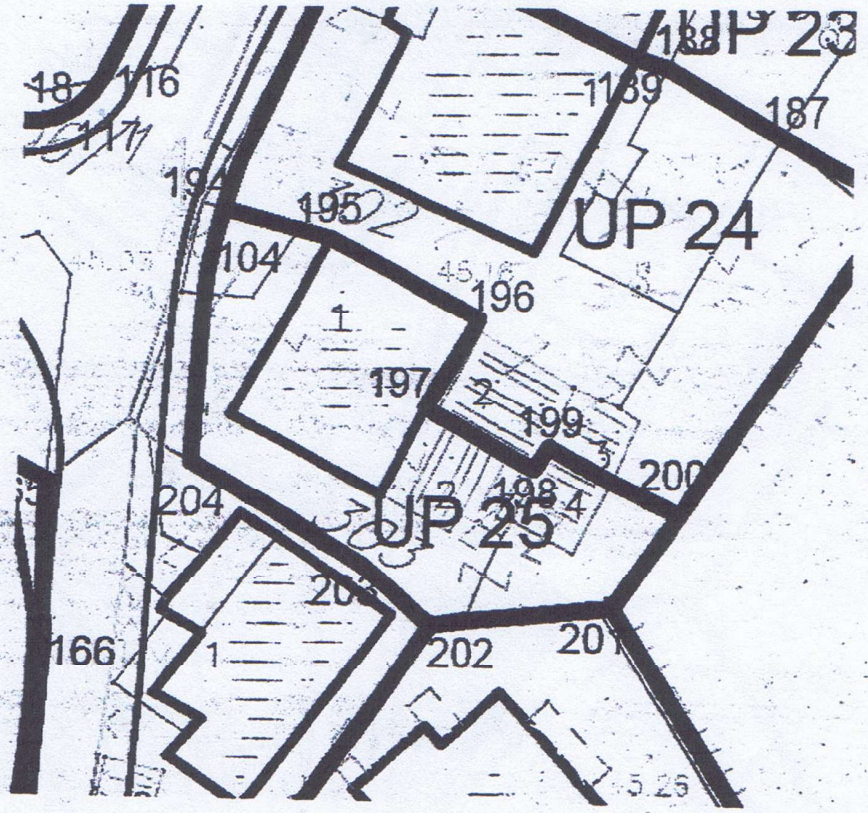
Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvodjenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

U slučaju da je kota saobraćajnice u izvesnoj denivelaciji sa kotom urbanističke parcele posebno na dijelu uz saobraćajnicu koja je planirana uz liniju zaštite od poplava, kolski pristup parceli se može obezbijediti rampom, a pješački stepeništem. Ako se investitor odluči može se izvršiti nasipanje (obzirom da se ne radi o velikim visinskim razlikama) dijela parcele radi obezbjeđivanja pristupa u istoj ravni.

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-344 Podgorica, 12.04.2024. godine	Glavni grad Podgorica



Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele:

104.	**6604922.95**	**4700211.94**	– ***(Na osnovu grafičkog priloga)***
194.	**6604923.64**	**4700215.29**	
195.	**6604929.12**	**4700213.76**	
196.	**6604936.80**	**4700209.66**	
197.	**6604937.17**	**4700205.12**	
198.	**6604939.66**	**4700201.94**	
199.	**6604940.42**	**4700203.07**	
200.	**6604947.08**	**4700199.73**	
201.	**6604943.86**	**4700194.92**	
202.	**6604934.62**	**4700193.95**	
203.	**6604930.99**	**4700196.98**	
204.	**6604922.24**	**4700202.15**	

urbanistička parcela

UP 26 — broj urbanističke parcele

P+1+Pk — spratnost

prelomna tačka urbanističke parcele

GRAFIČKI PRILOG – 10 Koordinate karakterističnih prelomnih tačaka urbanističkih parcela **Izvod iz DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg"** **za urbanističku parcelu UP 25**	**br. priloga** **6**

Naziv obrazca	Obrazac
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17

doo „Geo-Zeno"Podgorica
Broj predmeta: 40/2024
Datum: 14.04.2024

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI 1566 katastarska parcela **303**

K.O. **PODGORICA III**

po zahtjevu **IVANOVIC DRASKO**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

☐ Licenca broj: **02-1978/3-18** od **24.04.2019.g.** Oblast **Izvođ.geod.radova na održavanju, državni premjer,katastar nepokretnosti i vodova.**

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke **Bukilić Zvonko**
Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

☐ Ovlašćenje broj: **02-32/2** od **20.02.2012.g.** Oblast **1.osnovni geodet.radovi,premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova. 2.Inžinjersko tehničkim oblasima.**

Geodetska organizacija **"GEO-ZENO"** d.o.o, sa sjedištem u **Mahala - Podgorica**,
za izvođenje geodetskih radova koristila je:

☐ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj 053/21/01 od 07.10.2021,
izdato od **VEKOM GEO-Podgorica**;

☐ **na osnovu Ugovora broj 07/22 od 01.06.2022,**
instrument iz vlasništva geodetske organizacije **"INCH" d.o.o, sa sjedištem u, Baru** za koji prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj 075/22/01 od 22.12.2022,
izdato od **VEKOM GEO-Podgorica** .

Geodetska organizacija
doo „Geo-Zeno``
Odgovorno lcie
Bukilić Zvonko ing.geodezije

M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-ZENO" PODGORICA

(potpis)

Naziv obrazca	Obrazac
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14

doo „Geo-Zeno" Podgorica

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu : **IVANOVIC DRASKO**

sa JMBG/PIB:
iz : **PODGORICA**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova : **PARCELACIJA PO DUPU**

Za nepokretnosti :
KO :PODGORICA III
LN : **1566** Katastarska parcela -- **303**
PD_____

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUPU

Naručilac radova
IVANOVIC DRASKO

Ивановић Драшко
(potpis)

M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-ZENO" PODGORICA

Geodetska organizacija
doo „Geo-Zeno``
DIREKTOR
Bukilić Zvonka ing.geodezije

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18

doo „Geo-Zeno" Podgorica

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu **IVANOVIC DRASKO** iz **PODGORICA** od **14.04.2024 g.**

Podnijetom orgnaizacionoj jedinici **Podgorica**
Geodetska organizacija **doo "Geo-Zeno"**
sa sjedištem Golubovci-Mahala

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUPU na kat.parcelama 303 KO PODGORICA III

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

Geodetska organizacija
doo „Geo-Zeno``
Ovlašćeno lice geodetske struke
Bukilić Zvonko ing.geodezije

M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-ZENO" PODGORICA

(potpis)

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19

doo „Geo-Zeno" Podgorica

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije **doo „Geo-Zeno"**

na dan **_14.04.2024**
za obavljene geodetske radove : **parcelacija po dupu**
čiji je podnosilac prijave: **IVANOVIC DRASKO**

Prisutni:
Geodetska
organizacija: **„Geo-Zeno"** - Bukilić Zvonko
Stranke: **IVANOVIC DRASKO**

Stranka mi se obratila sa zahtjevom za izradu elaborata parcelacije po dupu. Kancelarijskom obradom podataka smo izvrsili preklop podataka iz UT uslova sa kat.planom I napravili parcelaciju kako bi se sprovela kroz katastarski operat. Izvrsili smo parcelaciju kat.parcele 303 KO PODGORICA III. Novo nastala kat.parcela 303/1 predstavlja UP25 u okviru DUP Drac.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:
1. Ivanović Zvonko
2. _____
3. _____

Geodetska organizacija
Za "Geo-Zeno" d.o.o. Podgorica,
Bukilić Zvonko ing geodezije
(Ovlašćenje broj **02-32/2** od 20.02.2012)

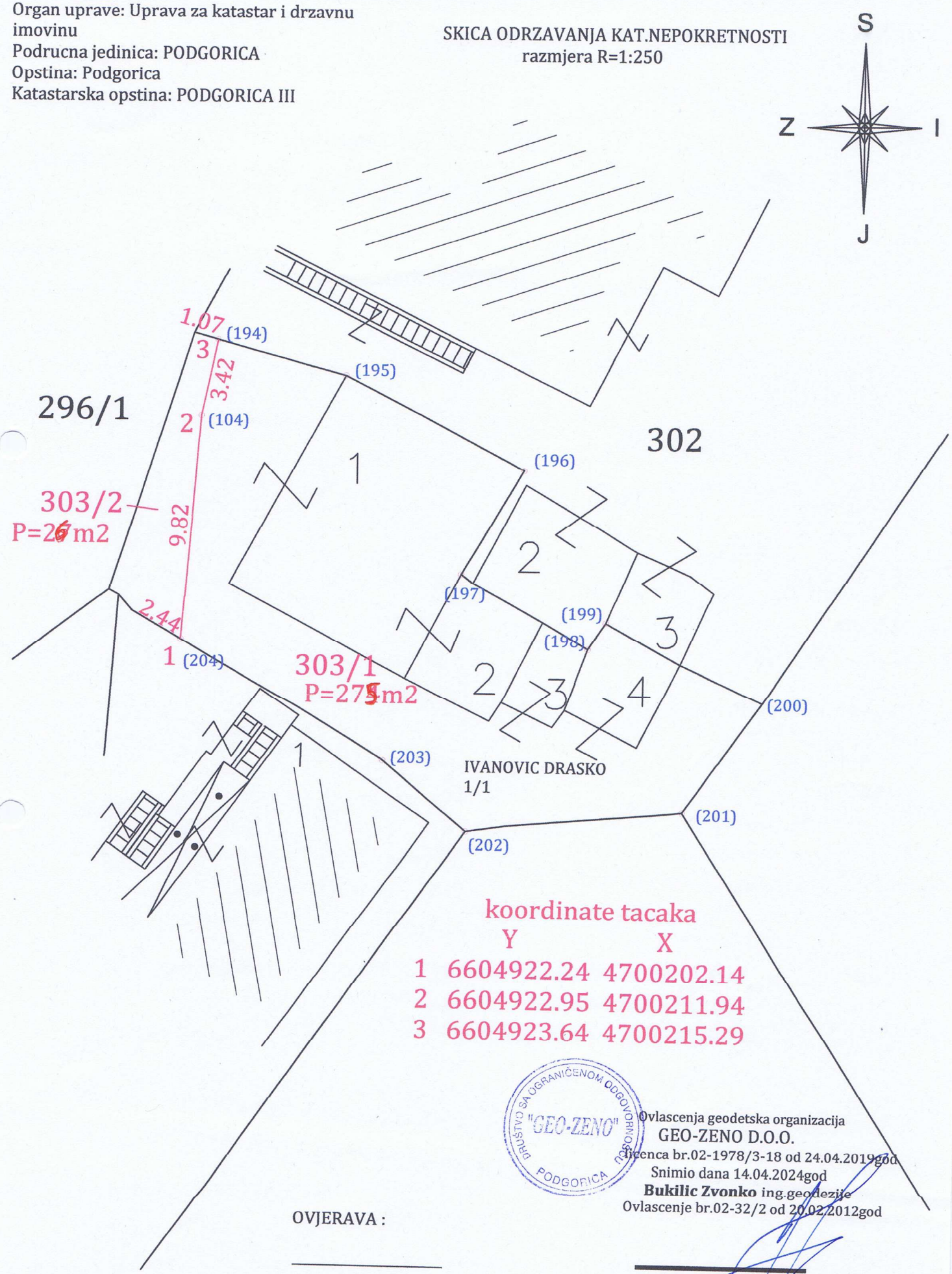
(potpis)

M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-ZENO" PODGORICA

CRNA GORA
Organ uprave: Uprava za katastar i drzavnu imovinu
Podrucna jedinica: PODGORICA
Opstina: Podgorica
Katastarska opstina: PODGORICA III

SKICA ODRZAVANJA KAT.NEPOKRETNOSTI
razmjera R=1:250



koordinate tacaka

	Y	X
1	6604922.24	4700202.14
2	6604922.95	4700211.94
3	6604923.64	4700215.29

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-ZENO" PODGORICA

Ovlascenja geodetska organizacija
GEO-ZENO D.O.O.
licenca br.02-1978/3-18 od 24.04.2019god
Snimio dana 14.04.2024god
Bukilic Zvonko ing.geodezije
Ovlascenje br.02-32/2 od 20.02.2012god

OVJERAVA :

Naziv obrazca
SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPORKETNOSTIMA

OBRAZAC 21

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica **PODGORICA**
Katastarska opština **PODGORICA III**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-ZENO" PODGORICA

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu

Opština **PODGORICA**
Katastarska opština **PODGORICA III**

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	1566	IVANOVIC DRASKO 1/1 GLAVNI GRAD PODGORICA	303	1	Svojina	1/1	porodicna stambena zgr.	89	89	
				2	Svojina	1/1	pomocna zgrada	20	20	
				3	Svojina	1/1	pomocna zgrada	9	9	
				4	Svojina	1/1	pomocna zgrada	15	15	
					Svojina	1/1	dvoriste	168	168	
							UKUPNO:	301	301	

Pregledao i ovjerio: _____

m.p.

Obradio: BUKILIĆ ZVONKO ing.geodezije
ovlašćenje br.02-32/2
"GEO-ZENO" d.o.o.

Podgorica 14.04.2024 god.

DOO "GEO – ZENO"- Podgorica

Podgorica Mahala bb,Tel.: 068 059 097,PIB: 03007006
PDV: 30/31-13718-6,e-mail: geometar.me@gmail.com
Žiro račun: 530-78765-10 kod NLB banke

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

djel. br.predmeta : **55/2024**
datum: ***27.05.2024***

Parcelacija po dup-u u cilju skidanja tereta uzurpacije
(vrsta geodetskih radova.)

Stranka: **IVANOVIC MIRJANA, IVANOVIC NENAD**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **302, 299/3**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **1585, 3212**
KATASTARSKA OPŠTINA: **PODGORICA III**
OPŠTINA : **PODGORICA**

doo „Geo-Zeno"
Odgovorno lice
Bukilić Zvonko ing.geodezije

(Potpis)

M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-ZENO" PODGORICA

Broj predmeta: 8266/24
Spisk prijava broj: 90/24
Pregledao / la:
Ovjerio / la:
Datum ovjere: 25.09.24
KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA- „ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN". O UKNJIŽBI ODLUČIĆE PRAVNIK.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 8 PODGORICA

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geod.organizacije
2	Koordinate sa skicom
3	Izjava o prihvatanju poslova
4	Izjava ovlašćenog lica geod. struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
8	CD
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	

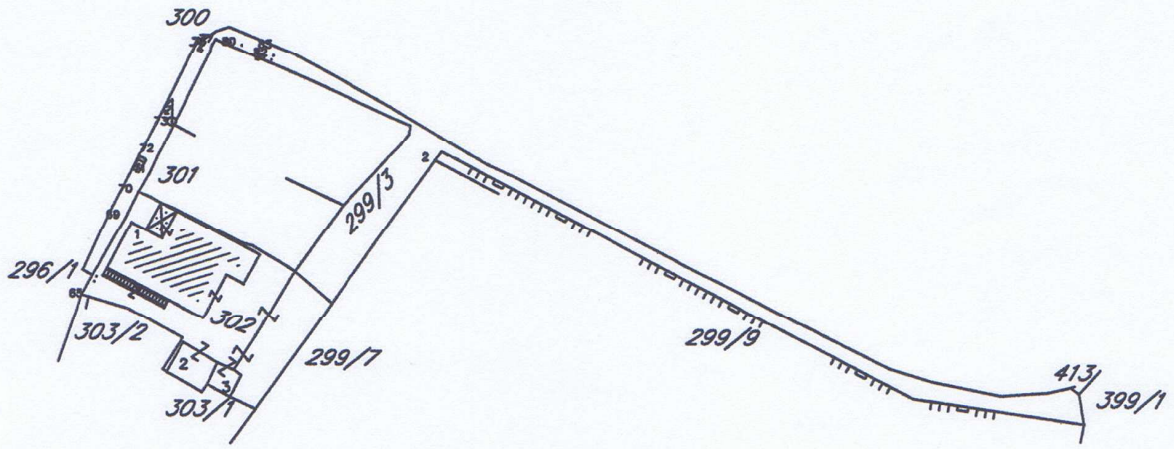
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-ZENO" PODGORICA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-2315
Datum: 10.06.2024.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:1585,3212
Broj plana: 4,5,36,37,68,69
Parcele: 302, 299/3

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODGORICA

Obradio:

46786	6604996.78	4700225.36	0.00
46787	6604982.07	4700232.88	0.00
46788	6604978.09	4700234.63	0.00
46789	6604972.68	4700237.67	0.00
46790	6604964.44	4700242.61	0.00
46791	6604950.85	4700249.82	0.00
46792	6604942.03	4700253.46	0.00
46793	6604940.33	4700252.86	0.00
46794	6604937.54	4700250.97	0.00
46795	6604926.63	4700227.95	0.00
46796	6604922.71	4700219.07	0.00
46797	6604923.38	4700218.69	0.00
46798	6604924.06	4700218.31	0.00
48307	6605017.09	4700215.29	0.00
48308	6605034.34	4700206.76	0.00
48309	6605040.11	4700205.03	0.00
48310	6605049.56	4700203.17	0.00
48311	6605056.19	4700203.69	0.00
48312	6605059.24	4700204.44	0.00
48318	6605060.43	4700203.54	0.00
48319	6605061.27	4700199.39	0.00
48320	6605037.68	4700202.64	0.00

Parcela: 299/3 (P=506)
Frontovi:
od do dužina(m)
46556-46557 11.74
46557-46558 1.71
46558-46559 1.22
46559-46560 3.04
46560-46671 6.11
46671-46561 3.71
46561-46555 16.59
46555-75 1.02
75-74 1.01
74-73 11.20
73-72 4.28
72-71 3.15
71-70 3.27
70-69 4.06
69-46798 9.17
46798-46797 0.78
46797-46796 0.77
46796-46795 9.71
46795-46794 25.47
46794-46793 3.37
46793-46792 1.80
46792-46791 9.54
46791-46790 15.38
46790-46789 9.61

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/24-2315, od: 10.06.2024. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.6.4 - (2) EKSPORT PODATAKA 10.06.2024 09:18

2	6604970.79	4700235.14	0.00	
65	6604923.64	4700215.29	0.00	Odrzavanje
69	6604928.48	4700226.34	0.00	Odrzavanje
70	6604930.14	4700230.05	0.00	Odrzavanje
71	6604931.68	4700232.93	0.00	Odrzavanje
72	6604932.95	4700235.81	0.00	Odrzavanje
73	6604934.71	4700239.71	0.00	Odrzavanje
74	6604939.47	4700249.85	0.00	Odrzavanje
75	6604939.73	4700250.83	0.00	Odrzavanje
46555	6604940.25	4700251.71	0.00	
46556	6604958.35	4700228.59	0.00	
46557	6604966.08	4700237.42	0.00	
46558	6604967.10	4700238.79	0.00	
46559	6604967.27	4700240.00	0.00	
46560	6604964.48	4700241.21	0.00	
46561	6604955.51	4700245.21	0.00	
46576	6604931.84	4700229.36	0.00	
46577	6604933.27	4700228.53	0.00	
46578	6604935.30	4700227.69	0.00	
46579	6604944.53	4700223.12	0.00	
46580	6604946.14	4700222.66	0.00	
46581	6604949.77	4700220.61	0.00	
46582	6604951.97	4700219.24	0.00	
46586	6604922.61	4700215.58	0.00	
46587	6604927.43	4700214.21	0.00	
46588	6604929.12	4700213.76	0.00	
46589	6604936.80	4700209.66	0.00	
46590	6604934.17	4700205.12	0.00	
46591	6604934.68	4700204.74	0.00	
46592	6604937.72	4700203.07	0.00	
46593	6604939.66	4700201.94	0.00	
46594	6604940.42	4700203.07	0.00	
46595	6604943.63	4700201.33	0.00	
46596	6604947.18	4700199.69	0.00	
46597	6604957.13	4700214.88	0.00	
46671	6604958.90	4700243.70	0.00	
46701	6604996.80	4700223.49	0.00	
46702	6604971.64	4700236.40	0.00	

46789-46788 6.21
46788-46787 4.35
46787-46786 16.52
46786-48307 22.67
48307-48308 19.24
48308-48309 6.02
48309-48310 9.63
48310-48311 6.65
48311-48312 3.14
48312-48318 1.49
48318-48319 4.23
48319-48320 23.81
48320-46701 45.89
46701-46702 28.28
46702-2 1.52
2-46597 24.43
46597-46582 6.76
46582-46556 11.32

Parcela: 302 (P=532)
Frontovi:
od do dužina(m)
46581-46582 2.59
46582-46597 6.76
46597-46596 18.16
46596-46595 3.91
46595-46594 3.65
46594-46593 1.36
46593-46592 2.25
46592-46591 3.47
46591-46590 0.64
46590-46589 5.25
46589-46588 8.71
46588-46587 1.75
46587-65 3.94
65-46586 1.07
46586-46798 3.09
46798-69 9.17
69-70 4.06
70-46576 1.83
46576-46577 1.65
46577-46578 2.20
46578-46579 10.30
46579-46580 1.67
46580-46581 4.17

Obradio:

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA

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

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

broj: 08-332/24-820
Podgorica, 17.05.2024. 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. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), na zahtjev **Ivanović Nenada, izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 24, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DRAČ – CVIJETIN BRIJEG" U PODGORICI

Napomena: U zahtjevu za izdavanje UTU-a je navedeno da se zahtjev odnosi na „Izgradnju objekta", te su ovim UTU-ima dati Planom definisani urbanistički parametri za izgradnju novog objekta u skladu sa smjernicom iz Plana koja glasi: „U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, 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."

1	**PODNOSILAC ZAHTJEVA**	**IVANOVIĆ NENAD**
2	**POSTOJEĆE STANJE**	

Uvidom u list nepokretnosti broj 1585 konstatovano je sljedeće:

- Površina katastarske parcele broj 302 KO Podgorica III, iznosi 532,00m².

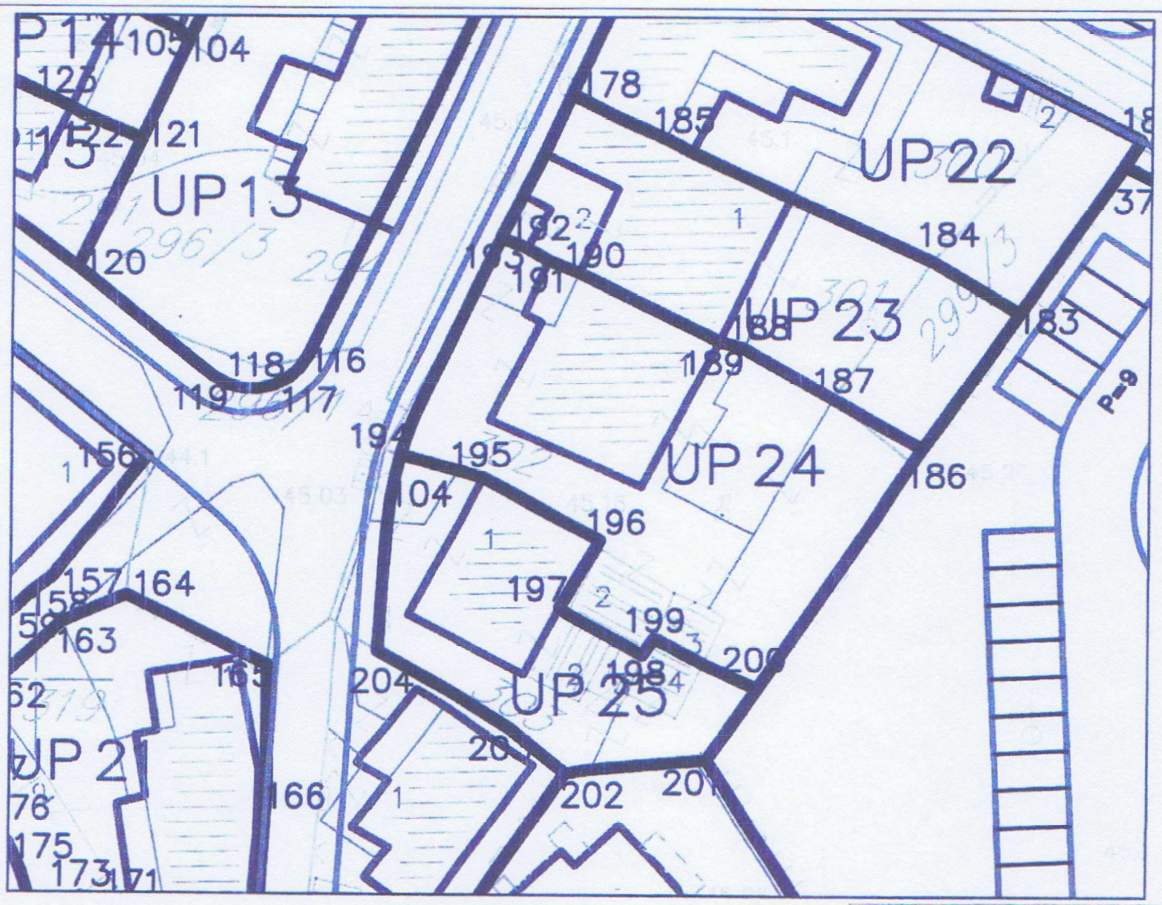
Podaci o vlasniku ili nosiocu prava:
- Ivanović Simonović Mirjana, susvojina 1/12;
- Ivanović Radojica Nenad, susvojina 11/12.

Podaci o teretima i ograničenjima:
- Za objekat broj 1 evidentiran je teret "PREKORAČENJE DOZVOLE U POVRŠINI OD 46m².

Na predmetnoj katastarskoj parceli, evidentirana je porodična stambena zgrada (objekat 1), površine horizontalnog gabarita 176m², spratnosti prizemlje i sprat, pomoćna zgrada (objekat 2), površine horizontalnog gabarita 27m², spratnosti prizemlje i pomoćna zgrada (objekat 3), površine horizontalnog gabarita 13m², spratnosti prizemlje.
List nepokretnosti broj 1585 i kopija plana, izdata od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

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

broj: 08-332/24-820
Podgorica, 17.05.2024. godine



186	6604957.82	4700215.88
187	6604951.97	4700219.24
188	6604946.14	4700222.66
189	6604944.53	4700223.12
190	6604935.30	4700227.67
191	6604933.27	4700228.52
192	6604931.84	4700229.36
193	6604930.14	4700230.05
194	6604923.64	4700215.29
195	6604929.12	4700213.76
196	6604936.80	4700209.66
197	6604937.17	4700205.12
198	6604939.66	4700201.94
199	6604940.42	4700203.07
200	6604947.08	4700199.73

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg"

4	**10 – Koordinate karakterističnih prelomnih tačaka urbanističkih parcela**	**UP 24**

Naziv obrazca	Obrazac
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17

doo „Geo-Zeno"Podgorica
Broj predmeta: 55/2024
Datum: 27.05.2024

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI 1585 katastarska parcela **302**

K.O. **PODGORICA III**

po zahtjevu **IVANOVIC MIRJANA, IVANOVIC NENAD**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

☐ Licenca broj: **02-1978/3-18** od **24.04.2019.g.** Oblast **Izvođ.geod.radova na održavanju, državni premjer,katastar nepokretnosti i vodova.**

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke **Bukilić Zvonko**

Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

☐ Ovlašćenje broj: **02-32/2** od **20.02.2012.g.** Oblast **1.osnovni geodet.radovi,premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova. 2.Inžinjersko tehničkim oblasima.**

Geodetska organizacija **"GEO-ZENO"** d.o.o, sa sjedištem u **Mahala - Podgorica**,
za izvođenje geodetskih radova koristila je:

☐ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj 053/21/01 od 07.10.2021,
izdato od **VEKOM GEO-Podgorica**;

☐ **na osnovu Ugovora broj 07/22 od 01.06.2022,**
instrument iz vlasništva geodetske organizacije **"INCH" d.o.o, sa sjedištem u, Baru** za koji prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj 075/22/01 od 22.12.2022,
izdato od **VEKOM GEO-Podgorica** .

Geodetska organizacija
doo „Geo-Zeno``
Odgovorno lcie
Bukilić Zvonko ing.geodezije

M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-ZENO" PODGORICA

(potpis)

Naziv obrazca	Obrazac
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14

doo „Geo-Zeno" Podgorica

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu : **IVANOVIC MIRJANA, IVANOVIC NENAD**

sa JMBG/PIB:
iz : **PODGORICA**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova : **PARCELACIJA PO DUP-u u cilju skidanja tereta uzupracije**

Za nepokretnosti :
KO :PODGORICA III
LN : **1585** Katastarska parcela -- **302, 299/3**
PD_____

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA po DUP-u u cilju skidanja tereta uzurpacije

Naručilac radova
IVANOVIC MIRJANA **IVANOVIC NENAD**

za Glavni Grad Podgorica:

M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-ZENO" PODGORICA

Geodetska organizacija
doo „Geo-Zeno``
DIREKTOR
Bukilić Zvonka ing.geodezije

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18

doo „Geo-Zeno" Podgorica

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu **suvlasnika** iz **PODGORICA** od **27.05.2024 g.**

Podnijetom orgnaizacionoj jedinici **Podgorica**
Geodetska organizacija **doo "Geo-Zeno"**
sa sjedištem Golubovci-Mahala

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUPU na kat.parcelama 302, 299/3 KO PODGORICA III u cilju skidanja tereta uzurpacije

---

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

Geodetska organizacija
doo „Geo-Zeno``
Ovlašćeno lice geodetske struke
Bukilić Zvonko ing.geodezije

M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-ZENO" PODGORICA

(potpis)

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19

doo „Geo-Zeno" Podgorica

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije **doo „Geo-Zeno"**

na dan **_27.05.2024**
za obavljene geodetske radove : **parcelacija po dupu u cilju skidanja tereta uzurpacije**
čiji je podnosilac prijave: **IVANOVIC MIRJANA, IVANOVIC NENAD**

Prisutni:
Geodetska
organizacija: **„Geo-Zeno"** - Bukilić Zvonko
Stranke: **IVANOVIC MIRJANA**
IVANOVIC NENAD_____

Nakon sto smo obavijesteni od strane Uprave za nekretnine da postoji teret uzurpacije na predmetnoj kat.parceli za koju smo izradili elaborat parcelacije po dupu, u komunikaciji sa Upravom za nekretnine smo dopunski izradili i izvrsili parcelaciju na nacin sto smo dio koji je uzurpiran (povrsina od P=113m2) u dijelu novo nastale kat.parcele 302/1, upisali Glavni Grad Podgorica kao suvlasnika u tom udjelu na navedenoj kat.parceli. Kancelarijskom obradom podataka smo izvrsili preklop podataka sa DUP-a Drac- Cvijetin Brijeg sa kat.planom i napravili parcelaciju kako bi se sprovela kroz katastarski operat. Izvrsili smo parcelaciju kat.parcele 302, kao i dio kat.parcele 299/3 KO PODGORICA III. Novo nastala kat.parcela 302/1, kao i kat.parcela 299/11 predstavlja UP24 u okviru DUP Drac - Cvijetin Brijeg.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:
1. _____
2. IVANOVIĆ MIRJANA
3. _____

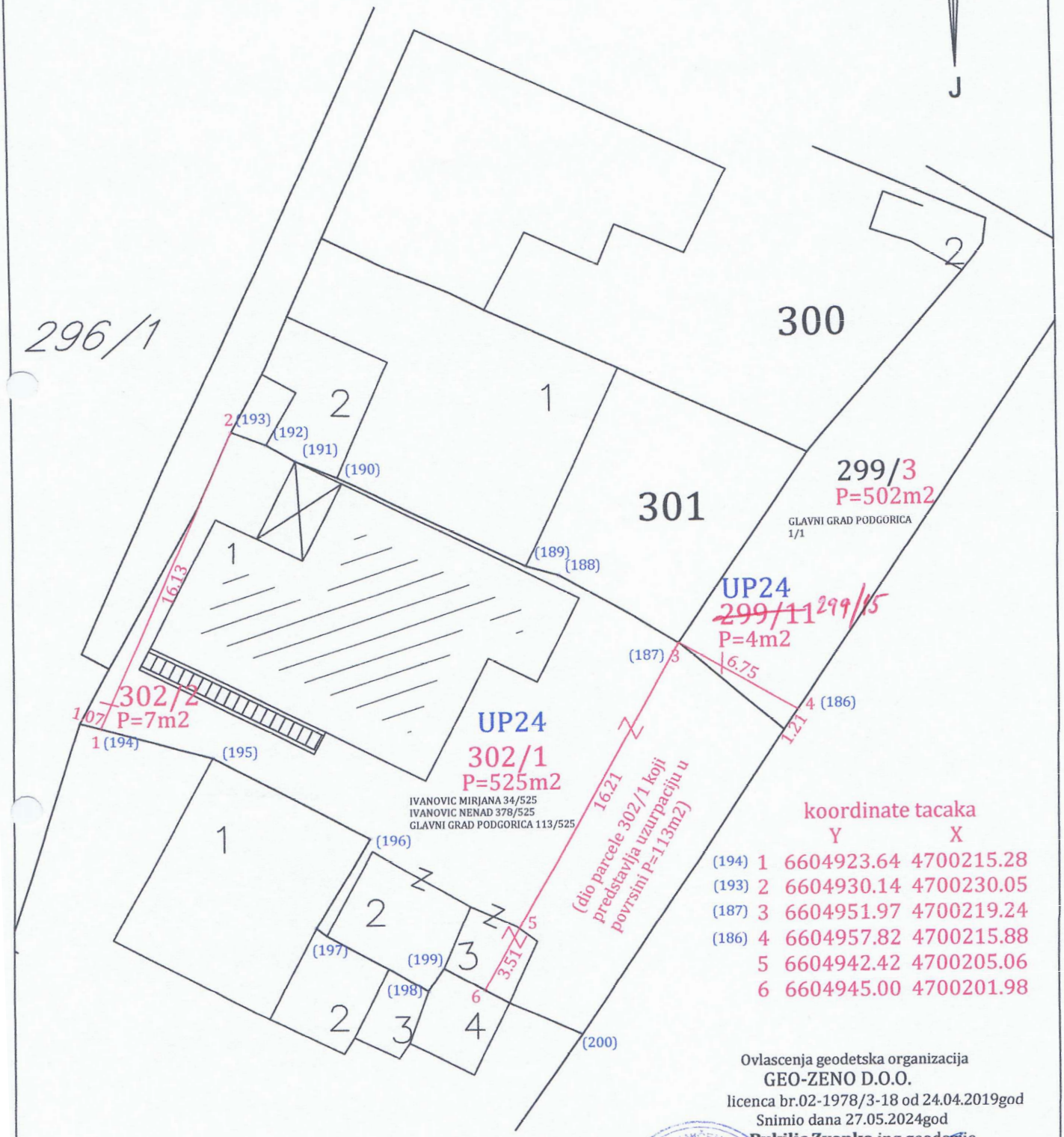
Geodetska organizacija
Za "Geo-Zeno" d.o.o. Podgorica,
Bukilić Zvonko ing geodezije
(Ovlašćenje broj **02-32/2** od 20.02.2012)

_____
(potpis)

M.P.
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-ZENO" PODGORICA

CRNA GORA
Organ uprave: Uprava za katastar i drzavnu imovinu
Podrucna jedinica: PODGORICA
Opstina: Podgorica
Katastarska opstina: PODGORICA III

SKICA ODRZAVANJA KAT.NEPOKRETNOSTI
razmjera R=1:250



koordinate tacaka

		Y	X
(194)	1	6604923.64	4700215.28
(193)	2	6604930.14	4700230.05
(187)	3	6604951.97	4700219.24
(186)	4	6604957.82	4700215.88
	5	6604942.42	4700205.06
	6	6604945.00	4700201.98

Ovlascenja geodetska organizacija
GEO-ZENO D.O.O.
licenca br.02-1978/3-18 od 24.04.2019god
Snimio dana 27.05.2024god
Bukilic Zvonko ing.geodezije
Ovlascenje br.02-32/2 od 20.02.2012god

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-ZENO" PODGORICA

OVJERAVA :

Naziv obrazca
SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPORKETNOSTIMA

OBRAZAC 21

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica **PODGORICA**
Katastarska opština **PODGORICA III**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-ZENO" PODGORICA

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu

Opština **PODGORICA**
Katastarska opština **PODGORICA III**

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m^2	m^2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	1585	IVANOVIC MIRJANA 1/12 IVANOVIC NENAD 11/12	302	1	Svojina	1/1	porodicna stambena zgr.	176	176	
				2	Svojina	1/1	pomocna zgrada	27	27	
				3	Svojina	1/1	pomocna zgrada	13	13	
					Svojina	1/1	dvoriste	316	316	
2	3212	GLAVNI GRAD PODGORICA	299/3		Svojina	1/1	neplodna zemljista	506	506	
							UKUPNO:	1038	1038	

Pregledao i ovjerio: _____

m.p.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-ZENO" PODGORICA

Obradio: BUKILIĆ ZVONKO ing.geodezije
ovlašćenje br.02-32/2
"GEO-ZENO" d.o.o.

Podgorica 27.05.2024 god.

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu

Opština: PODGORICA
Katastarska opština: PODGORICA III

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	1585	IVANOVIC MIRJANA 34/525 IVANOVIC NENAD 378/525 GLAVNI GRAD PODGORICA 113/525	302/1	1	Svojina	1/1	ZEMLJ. POD OBJEKT. ~~porodiena stambena zgr.~~	176	DIO UP24
				2	Svojina	1/1	ZEMLJ. POD OBJ. ~~pomocna zgrada~~	27	DIO UP24
				3	Svojina	1/1	ZEMLJ. POD OBJEKT. ~~pomocna zgrada~~	13	DIO UP24
					Svojina	1/1	dvoriste	309	DIO UP24
	HoV	IVANOVIC MIRJANA 1/12 IVANOVIC NENAD 11/12	302/2		Svojina	1/1	DVORIŠTE ~~neplodna zemljista~~	7	
2	3212	GLAVNI GRAD PODGORICA	299/3		Svojina	1/1	neplodna zemljista	502	
			~~299/11~~ 299/15		Svojina	1/1	neplodna zemljista	4	DIO UP24
							UKUPNO:	1038	

Pregledao i ovjerio: _____

m.p.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-ZENO" PODGORICA

Obradio: BUKILIĆ ZVONKO ing.geodezije
ovlašćenje br.02-32/2
"GEO-ZENO" d.o.o.

Podgorica 27.05.2024 god.

АТС
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

ilac-MRA

VEKOM GEO

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 22.12.2022

Broj uverenja: 075/22/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	GS08
Identifikacioni broj:	1731888
Datum etaloniranja:	22.12.2022
Korisnik merila:	INCH D.O.O. BAR, Bulevar revolucije B4

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

VEKOM
MP

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

Todora Oukina 61, 11000 Beograd, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 538787

Datum: 22.12.2022

Broj uverenja: 075/22/01

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.

Rezultat etaloniranja:

Alanov standard za interval od 1 s: $4{,}72\times10^{-13}$

Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm

Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (C1): 0,13 m

Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (P2): 0,27 m

Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L1): 2,5 mm

Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L2): 2,8 mm

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:
Horizontalno: (3+0.5xD, D u km) mm
Vertikalno: (6+0.5xD, D u km) mm

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:
Horizontalno: (5+0.5xD, D u km) mm
Vertikalno: (10+0.5xD, D u km) mm

Metrološka sledivost:

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

Kraj uverenja o etaloniranju.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-ZENO" PODGORICA

DRUŠTVO ZA TRGOVINU I USLUGE "INCH" D.O.O. BAR

DRUŠTVO ZA TRGOVINU I USLUGE "INCH" D.O.O. - BAR
Broj 01/22
Datum 01.06.22

UGOVOR O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI I KORIŠĆENJU GEODETSKE OPREME

Zaključen dana: 01.06.2022.god.

1. "INCH"DOO – Bar, Bul. Revolucije B-4, koga zastupa direktor Spahija Semina i
2. "GEO-ZENO"DOO – Podgorica, Ul. Mahala - Petrovac bb, koga zastupa direktor Zvonko Bukilić.

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da će poslovno saradjivati s namjerom postizanja dobiti. Vlasnički odnos koji se odnosi na osnovna sredstva pojedine ugovorne strane ostaju nepromijenjeni.

Ugovorne strane su saglasne da svaka ugovorna strana može obavljati poslove i u svoje ime i za svoj račun.

Član 2.

Poslovno-tehnička saradnja po ovom ugovoru obuhvata naročito sledeće:

- zajedničko nastupanje na tenderima;
- saradnju i zajedničko organizovanje geodetskih poslova;
- zajedničko izvodjenje geodetskih poslova;
- obostrano ustupanje geodetske opreme i zaposlenih geodetske struke za obavljanje geodetskih poslova.

Ugovorne strane su saglasne da će sve poslovne odluke koje se odnose na ovu poslovnu saradnju, donositi saglasno.

Ugovorne strane su saglasne da poslovi, koji se dobiju na osnovu ovog ugovora, može obavljati bilo koja od njih. To znači da svaki od potpisnika ovog ugovora može obaviti cijelu narudžbu u ime i za račun obije strane.

Član 3.

Podjela rada stranaka ugovornica u okviru poslovno-tehničke saradnje iz ovog ugovora razvijaće se po djelatnostima koje stranke već obavljaju, a detalji neposrednih prava i obaveza izmedju njih uradiće se posebnim ugovorom u skladu s odredbama i načelima poslovne saradnje predvidjene ovim ugovorom.

Ugovorne strane su saglasne da će dobit dijeliti procentualnom učešću svake od ugovorenih strana. Isto tako su saglasne da svaka od njih ima uvid u cjelokupnu pravnu i finansijsku konstrukciju pojedinog posla, koji će obavljati na osnovu ovog ugovora.

Član 4.

Ovaj ugovor važi od dana ovjere pa do 01.06.2024 god. kada će se po potrebi napraviti novi ugovor.

Svaki ugovarač može zahtjevati raskid ugovora ako nastupe takve okolnosti koje dovode ugovornu stranu u neravnopravan položaj ili koje bitno povredjuju interese ugovorne strane bez njene krivice.

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da će sve sporove koji eventualno nastanu iz ovog ugovora rešavati prvenstveno medjusobno mirnim putem, ukoliko se ovim medjusobnim mirnim putem ne mogu riješiti, spor rješava mjesno nadležni sud.

Ugovor je sačinjen u pet primeraka od kojih svaka strana dobija najmanje po jedan primjerak.

UGOVARAČI

1."INCH"DOO

Spahija Selma, direktor

2."GEO-ZENO"DOO

Zvonko Bulić, direktor

Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu

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

Br.01-012/22-~~13466/~~ 13752/

08.06.2022.god.

INCH

Bulevar Revolucije B4
Bar

R A Č U N broj 346
Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 04.06.2022. do 04.06.2024. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: .....
1.500,00€
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

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

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
Milena R. Jovanović

DIREKTOR
Koča Đurišić

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

LISTOVI NEPOKRETNOSTI

176000000384

101-919-28407/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-28407/2025
Datum: 02.06.2025
KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1585 - 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 m2	Prihod
302	1		16 201/89	30/05/2025	CVIJETIN BRIJEG	Dvorište KUPOVINA		309	0.00
302	1	1	16 201/89	30/05/2025	CVIJETIN BRIJEG	Zemljište pod zgradom KUPOVINA		176	0.00
302	1	2	16 201/89	30/05/2025	CVIJETIN BRIJEG	Zemljište pod zgradom KUPOVINA		27	0.00
302	1	3	16 201/89	30/05/2025	CVIJETIN BRIJEG	Zemljište pod zgradom KUPOVINA		13	0.00
								525	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0903966215240 0	IVANOVIĆ SIMONOVIĆ MIRJANA V PROLETERSKE 55 Podgorica 0	Susvojina	34/525
1311970210244	IVANOVIĆ RADOJICA NENAD 5 PROLETERSKE BR. 55 Podgorica	Susvojina	491/525

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
302	1	1	Porodična stambena zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	973	P1 176	Susvojina 1/12 IVANOVIĆ SIMONOVIĆ MIRJANA 0903966215240 0 V PROLETERSKE 55 Podgorica 0 Susvojina 11/12 IVANOVIĆ RADOJICA NENAD 1311970210244 5 PROLETERSKE BR. 55 Podgorica
302	1	1	Stambeni prostor Četvorosoban stan	1	P 60	Susvojina 1/12 IVANOVIĆ SIMONOVIĆ MIRJANA 0903966215240 0 V PROLETERSKE 55 Podgorica 0 Susvojina 11/12 IVANOVIĆ RADOJICA NENAD 1311970210244 5 PROLETERSKE BR. 55 Podgorica
302	1	1	Stambeni prostor	2	P 77	Susvojina 1/12 IVANOVIĆ SIMONOVIĆ MIRJANA 0903966215240 0 V PROLETERSKE 55 Podgorica 0 Susvojina 11/12 IVANOVIĆ RADOJICA NENAD 1311970210244 5 PROLETERSKE BR. 55 Podgorica

Datum i vrijeme: 02.06.2025. 10:44:39

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
302	1	1	Stambeni prostor	3	P1 85	Susvojina 1/12 IVANOVIĆ SIMONOVIĆ MIRJANA 0903966215240 V PROLETERSKE 55 Podgorica 0 Susvojina 11/12 IVANOVIĆ RADOJICA NENAD 1311970210244 5 PROLETERSKE BR. 55 Podgorica
302	1	2	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	955	P 20	Susvojina 1/12 IVANOVIĆ SIMONOVIĆ MIRJANA 0903966215240 V PROLETERSKE 55 Podgorica 0 Susvojina 11/12 IVANOVIĆ RADOJICA NENAD 1311970210244 5 PROLETERSKE BR. 55 Podgorica
302	1	3	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	955	P 12	Susvojina 1/12 IVANOVIĆ SIMONOVIĆ MIRJANA 0903966215240 V PROLETERSKE 55 Podgorica 0 Susvojina 11/12 IVANOVIĆ RADOJICA NENAD 1311970210244 5 PROLETERSKE BR. 55 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
302	1	1	1	1	Stambeni prostor	22/08/2019 11:38	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE
302	1	1	2	1	Stambeni prostor	22/08/2019 11:38	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE
302	1	1	3	1	Stambeni prostor	22/08/2019 11:38	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
302	1	1		1	Porodična stambena zgrada	22/08/2019 11:37	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE U POVRŠINI OD 46 M2

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

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 47 PODGORICA

Ovlašćeno lice:

Štokić

Datum i vrijeme: 02.06.2025. 10:44:39

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.06.2025 01:48

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 03.06.2025 01:48
KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 1566 - 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
303/1	1	16 201/89	28.11.2024	CVIJETIN BRIJEG	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	89	0.00
303/1	2	16 201/89	28.11.2024	CVIJETIN BRIJEG	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	20	0.00
303/1	3	16 201/89	28.11.2024	CVIJETIN BRIJEG	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	9	0.00
303/1	4	16 201/89	28.11.2024	CVIJETIN BRIJEG	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	15	0.00
303/1		16 201/89	28.11.2024	CVIJETIN BRIJEG	Dvorište NASLJEĐE	142	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA *	Susvojina	54/275
*	IVANOVIĆ MILADIN DRAŠKO *	Susvojina	221/275

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
303/1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	959	PRIZEMNA ZGRADA 1	Svojina 1/1 IVANOVIĆ MILADIN DRAŠKO * *

Na osnovu člana 34 stav 1 i 3 i člana 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini (»Sl. list Crne Gore«, br. 21/09 i 40/11 i 23/25), člana 58 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi (»Službeni list Crne Gore«, br. 02/18, 34/19 , 38/20, 50/22 i 84/22) i člana 100 stav 1 tačka 6 Statuta Glavnog grada (»Službeni list Crne Gore – opštinski propisi«, br.08/19, 020/21 i 49/22), gradonačelnik Glavnog grada - Podgorice, donio je

O D L U K U
o prenosu prava susvojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele UP 25, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Drač-Cvijetin brijeg » u Podgorici

Član 1

Glavni grad – Podgorica, kao nosilac prava raspolaganja prenosi Ivanović Drašku iz Podgorice, uz naknadu:

-pravo susvojine-suvlasnički dio u obimu prava od 54/275 dijela na zemljištu označenom katastarskom parcelom broj 303/1 ukupne površine 275m2 koju čini zemljište ispod objekata: porodične stambene zgrade, broj 1 površine 89m2, pomoćne zgrade broj 2 površine 20m2, pomoćne zgrade broj 3 površine 9m2, pomoćne zgrade broj 4 površine 15m2 i dvorište površine 142m2 iz lista nepokretnosti broj 1566 KO Podgorica III.

Pravo susvojine na zemljištu iz prethodnog stava prenosi se radi kompletiranja urbanističke parcele UP 25, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Drač-Cvijetin brijeg", u Podgorici.

Član 2

Urbanističku parcelu broj 25 u zahvatu DUP-a "Drač-Cvijetni brijeg" čini u cjelosti kat.parcela broj 303/1 ukupne površine 275m2 po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, broj 1 površine 89m2, pomoćna zgrada broj 2 površine 20m2, pomoćna zgrada broj 3 površine 9m2, pomoćna zgrada broj 4 površine 15m2 i dvorište površine 142m2 iz lista nepokretnosti broj 1566 KO Podgorica III, susvojina Ivanović Draško u obimu prava od 221/275 i Crna Gora-subjekat raspolaganja Glavni grad Podgorica u obimu prava od 54/275.

Član 3

Pravo susvojine na zemljištu iz člana 1 ove odluke prenosi se uz naknadu u iznosu od 304,00 eura/m^2, što ukupno iznosi 16.416,00 eura (naknada za suvlasnički dio u obimu prava od 54/275 koji odgovara površini od 54m2), shodno Izvještaju o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti Direkcije za imovinu, broj 13-421/24-1017 od aprila 2025. godine.

Član 4

Ivanović Draško se obavezuje da sa Direkcijom za imovinu Glavnog grada - Podgorice zaključi ugovor o prenosu prava susvojine na zemljištu iz člana 1 ove odluke, u roku od 20 (dvadeset) dana od dana dostavljanja ove odluke, u protivnom odluka će se staviti van snage.

Član 5

Naknadu iz člana 2 u ukupnom iznosu od 16.416,00 eura Ivanović Draško je dužan uplatiti na žiro račun budžeta Glavnog grada kod Erste banke broj 540-2663-13, u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ugovora o prenosu prava susvojine na predmetnom zemljištu.

Član 6

Ova odluka će se objaviti na sajtu Glavnog grada – Podgorice www.podgorica.me.

Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Broj: 01-018/25- 3365
Podgorica, 23.05 2025. godine

GRADONAČELNIK
Prof.dr Mujović Saša

Crna Gora - Glavni grad - PODGORICA

Dostavljeno:
- Ivanović Draško
- Sekretarijatu za finansijske poslove i analizu budžeta
- Direkciji za imovinu
- a/a

Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica
Broj: 13-421/24-1017
Datum: 23.05.2025.

Obrazloženje

Pravni osnov za donošenje odluke o prenosu prava susvojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele UP 25 u zahvatu DUP-a "Drač-Cvijetin brijeg", u Podgorici, sadržan je u članu 34 stav 1 i 3 i članu 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini, kojima je propisano da opština odlučuje o sticanju i raspolaganju pravima koja joj pripadaju, te da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši neposrednom pogodbom, pored ostalih, i u slučaju kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele), u kojem slučaju nije potrebna prethodna saglasnost Vlade, kao i u članu 58 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi i članu 100 stav 1 tačka 6 Statuta Glavnog grada, kojima je propisano da o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna imovina, odlučuje predsjednik opštine odnosno gradonačelnik.

Ivanović Draško iz Podgorice, obratio se gradonačelnici Glavnog grada zahtjevom broj 01-018/24-7749 od 23.12.2024. godine za dokompletiranje urbanističke parcele UP 25 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Drač-Cvijetin brijeg" u Podgorici, koji je proslijeđen Direkciji za imovinu kao organu nadležnom za sprovođenje postupka i pripremanje predloga akata u slučajevima prodaje zemljišta neposrednom pogodbom, zaveden pod brojem 13-421/24-1017 od 26.decembra 2024.godine.

U postupku po podnijetom zahtjevu utvrđeno je sljedeće:

Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu je u Izvještaju od 11.02.2025.god. konstatovao da UP 25 čini kat.parcela broj 303/1 KO Podgorica III, površine 275m2 upisana u obimu prava 220/275 na Ivanović Draška i 54/275 na Glavni grad Podgorica.

Prema podacima iz lista nepokretnosti broj 1566 KO Podgorica III kat.parcelu broj 303/1 čini:

-porodična stambena zgrada broj 1 površine 89m2, pomoćna zgrada broj 2 površine 20m2, pomoćna zgrada broj 3 površine 9m2, pomoćna zgrada broj 4 površine 15m2 i dvorište površine 142m2 KO Podgorica III, susvojina Ivanović Draško u obimu prava 221/275 i Crna Gora-subjekat raspolaganja Glavni grad Podgorica u obimu prava 54/275 sa upisanim teretima:zabilježba Ugovora o ortakluku zajedničkoj izgradnji objekta UZZ br.134/2024 zaključen između Ivanović Draško –suinvestitor i Montenegro Travel Info doo-investitora (na dvorištu, porodičnoj stambenoj zgradi broj 1, pomoćnoj zgradi broj 2, pomoćnoj zgradi broj 3 i pomoćnoj zgradi broj 4) i nema dozvolu (za pomoćnu zgradu broj 3 i pomoćnu zgradu broj 4).

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica izdao je Urbanističko tehničke uslove broj 08-332/24-344 od 12.04.2024.godine u kojima je navedeno da je prema DUP-u "Drač-Cvijetin brijeg", planirana namjena urbanističke parcele broj UP 25 je "S"—stanovanje.

U skladu sa odredbom člana 43 stav 2 Zakona o državnoj imovini procjenu vrijednosti zemljišta kojim raspolaže Glavni grad izvršila je Direkcije za imovinu, o čemu je sačinjen Izvještaju o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti Direkcije za imovinu, broj 13-421/24-1017 od aprila 2025. godine.

Aktom Direkcije za imovinu broj 13-421/24-1017 od 23.aprila 2025.god. imenovani je obaviješten o procijenjenoj vrijednosti zemljišta kojim raspolaže Glavni grad opisano u članu 1 ove odluke, nakon čega je podneskom od 25.aprila 2025. godine dao saglasnost na procijenjenu vrijednost predmetnog zemljišta.

Prava i obaveze koje nastaju po osnovu prenosa prava na građevinskom zemljištu regulisaće se ugovorom, koji će u ime Glavnog grada zaključiti direktorka Direkcije za imovinu.

Na osnovu izloženog, Gradonačelnik Glavnog grada – Podgorice, donio je odluku o prenosu prava susvojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele UP 25, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Drač-Cvijetin brijeg» u Podgorici.

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije – idejnog rješenja

stambenog objektana na kat.parc 302/1 i 303/1 KO Podgorica III, odnosno na UP 24 i UP 25 u obuhvatu DUP-a „Drač – Cvijetin brijeg“

Uvod

Potrebno je izraditi idejno arhitektonsko rješenje izgradnje stambenog objekta u Podgorici, prema:

- pribavljenim Urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-332/24-820 od 17. maja 2024. godine i broj 08-332/24-344 od 12. aprila 2024. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog Grada;
- planskim dokumentom u čijem obuhvatu je predmetna lokacija za gradnju: DUP „Drač – Cvijetin brijeg ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 52/18).
- važećim tehničkim propisima, standardima i normativima za projektovanje i rekonstrukciju ove vrste objekata.

POSTOJEĆE STANJE

Lokacija

Predmetnu lokaciju čine katastarske parcele u vlasništvu investitora broj 302/1 i 303/1 KO Podgorica III, odnosno na UP 24 i UP 25 u obuhvatu DUP-a „Drač – Cvijetin brijeg“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 52/18). Površine urbanističkih parcela su: površina UP24 531,0 m2 i UP25 274,0 m2.

Pristup parceli

Kolski i pješački pristup predmetnoj lokaciji za gradnju je sa njene sjeverne strane u vidu asfaltiranog postojećeg puta, i isti je predviđen i planskim dokumentom.

PLANIRANO STANJE

ARHITEKTURA

Funkcija

Objekat treba projektovati u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima.
Na UP 24 predvidjeti objekat koji će zauzimati površinu parcele maksimalno 212,0 m2, maksimalne BRGP 1060,0 m2 i spratnosti Su+P+3+Pk, a na UP25 predvidjeti objekat koji će zauzimati površinu parcele maksimalno 110,0 m2, maksimalne BRGP 440,0 m2 i spratnosti Su+P+2+Pk. Uvezati objekte kao jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Objekat projektovati dominantno stambene namjene sa pratećim sadržajima, tehničkim prostorijama, ostavama u službi osnovne namjene. Raspored, orjentaciju i strukturu stambenih jedinica projektovati na način da cjelokupan stambeni objekat pruža udobnost, funkcionalnost, dovoljno aeracije i insolacije unutrašnjeg prostora, ali i prepoznatljiv arhitektosnki i oblikovni izraz fasade.

Forma i materijalizacija

Izgradnju predmetnog objekta predvidjeti uz poštovanje osnovnih arhitektonskih karakteristika i karaktera mjesta gradnje, naročito po pitanju proporcija i odnosa volumena, geometrije arhitektonskog tretmana krovnog vijenca i proporcija otvora na fasadama.
Materijalizacija objekta treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala. S tim u vezi, na objektu planirati demit fasadu u kombinaciji sa savremenim materijalima u svjetlijim monohromatskim tonalitetima.
Unutrašnju obradu podne obloge planirati u kombinaciji keramike, kamena i parketa. Adekvatnim spoljašnjim i iunutrašnjim obradama obezbijediti trajnost objekta.

Konstrukcija

Objekat u konstruktivnom smijslu riješiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima u zoni VIII stepena MCS skale, kao maksimalnog inteziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika- Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87(„Sl.list SFRJ“br.11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl.list SFRJ“ br.39/64 i 52/90) i u skladu sa primjenom Eurokodova.

Predvidjeti statički stabilan objekat, uz racionalan utrošak materijala i mehanizacije koji su potrebni za izvođenje konstrukcije.

Instalacije

U daljoj razradi Idejnog rješenja, na nivou Glavnog projekta, predvidjeti sve potrebne faze i instalacije (elektro, vodovodne i kanalizacione, mašinske i sl) na osnovu kojih će se opremiti objekat u cilju njegove racionalne i potrebne eksploatacije, ali i u cilju kvalitetnije i udobnijeg življenja.

Saobraćaj i parkiranje

Pješački i kolski prilaz parceli predvidjeti sa pristupne asfaltne saobraćajnice sa minimalnim površinama namjenjenim za saobraćaj na urbanističkim parcelama. Parkiranje organizovati u sklopu podrumske garaže i u sklopu same parcele.

Uređenje terena

Parcelu urediti sa pješačkim stazama i uređenom zelenom površinom sa autohtonim mediteranskim vrstama. Planirati sadnju žive ograde koja će imati ulogu vizuelne barijere ka susjednim parcelama i stvoriti privatnost unutar predmetnih.

Uslovi za zaštitu i unaprijeđenje životne sredine

Projektantsko rješenje uraditi u skladu sa odlikama održive i ekološke arhitekture. Takođe, prilikom projektovanja primijeniti mjere energetske efikasnosti.

Maksimalno očuvati zatečeni teren i ambijentalne vrijednosti predmetne parcele.

Podgorica, Mart 2026. godine

INVESTITORI
MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ
NENAD IVANOVIĆ
DRAŠKO IVANOVIĆ
M.S./
N./
D.I.

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE

stambenog objekta na na kat.parc 302/1 i 303/1 KO Podgorica III, odnosno na UP 24 i UP 25 u obuhvatu DUP-a „Drač – Cvijetin brijeg“

UVOD

Ovim idejnim arhitektonskim rješenjem utvrđeni su i usaglašeni funkcionalna i oblikovno-estetska koncepcija i kompozicija, materijalizacija objekta i njegove tehničko-tehnološke karakteristike. Idejno rješenje je rađeno u svemu prema projektnom zadatku, urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-332/24-820 od 17. maja 2024. godine i broj 08-332/24-344 od 12. aprila 2024. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog Grada.

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Saglasno zahtjevima investitora projektovana je stambena zgrada koja će svojim gabaritima, arhitektonskom formom, materijalizacijom i bojom odgovarati kriterijumima savremenog objekta namjenjenom stanovanju.

LOKACIJA

Novoprojektovani objekat maksimalne spratnosti Su+Pr+3+Pk, nalazi se na lokaciji opštine Podgorica, na kat.parc 302/1 i 303/1 KO Podgorica III, odnosno na UP 24 i UP 25 u obuhvatu DUP-a „Drač – Cvijetin brijeg“. Objekat je namjenjen za stanovanje i pravougaonog je gabarita, pozicioniran na lokaciji za gradnju na način da je svojom širom stranom okrenut ka ulici i regulacionoj liniji.

Autor projekta ispoštovao je sve osnovne i druge urbanističke parametre definisane UT uslovima i smjernicama propisanim DUP-om. Urbanističke parcele UP 24 i UP 25 u obuhvatu DUP-a „Drač – Cvijetin brijeg“ su udružene, čineći jedinstvenu lokaciju za gradnju, kako je i data mogućnost.

Na lokaciji se nalaze postojeći objekti koji su predviđeni za uklanjanje.

Gabarit objekta je smješten u okviru zadatih građevinskih linija, sa vertikalnim gabaritom spratnosti od Su+Pr+2+Pk na UP 25 do Su+Pr+3+Pk na UP 24.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog stambenog objekta, obezbjeđeno je u okviru urbanističkih parcela UP 24 i UP 25 u vidu površinskog parkiranja, ali i parkiranja u sklopu podzemne garaže. Kako bi se zadovoljio parametar za parkiranje 1.1 PM po stambenoj jedinici, obezbijeđena su još 4 parking mjesta na drugom nivou garaže preko nezavisnih parking sistema.

Lokaciji se pristupa sa sjeverozapadne strane preko pristupne saobraćajnice definisane planskim dokumentom, dok se sa ostalih strana graniči sa urbanističkim parcelama na kojima postoje stambeni objekti ili je na njima predviđena gradnja. Sa iste strane organizovan je ulaz u dio objekta namjenjen za stanovanje, kao i za parking kako na povržini parcele, tako i u podzemnoj garaži putem autolifta.

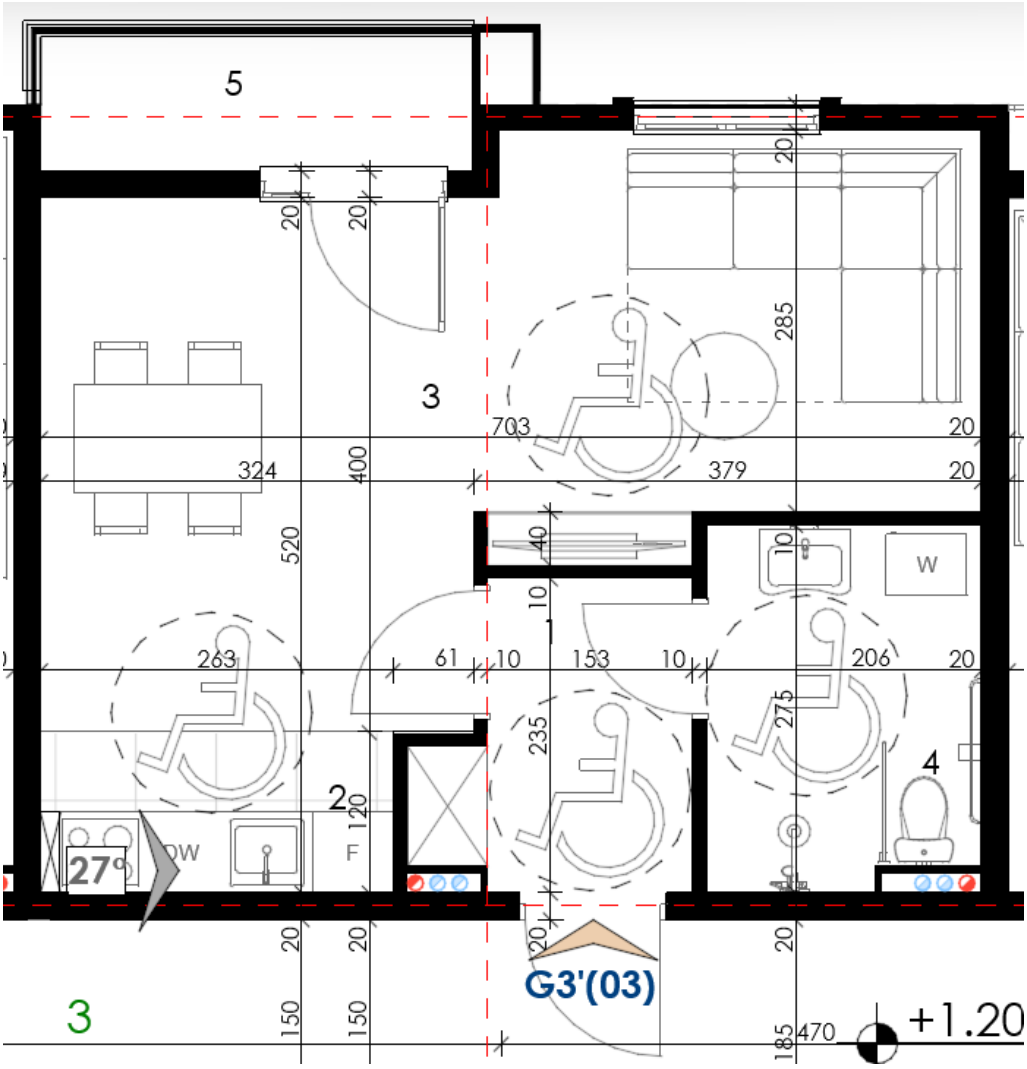
NAMJENA I FUNKCIJA OBJEKTA

Organizacija i grupacija funkcionalnih sadržaja je projektovana u skladu sa zahtjevima investitora i smjernicama definisanim UT uslovima.

Koncepcija i kompozicija novoprojektovanog prostora i elemenata na novoprojektovanom objektu, njihove arhitektonske, morfološke i likovne karakteristike, proizašle su iz ukupnog uticaja postojećih i planiranih prostornih struktura na ovoj lokaciji.

Glavni ulaz u objekat se nalazi na sjeverozapadnoj strani. U sklopu glavnog ulaza su projektovane vertikalne komunikacije kao i lift. Projektovano je ukupno 23 stambene jedinice, različitih struktura i kvadratura raspoređenih po etažama, te se u prizemlju nalaze 4 garsonjere i 1 jednosoban stan, na prvom i trećem spratu 3 garsonjere, 1 jednosoban i 1 jednoiposoban stan, na drugom spratu 5 garsonjera i 1 jednosoban stan i na poslednjoj etaži 1 jednosoban i 1 jedoiposoban stan.

Dvije stambene jedinice prilagođene su svojom strukturom, dimenzijama i površinama prostorija za lica sa invaliditetom, po jedan na prizemlju i prvom sprat G3' (03 i 08).



Prizemlje je odignuto 120cm od trotoara oko objekta odnosno od završne kote uređenja terena. Visina nadzitka potkrovlja iznosi 120cm, kako je i propisano UT uslovima.

Podzemna etaža je namjenjena za garažiranje vozila, ostave za bicikla i kolica, kao i ostavu za održavanje higijene u stambenoj zgradi. Garaža je sa nadzemnim etažama povezana centralnim stepenišnim traktom i liftom.

OSTVARENA STRUKTURA STANOVA JE SLJEDEĆA:

	BROJ STAMBENIH JEDINICA PO ETAŽAMA					
	PROZEMLJE	**I SPRAT**	**II SPRAT**	**III SPRAT**	**POTKROVLJE**	
GARSONJERA	4	3	5	3		
JEDOSOBAN	1	1	1	1	1	
JEDOIPOSOBAN		1		1	1	
UKUPANAN BROJ	**5**	**5**	**6**	**5**	**2**	**23**

PARKIRANJE

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog stambenog objekta, obezbjeđeno je u okviru urbanističkih parcela UP 24 i UP 25 u vidu površinskog parkiranja, ali i parkiranja u sklopu podzemne garaže. Kako bi se zadovoljio parametar za parkiranje 1.1 PM na stambenu jedinicu, obezbijeđena su još 4 parking mjesta na drugom nivou garaže preko nezavisnih parking sistema. Ostvareni broj parking mjesta je 26.

Ulaz u podzemnu garažu obezbijeđen je preko autolifta.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je od armirano betonskih zidova-platana u kombinaciji sa armirano betonskim gredama. Spratne visine su: 280 cm u garaži 300 cm prizemlje, 30 0cm I, II i III sprat i potkrovlje. Međuspratna konstrukcija je monolitnaarmirano-betonska ploča debljine 15 cm. Podna ploča garaže je debljine 50 cm.

MATERIJALIZACIJA I ZAVRŠNE OBRADE

Fasadna ispuna je od blok opeke debljine 19 cm, dok su pregradni zidovi predviđeni od gips-kartonskih ploča na aluminijumskoj podkonstrukciji i ispuni od kamene vune.

Krov je projektovan kao kosi, viševodni sa maksimalnim nagibom od 20 stepeni, dok je krov iznad badža u nagibu od 5 stepeni. Završna materijalizacija krova je od trapezastog plastificiranog krovnog sendvič panela.

FASADA

Fasadni zidovi su obloženi DEMIT fasadom i bavalitom kao završnom obradom. Fasadna bravarija je u PVC sistemu u ANTRACIT 7016 boji. Ograda na terrasama i francuskim balkonima je predviđena od kaljenog stakla minimalne debljine 9cm.

PODOVI

Završna obrada podova u zajednilkim prostorima: holovima, ulaznom vejtrobranu i stepeništu je od keramike lijepljene na fleksibilnom lijepku i fugovane fugomalom u boji keramike.

Završna obrada podova u dnevnim i spavaćim sobama je od parketa od drvenog masiva debljine 2.2 cm, dok je završna obrada u hodnicima, kupatilu, kuhinji i terasama od keramike lijepljene na na fleksibilnom lijepku i fugovane fugomalom u boji keramike.

ZIDOVI

Završna obrada zidova u svim prostorijama, osim u toaletima je gletovana i bojana u dvije ruke poludisperzivnom bijeloj bojom. Podovi toaleta obloženi su zidnom keramikom lijepljenom na fleksibilnom lijepku i fugovane fugomalom u boji keramike.

PLAFONI

Na AB ploču nanosi se gipsani malter u dva sloja tipa ROTBAND, nakon čega se boji u bijelu boju.

INSTALACIJE

Objekat će biti opremljen savremenim sistemima instalacija – električnih, termotehničkih i hidrotehničkih. Svaka pojedinačna stambena jedinica biće opremljena centralnim multi-split inverterskim sistemom. Spoljašnje jedinice biće pozicionirane na fasadnom zidu, ali sakrivene dekorativnim fiksnim griljama. Planiran je savremen sistem elektro instalacija, kao i funkcionalan i efikasan sistem hidrotehničkih instalacija.

Sistemi instalacija će biti obrađeni u narednim fazama razrade projektnog rješenja.

ZADATI I PLANIRANI URBANISTIČKI PARAMETRI

Rekapitulacija **zadatih/ostvarenih** urbanističkih indikatora, površina i struktura prostora

Katastarske parcele broj 302/1 i 303/1 KO Podgorica III, odnosno UP 24 i UP 25 u obuhvatu DUP-a „Drač – Cvijetin brijeg“	**Zadati parametri UT uslovima**	**Ostvareni parametri u projektu**
Namjena parcele	Višeporodično stanovanje	Višeporodično stanovanje
Površina UP 24 + UP25	531.0 m2 + 274.0 m2 = 805.0 m2	
Površina lokacije za gradnju koja ulazi u obračun	800.0 m2	800.0 m2
Zauzetost parcele UP 24 + UP25	212.0 m2 + 110.0 m2 = 320.0 m2	
Ukupna zauzetost parcela UP 24 + UP25	320.0 m2	319.84 m2
BRGP UP24 + UP25	1060 m2 + 440 m2 = 1500.0 m2	
Ukupna BRGP UP 24 + UP25	1490.70 m2	1455.61 m2
Spratnost UP 24 / UP25	Su+P+3+Pk / Su+P+2+Pk	Su+P+3+Pk
Broj parking mjesta (1.1 PM/stamb.jedinici)	25.3	26
Ostvareni procenat zelenila	nije navedeno	22,2 %

Podgorica, Mart 2026. godine

PROJEKTANT

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŽINA

O S N O V A G A R A Ž E - 2

Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)
1	Garaža na -2 za 4 parking mjesta	58.04
Ukupno		58.04

Ukupno NETO garaža -2 — 58.04 m^2

Ukupno BRUTO garaža -2 — 65.84 m^2

O S N O V A S U T E R E N A (G A R A Ž E)

Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)
1	Garaža	413.55
2	Horizontalne komunikacije	18.85
3	Lift	2.89
4	Stepenište	11.57
5	Ostava za održavanje higijene	4.29
6	Ostava za bicikla	16.58
7	Ostava za bicikla	10.35
8	Autolift	17.48
Ukupno		495.56

Ukupno NETO suterena — 495.56 m^2

Ukupno BRUTO suterena — 521.52 m^2

O S N O V A P R I Z E M L J A

Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Ulazni trijem sa stepeništem	6.60
2	Vjetrobran	4.72
3	Horizontalne komunikacije	23.92
4	Lift	2.89
5	Stepenište	10.84
6	Auto lift	16.85
Ukupno zajedničke prostorije		65.82

G1 (01) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	4.83
2	Kuhinja	5.76
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	24.96
4	Kupatilo	5.04
Ukupno G1		40.59

G2 (02) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	5.07
2	Kuhinja	3.96
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	19.94
4	Kupatilo	4.67
5	Terasa	2.91
Ukupno G2		36.55

G3' (03) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	4.27
2	Kuhinja	3.16
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	24.28
4	Kupatilo	5.50
5	Terasa	3.23
Ukupno G3'		40.44

J1 (04) - Jednosoban stan

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	3.73
2	Degažman	1.55
3	Kuhinja	4.76
4	Dnevna zona (dnevna soba, trpezarija)	19.58
5	Spavaća soba	12.95
6	WC	1.45
7	Kupatilo	5.45
8	Terasa	2.06
Ukupno J1		51.53

G4 (05) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	3.82
2	Kuhinja	4.30
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	30.53
4	Kupatilo	4.50
5	Terasa	2.06
Ukupno G4		45.21

Ukupno NETO prizemlja **280.14 m²**

Ukupno BRUTO prizemlja **319.84 m²**

O S N O V A I S P R A T A

Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Horizontalne komunikacije	18.04
2	Lift	2.89
3	Stepenište	10.84
Ukupno zajedničke prostorije		31.77

G2 (07) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	5.07
2	Kuhinja	3.96
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	19.94
4	Kupatilo	4.67
5	Terasa	2.91
Ukupno G2		36.55

G3' (08) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	4.27
2	Kuhinja	3.16
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	24.28
4	Kupatilo	5.50
5	Terasa	3.23
Ukupno G3'		40.44

G5 (10) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	2.21
2	Kuhinja	4.44
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	30.40
4	Kupatilo	4.86
5	Terasa	2.58
Ukupno G5		44.49

J2 (06) - Jednosoban stan

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	6.71
2	Kuhinja	6.30
3	Dnevna zona (dnevna soba, trpezarija)	23.53
4	Spavaća soba	13.16
5	Kupatilo	5.04
6	Terasa	3.78
Ukupno J2		58.52

JIP1 (09) - Jednoiposoban stan

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	7.14
2	Kuhinja	8.09
3	Dnevna zona (dnevna soba, trpezarija)	21.13
4	Spavaća soba	9.41
5	Spavaća soba	9.86
6	Garderober	4.68
7	Kupatilo	4.40
8	Terasa	2.06
Ukupno JIP1		66.77

Ukupno NETO I sprata **278.54 m²**

Ukupno BRUTO I sprata **315.88 m²**

O S N O V A I I S P R A T A

Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)
1	Horizontalne komunikacije	22.14
2	Lift	2.89
3	Stepenište	10.84
Ukupno zajedničke prostorije		35.87

G3 (13) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)
1	Hodnik	3.91
2	Kuhinja	5.39
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	23.75
4	Kupatilo	4.20
5	Terasa	3.23
Ukupno G3		40.48

G5 (16) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)
1	Hodnik	2.21
2	Kuhinja	4.44
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	29.89
4	Kupatilo	4.86
5	Terasa	2.58
Ukupno G5		43.98

G2 (12) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)
1	Hodnik	5.07
2	Kuhinja	3.96
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	19.94
4	Kupatilo	4.67
5	Terasa	2.91
Ukupno G2		36.55

G6 (14) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)
1	Hodnik	3.43
2	Kuhinja	3.12
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	14.95
4	Kupatilo	3.66
5	Terasa	2.06
Ukupno G6		27.22

G7 (15) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)
1	Hodnik	4.84
2	Kuhinja	5.56
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	20.89
4	Kupatilo	3.55
Ukupno G7		34.84

J2 (11) - Jednosoban stan

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)
1	Hodnik	6.71
2	Kuhinja	6.30
3	Dnevna zona (dnevna soba, trpezarija)	23.53
4	Spavaća soba	13.16
5	Kupatilo	5.04
6	Terasa	3.78
Ukupno J2		58.52

Ukupno NETO II sprata	**277.46 m^2**
Ukupno BRUTO II sprata	**315.87 m^2**

O S N O V A I I I S P R A T A

Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Horizontalne komunikacije	18.05
2	Lift	2.89
3	Stepenište	10.84
Ukupno zajedničke prostorije		31.78

G3 (19) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	3.91
2	Kuhinja	5.39
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	23.75
4	Kupatilo	4.20
5	Terasa	3.23
Ukupno G3		40.48

G8 (21) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	2.21
2	Kuhinja	4.44
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	28.04
4	Kupatilo	4.86
5	Terasa	2.58
6	Terasa	2.06
Ukupno G5		44.19

G2 (18) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	4.52
2	Kuhinja	3.96
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	19.94
4	Kupatilo	5.22
5	Terasa	2.91
Ukupno G2		36.55

JIP1 (20) - Jednoiposoban stan

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	7.14
2	Kuhinja	8.09
3	Dnevna zona (dnevna soba, trpezarija)	21.13
4	Spavaća soba	9.41
5	Spavaća soba	9.86
6	Garderober	4.68
7	Kupatilo	4.40
8	Terasa	2.06
Ukupno JIP1		66.77

J2 (17) - Jednosoban stan

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	6.71
2	Kuhinja	6.30
3	Dnevna zona (dnevna soba, trpezarija)	23.53
4	Spavaća soba	13.16
5	Kupatilo	5.04
6	Terasa	3.78
Ukupno J2		58.52

Ukupno NETO III sprata i PK	**278.29 m²**
Ukupno BRUTO III sprata i PK	**315.76 m²**

O S N O V A P O T K R O V L J A

Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Horizontalne komunikacije	14.15
2	Lift	2.89
3	Stepenište	10.84
Ukupno zajedničke prostorije		27.88

J3 (22) - Jednosoban stan

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	3.73
2	Kuhinja	4.88
3	Dnevna zona (dnevna soba, trpezarija)	34.31
4	Spavaća soba	12.09
5	Kupatilo	4.88
6	Terasa	3.23
7	Terasa	2.06
Ukupno J3		65.18

JIP2 (23) - Jednoiposoban stan

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	2.88
2	Kuhinja	5.12
3	Dnevna zona (dnevna soba, trpezarija)	28.46
4	Spavaća soba	13.72
5	Spavaća soba	10.68
6	Kupatilo	5.34
7	Degažman	2.59
8	Terasa	2.58
Ukupno JIP2		71.37

Ukupno NETO Potkrovlja	**164.43 m²**
Ukupno BRUTO Potkrovlja	**188.26 m²**

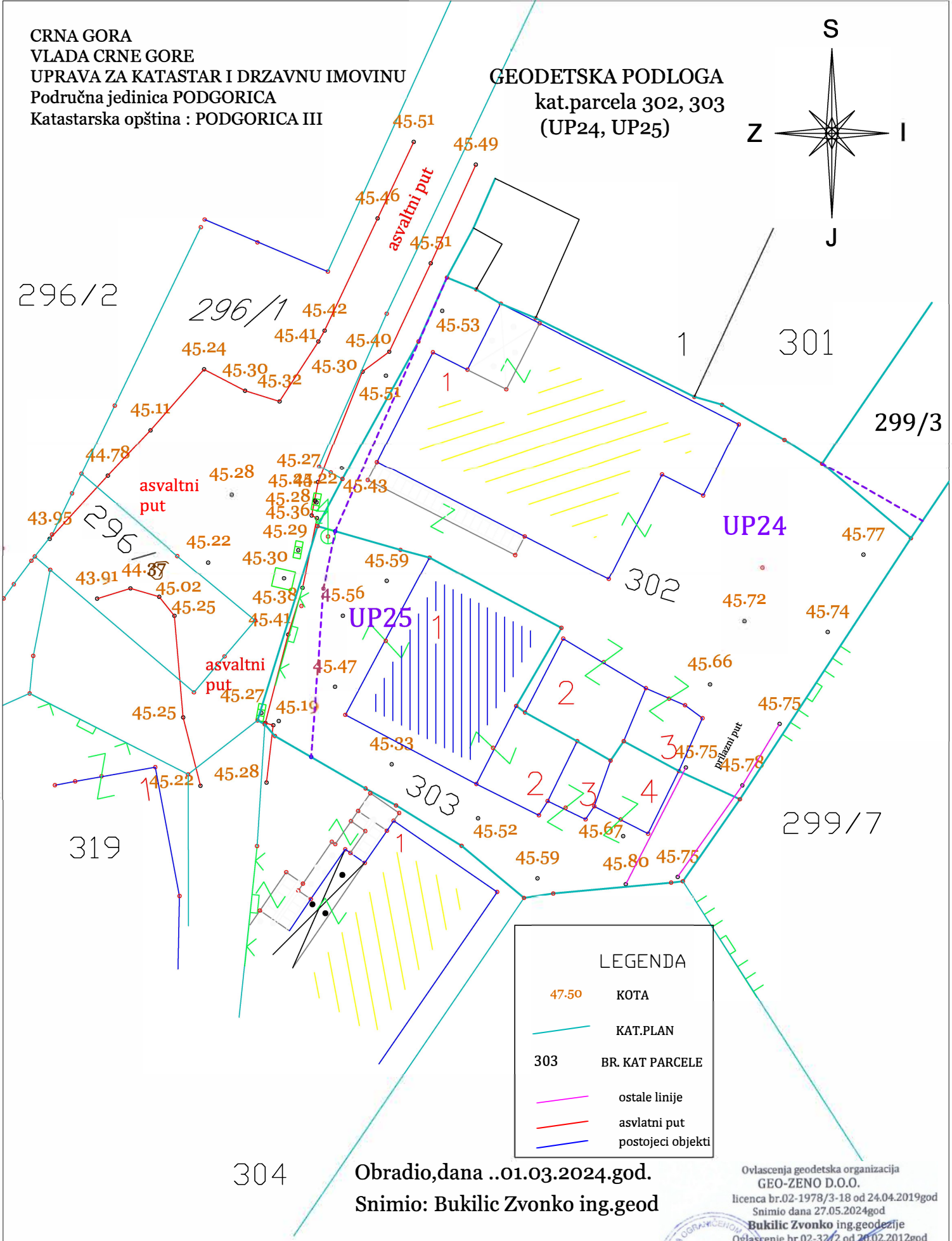
	NETO P			BRGP	
	Zajedničke prostorije	Stambeni prostor	Ukupno	BRGP	BRGP (ulazi u obračun)
Garaža -2	58.04		58.04	65.84	
Suteren (Garaža)	495.56		495.56	521.52	
Prizemlje	65.82	214.32	280.14	319.84	319.84
I Sprat	31.77	246.77	278.54	315.88	315.88
II Sprat	35.87	241.59	277.46	315.87	315.87
III Sprat	31.78	246.51	278.29	315.76	315.76
Potkrovlje	27.88	136.55	164.43	188.26	188.26
UKUPNO	**746.72**	**1,085.74**	**1,832.46**	**2,042.97**	**1,455.61**

Katastarske parcele broj 302/1 i 303/1 KO Podgorica III, odnosno UP 24 i UP 25 u obuhvatu DUP-a „Drač – Cvijetin brijeg“	**Zadati parametri UT uslovima**	**Ostvareni parametri u projektu**
Namjena parcele	Višeporodično stanovanje	Višeporodično stanovanje
Površina UP 24 + UP25	531.0 m2 + 274.0 m2 = 805.0 m2	
Površina lokacije za gradnju koja ulazi u obračun	800.0 m2	800.0 m2
Zauzetost parcele UP 24 + UP25	212.0 m2 + 110.0 m2 = 320.0 m2	
Ukupna zauzetost parcela UP 24 + UP25	320.0 m2	319.84 m2
BRGP UP24 + UP25	1060 m2 + 440 m2 = 1500.0 m2	
Ukupna BRGP UP 24 + UP25	1490.70 m2	1455.61 m2
Spratnost UP 24 / UP25	Su+P+3+Pk / Su+P+2+Pk	Su+P+3+Pk

	BROJ STAMBENIH JEDINICA PO ETAŽAMA					
	PROZEMLJE	I SPRAT	II SPRAT	III SPRAT	POTKROVLJE	
GARSONJERA	4	3	5	3		
JEDOSOBAN	1	1	1	1	1	
JEDOIPOSOBAN		1		1	1	
UKUPANAN BROJ	**5**	**5**	**6**	**5**	**2**	**23**

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA KATASTAR I DRZAVNU IMOVINU
Područna jedinica PODGORICA
Katastarska opština : PODGORICA III

GEODETSKA PODLOGA
kat.parcela 302, 303
(UP24, UP25)



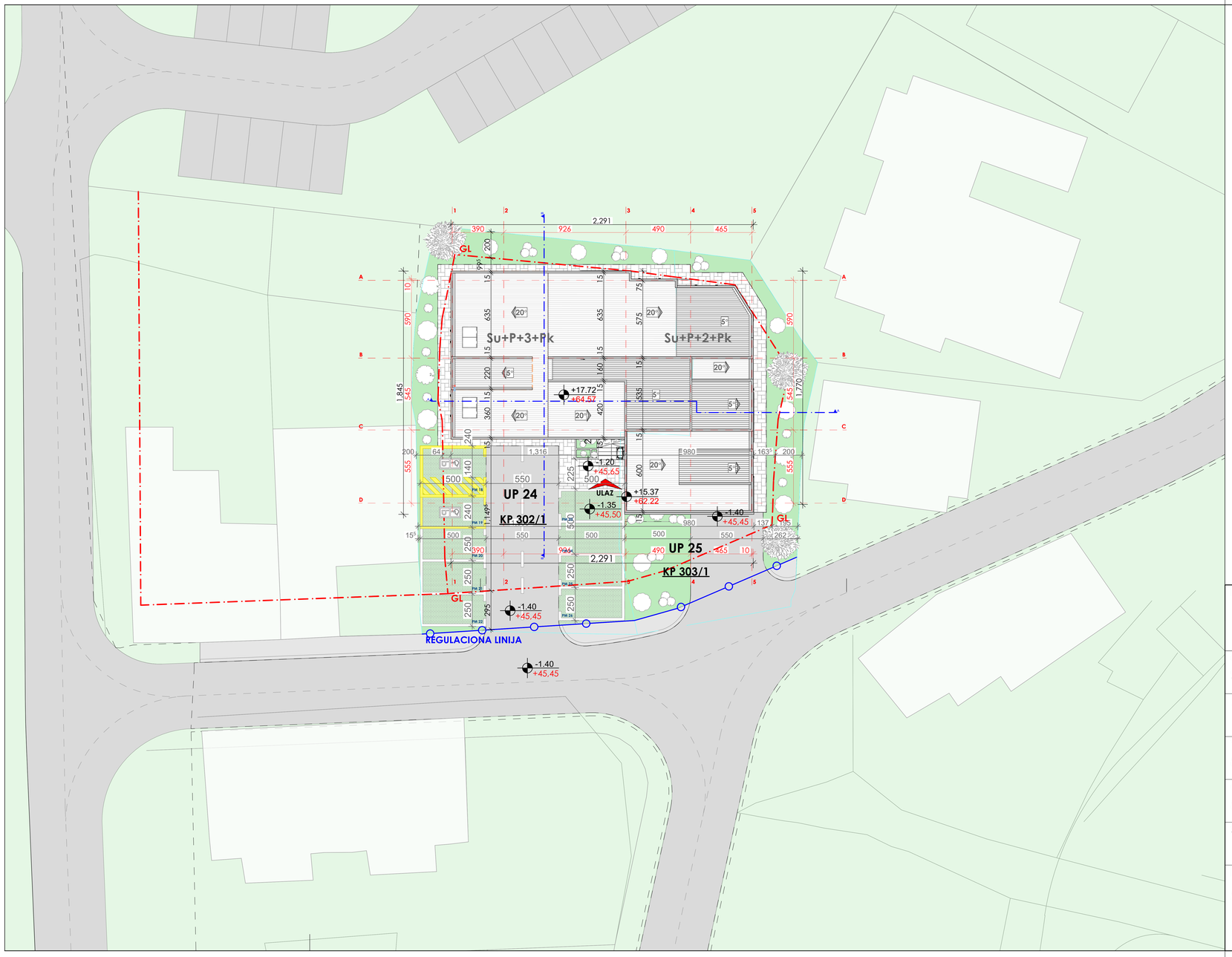
Obradio,dana ..01.03.2024.god.
Snimio: Bukilic Zvonko ing.geod

Ovlascenja geodetska organizacija
GEO-ZENO D.O.O.
licenca br.02-1978/3-18 od 24.04.2019god
Snimio dana 27.05.2024god
Bukilic Zvonko ing.geodezije
Ovlascenje br.02-32/2 od 20.02.2012god

razmjera snimanja r=1:250

.....

PROJEKTANT: CDC PROJECT	INVESTITOR: **MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ**		
Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**	Lokacija: **Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO "Podgorica III", KP 302/1, 303/1**		
Autor projekta:			
Vodeći projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**		
Odgovorni projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**		RAZMJERA: 1:500
Saradnik/ca:	Prilog: **ŠIRA SITUACIJA - ORTOFOTO**	Br. priloga: **02**	Br. strane:
Datum izrade: Mart 2026.	Datum revizije:		



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

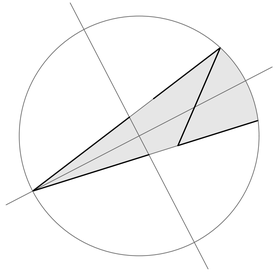
- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA URBANISTIKIH PARCELA
- RL — REGULACIONA LINIJA
- GL — GRAĐEVINSKA LINIJA
- REZERVOAR ZA SPRINKLER SISTEM
- TRAVNATE POVRŠINE
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE
- POPLOČANJE
- ASFALT
- VODENO OGLEDALO
- KORPA ZA OTPATKE
- KLUPA
- -0.80 / +1.75 — RELATIVNA KOTA / APSOLUTNA KOTA
- UP 25 I UP 24 — BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- KP 302/1 — BROJ KATASTARSKE PARCELE

KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA UP24

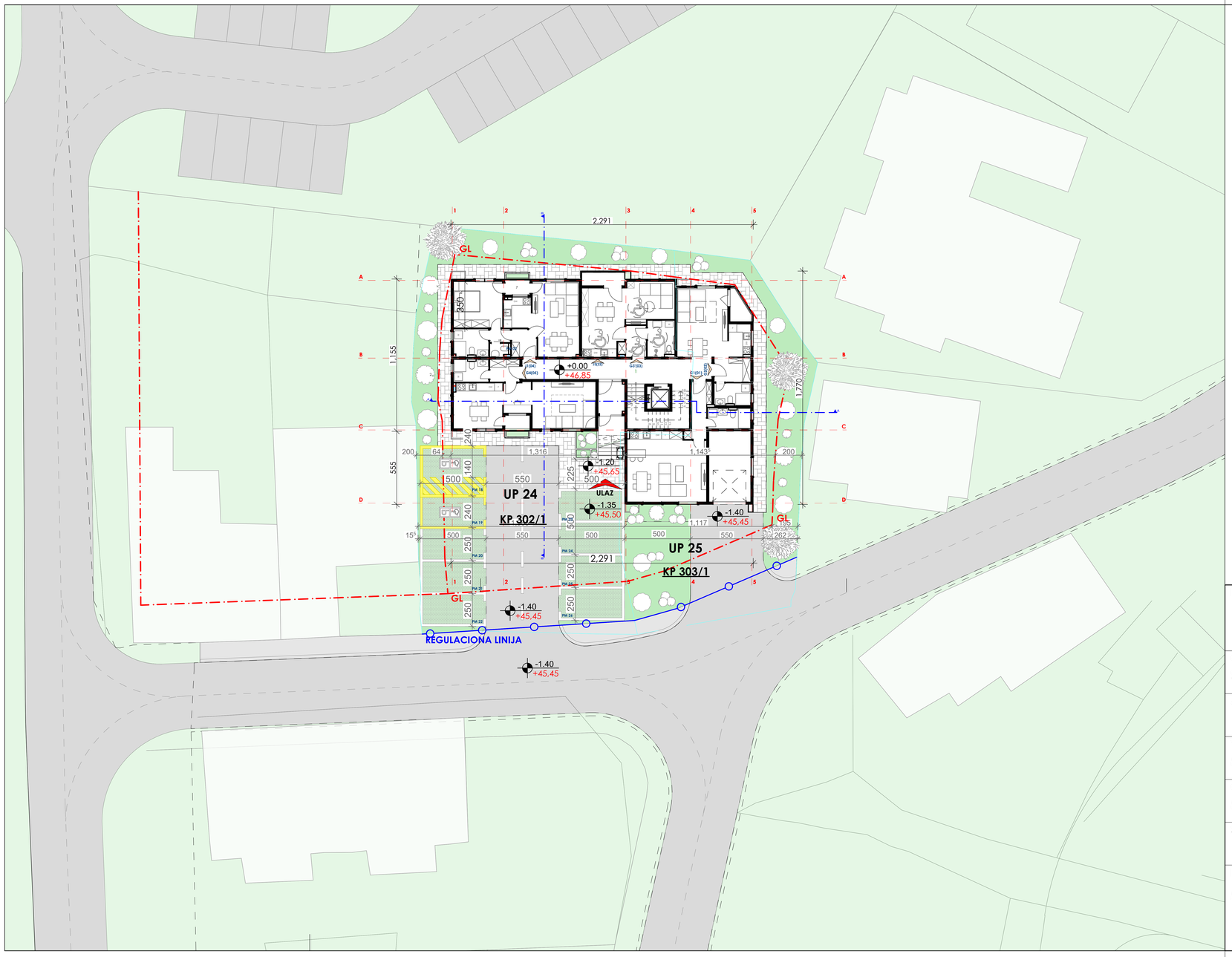
186	6604957.82	4700215.88
187	6604951.97	4700219.24
188	6604946.14	4700222.66
189	6604944.53	4700223.12
190	6604935.30	4700227.67
191	6604933.27	4700228.52
192	6604931.84	4700229.36
193	6604930.14	4700230.05
194	6604923.64	4700215.29
195	6604929.12	4700213.76
196	6604936.80	4700209.66
197	6604937.17	4700205.12
198	6604939.66	4700201.94
199	6604940.42	4700203.07
200	6604947.08	4700199.73

KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA UP25

104	6604922.95	4700211.94
194	6604923.64	4700215.29
195	6604929.12	4700213.79
196	6604936.80	4700209.66
197	6604937.17	4700205.12
198	6604939.66	4700201.94
199	6604940.42	4700203.07
200	6604947.08	4700299.73
201	6604943.86	4700294.92
202	6604934.62	4700293.95
203	6604930.99	4700296.98
204	6604922.24	4700202.15



PROJEKTANT: CDC PROJECT	INVESTITOR: **MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ**	
Objekat: **STAMBENI OBJEKAT** Autor projekta:	Lokacija: **Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO "Podgorica III", KP 302/1, 303/1**	
Vodeći projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	RAZMJERA: 1:250
Saradnik/ca:	Prilog: **SITUACIJA - NIVELACIJA I REGULACIJA** / Br. priloga: **03**	Br. strane:
Datum izrade: Mart 2026	Datum revizije:	



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA URBANISTIKIH PARCELA
- RL — REGULACIONA LINIJA
- GL — GRAĐEVINSKA LINIJA
- REZERVOAR ZA SPRINKLER SISTEM
- TRAVNATE POVRŠINE
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE
- POPLOČANJE
- ASFALT
- VODENO OGLEDALO
- KORPA ZA OTPATKE
- KLUPA
- -0.80 / +1.75 — RELATIVNA KOTA / APSOLUTNA KOTA
- UP 25 I UP 24 — BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- KP 302/1 — BROJ KATASTARSKE PARCELE

KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA UP24

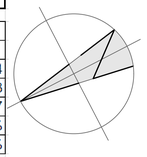
186	6604957.82	4700215.88
187	6604951.97	4700219.24
188	6604946.14	4700222.66
189	6604944.53	4700223.12
190	6604935.30	4700227.67
191	6604933.27	4700228.52
192	6604931.84	4700229.36
193	6604930.14	4700230.05
194	6604923.64	4700215.29
195	6604929.12	4700213.76
196	6604936.80	4700209.66
197	6604937.17	4700205.12
198	6604939.66	4700201.94
199	6604940.42	4700203.07
200	6604947.08	4700199.73

KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA UP25

104	6604922.95	4700211.94
194	6604923.64	4700215.29
195	6604929.12	4700213.79
196	6604936.80	4700209.66
197	6604937.17	4700205.12
198	6604939.66	4700201.94
199	6604940.42	4700203.07
200	6604947.08	4700294.92
201	6604943.86	4700294.92
202	6604934.62	4700293.95
203	6604930.99	4700296.98
204	6604922.24	4700202.15

Katastarske parcele broj 302/1 i 303/1 KO Podgorica III, odnosno UP 24 i UP 25 u obuhvatu DUP-a „Drač – Cvijetin brijeg"	Zadati parametri UT uslovima	Ostvareni parametri u projektu
Namjena parcele	Višeporodično stanovanje	Višeporodično stanovanje
Površina UP 24 + UP25	531.0 m2 + 274.0 m2 = 805.0 m2	
Površina lokacije za gradnju koja ulazi u obračun	800.0 m2	800.0 m2
Zauzetost parcele UP 24 + UP25	212.0 m2 + 110.0 m2 = 320.0 m2	
Ukupna zauzetost parcela UP 24 + UP25	320.0 m2	319.84 m2
BGP UP24 + UP25	1060 m2 + 440 m2 = 1500.0 m2	
Ukupna BRGP UP 24 + UP25	1490.70 m2	1455.61 m2
Spratnost UP 24 / UP25	Su+P+3+Pk / Su+P+2+Pk	Su+P+3+Pk
Broj parking mjesta (1.1 PM/stamb.jedinici)	25.3	26
Ostvareni procenat zelenila	nije navedeno	22,2 %

	NETO P			BRGP	
	Zajedničke prostorije	Stambeni prostor	Ukupno	BRGP	BRGP (ulazi u obračun)
Garaža -2	58.04		58.04	65.84	
Suteren (Garaža)	495.56		495.56	521.52	
Prizemlje	65.82	214.32	280.14	319.84	319.84
I Sprat	31.77	246.77	278.54	315.88	315.88
II Sprat	35.87	241.59	277.46	315.87	315.87
III Sprat	31.78	246.51	278.29	315.76	315.76
Potkrovlje	27.88	136.55	164.43	188.26	188.26
UKUPNO	746.72	1,085.74	1,832.46	2,042.97	1,455.61



PROJEKTANT:

CDC PROJECT

INVESTITOR:

MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg", UP24 i UP25, KO "Podgorica III", KP 302/1, 303/1

Autor projekta:

Vodeći projektant:

Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:250

Saradnik/ca:

Prilog:

SITUACIJA - UREĐENJE TERENA

Br. priloga:

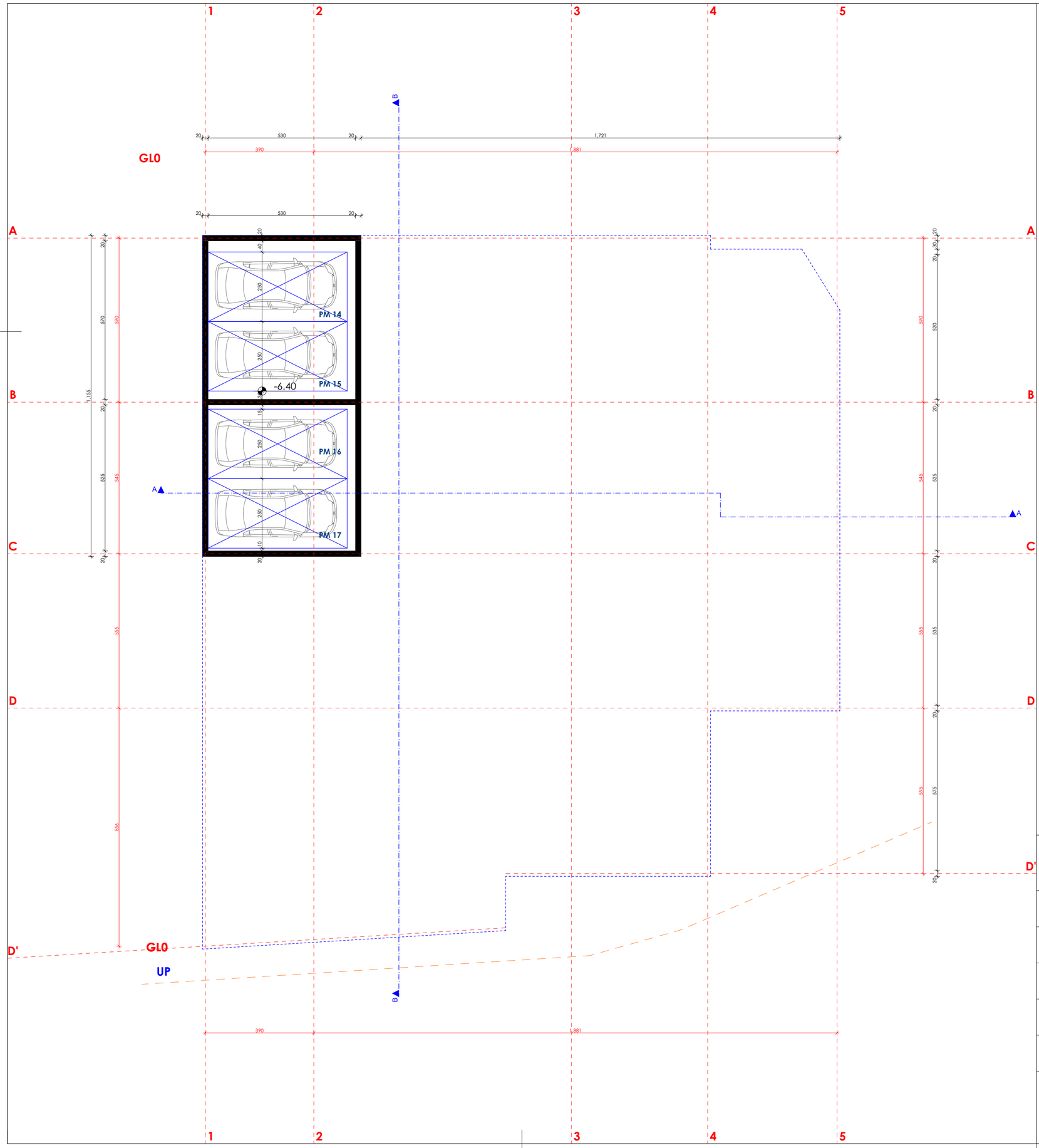
04

Br. strane:

Datum izrade:

Mart 2026

Datum revizije:

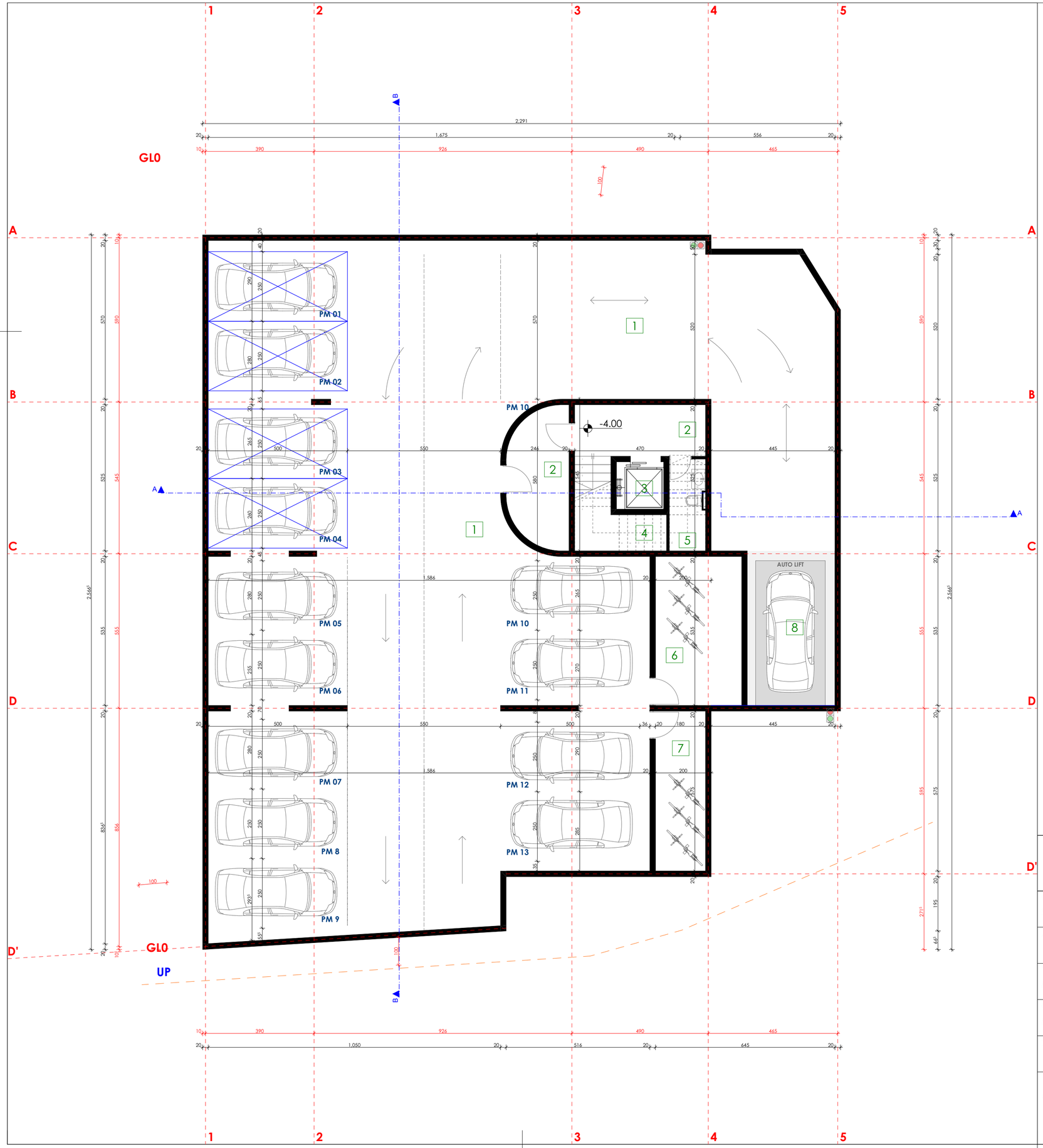


LEGENDA POVRŠINA	
Zajedničke prostorije	

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Garaža na -2 za 4 parking mjesta	58.04
Ukupno		58.04

Ukupno NETO garaža -2	**58.04 m²**
Ukupno BRUTO garaža -2	**65.84 m²**

PROJEKTANT: CDC PROJECT	INVESTITOR: **MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ**
Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**	Lokacija: **Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO "Podgorica III", KP 302/1, 303/1**
Autor projekta:	
Vodeći projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ca:	Prilog: **OSNOVA GARAŽE -2** — Br. priloga: **05** — Br. strane:
Datum izrade: Mart 2026	Datum revizije:



LEGENDA POVRŠINA

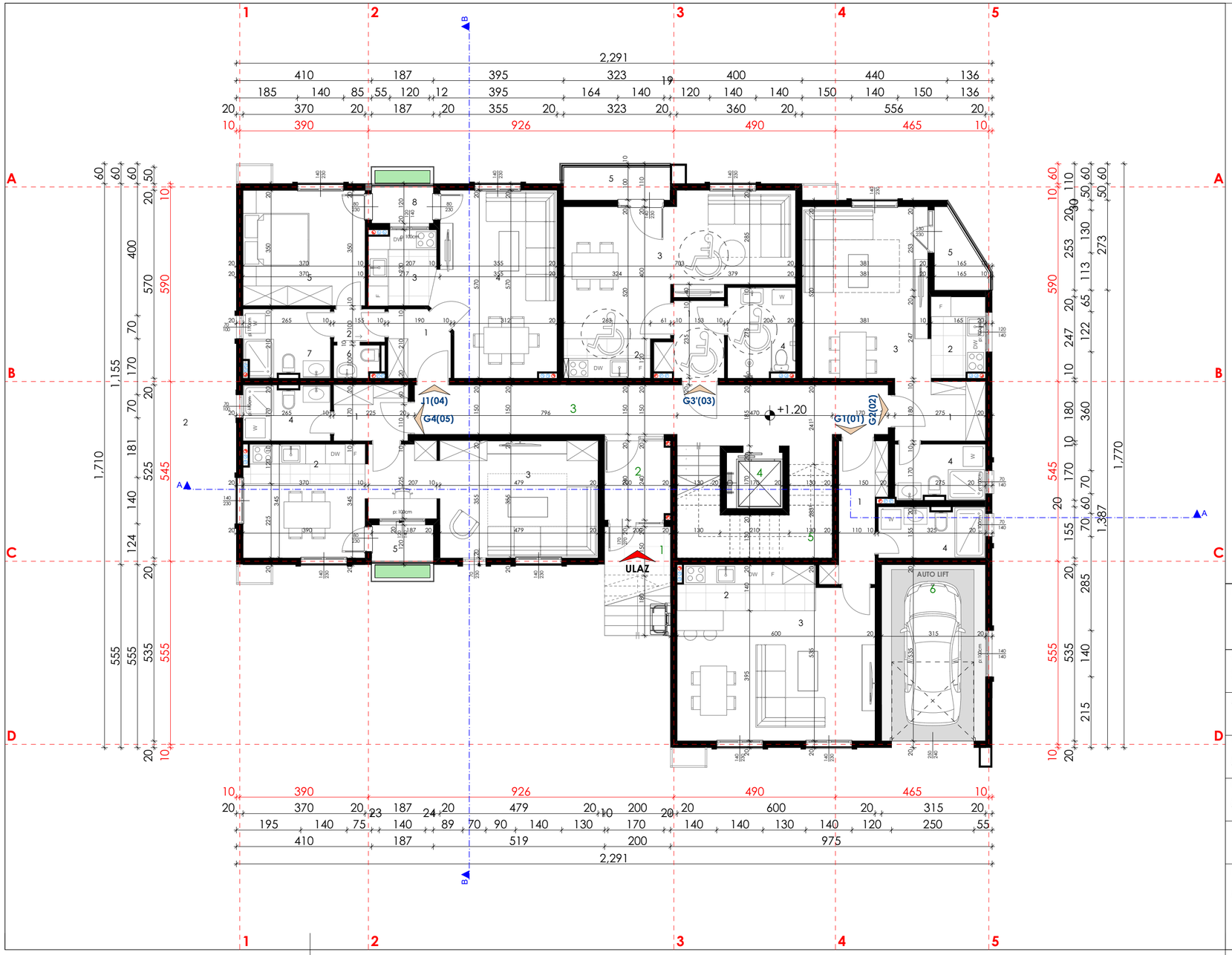
Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Garaža	413.55
2	Horizontalne komunikacije	18.85
3	Lift	2.89
4	Stepenište	11.57
5	Ostava za održavanje higijene	4.29
6	Ostava za bicikla	16.58
7	Ostava za bicikla	10.35
8	Autolift	17.48
Ukupno		495.56

Ukupno NETO suterena 495.56 m²

Ukupno BRUTO suterena 521.52 m²

PROJEKTANT: CDE PROJECT	INVESTITOR: **MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ**	
Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**	Lokacija: **Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg", UP24 i UP25, KO "Podgorica III", KP 302/1, 303/1**	
Autor projekta:		
Vodeći projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ca:	Prilog: **OSNOVA GARAŽE**	Br. priloga: **06** / Br. strane:
Datum izrade: Mart 2026	Datum revizije:	



LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Ulazni trijem sa stepeništem	6.60
2	Vjetrobran	4.72
3	Horizontalne komunikacije	23.92
4	Lift	2.89
5	Stepenište	10.84
6	Auto lift	16.85
	Ukupno zajedničke prostorije	65.82

G1 (01) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	4.83
2	Kuhinja	5.76
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	24.96
4	Kupatilo	5.04
Ukupno G1		40.59

G2 (02) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	5.07
2	Kuhinja	3.96
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	19.94
4	Kupatilo	4.67
5	Terasa	2.91
Ukupno G2		36.55

G3' (03) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	4.27
2	Kuhinja	3.16
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	24.28
4	Kupatilo	5.50
5	Terasa	3.23
Ukupno G3'		40.44

J1 (04) - Jednosoban stan

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	3.73
2	Degažman	1.55
3	Kuhinja	4.76
4	Dnevna zona (dnevna soba, trpezarija)	19.58
5	Spavaća soba	12.95
6	WC	1.45
7	Kupatilo	5.45
8	Terasa	2.06
Ukupno J1		51.53

G4 (05) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	3.82
2	Kuhinja	4.30
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	30.53
4	Kupatilo	4.50
5	Terasa	2.06
Ukupno G4		45.21

Ukupno NETO prizemlja	**280.14 m²**
Ukupno BRUTO prizemlja	**319.84 m²**

PROJEKTANT: CDE PROJECT	INVESTITOR: **MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ**
Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**	Lokacija: **Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO "Podgorica III", KP 302/1, 303/1**
Autor projekta:	
Vodeći projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ca:	Prilog: **OSNOVA PRIZEMLJA** — Br. priloga: **07** — Br. strane:
Datum izrade: Mart 2026	Datum revizije:

LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
1	Horizontalne komunikacije	18.04
2	Lift	2.89
3	Stepenište	10.84
	Ukupno zajedničke prostorije	31.77

G2 (07) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
1	Hodnik	5.07
2	Kuhinja	3.96
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	19.94
4	Kupatilo	4.67
5	Terasa	2.91
Ukupno G2		36.55

G3' (08) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
1	Hodnik	4.27
2	Kuhinja	3.16
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	24.28
4	Kupatilo	5.50
5	Terasa	3.23
Ukupno G3'		40.44

G5 (10) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
1	Hodnik	2.21
2	Kuhinja	4.44
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	30.40
4	Kupatilo	4.86
5	Terasa	2.58
Ukupno G5		44.49

J2 (06) - Jednosoban stan

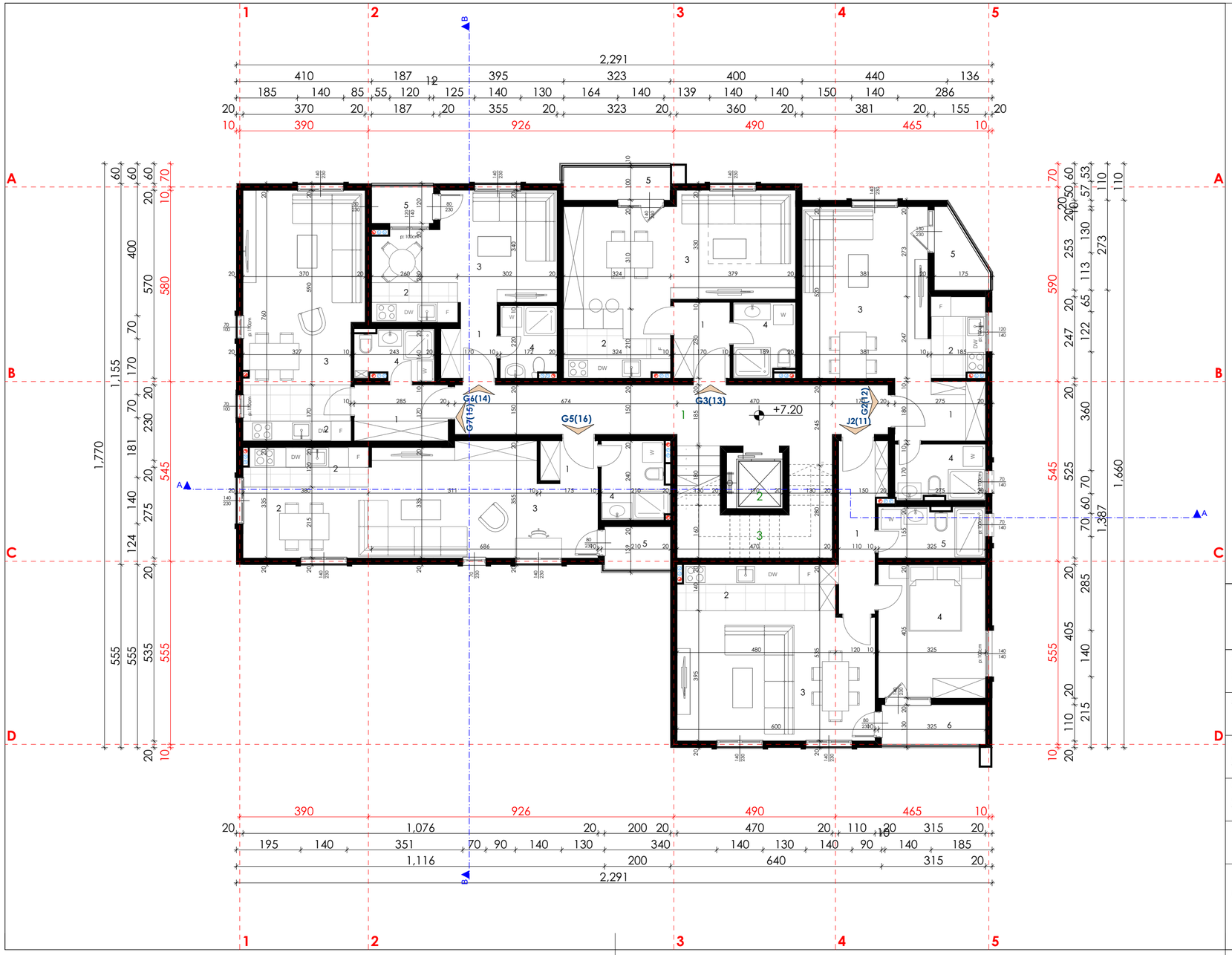
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
1	Hodnik	6.71
2	Kuhinja	6.30
3	Dnevna zona (dnevna soba, trpezarija)	23.53
4	Spavaća soba	13.16
5	Kupatilo	5.04
6	Terasa	3.78
Ukupno J2		58.52

JIP1 (09) - Jednojposoban stan

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
1	Hodnik	7.14
2	Kuhinja	8.09
3	Dnevna zona (dnevna soba, trpezarija)	21.13
4	Spavaća soba	9.41
5	Spavaća soba	9.86
6	Garderober	4.68
7	Kupatilo	4.40
8	Terasa	2.06
Ukupno JIP1		66.77

Ukupno NETO I sprata	**278.54 m²**
Ukupno BRUTO I sprata	**315.88 m²**

PROJEKTANT: CDE PROJECT	INVESTITOR: **MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ**	
Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**	Lokacija: **Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO "Podgorica III", KP 302/1, 303/1**	
Autor projekta:		
Vodeći projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ca:	Prilog: **OSNOVA I SPRATA**	Br. priloga: **08** / Br. strane:
Datum izrade: Mart 2026	Datum revizije:	



LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
1	Horizontalne komunikacije	22.14
2	Lift	2.89
3	Stepenište	10.84
	Ukupno zajedničke prostorije	35.87

G3 (13) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
1	Hodnik	3.91
2	Kuhinja	5.39
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	23.75
4	Kupatilo	4.20
5	Terasa	3.23
Ukupno G3		40.48

G5 (16) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
1	Hodnik	2.21
2	Kuhinja	4.44
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	29.89
4	Kupatilo	4.86
5	Terasa	2.58
Ukupno G5		43.98

G2 (12) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
1	Hodnik	5.07
2	Kuhinja	3.96
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	19.94
4	Kupatilo	4.67
5	Terasa	2.91
Ukupno G2		36.55

G6 (14) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
1	Hodnik	3.43
2	Kuhinja	3.12
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	14.95
4	Kupatilo	3.66
5	Terasa	2.06
Ukupno G6		27.22

G7 (15) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
1	Hodnik	4.84
2	Kuhinja	5.56
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	20.89
4	Kupatilo	3.55
Ukupno G7		34.84

J2 (11) - Jednosoban stan

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
1	Hodnik	6.71
2	Kuhinja	6.30
3	Dnevna zona (dnevna soba, trpezarija)	23.53
4	Spavaća soba	13.16
5	Kupatilo	5.04
6	Terasa	3.78
Ukupno J2		58.52

Ukupno NETO II sprata	**277.46 m²**
Ukupno BRUTO II sprata	**315.87 m²**

PROJEKTANT:

INVESTITOR:
MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO "Podgorica III", KP 302/1, 303/1

Autor projekta:

Vodeći projektant:
Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:100

Saradnik/ca:

Prilog:
OSNOVA II SPRATA

Br. priloga:
09

Br. strane:

Datum izrade:
Mart 2026

Datum revizije:

LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Horizontalne komunikacije	18.05
2	Lift	2.89
3	Stepenište	10.84
	Ukupno zajedničke prostorije	31.78

G3 (19) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	3.91
2	Kuhinja	5.39
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	23.75
4	Kupatilo	4.20
5	Terasa	3.23
	Ukupno G3	40.48

G8 (21) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	2.21
2	Kuhinja	4.44
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	28.04
4	Kupatilo	4.86
5	Terasa	2.58
6	Terasa	2.06
	Ukupno G5	44.19

G2 (18) - Garsonjera

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	4.52
2	Kuhinja	3.96
3	Dnevna soba (dnevna soba, trpezarija)	19.94
4	Kupatilo	5.22
5	Terasa	2.91
	Ukupno G2	36.55

JIP1 (20) - Jednoiposoban stan

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	7.14
2	Kuhinja	8.09
3	Dnevna zona (dnevna soba, trpezarija)	21.13
4	Spavaća soba	9.41
5	Spavaća soba	9.86
6	Garderober	4.68
7	Kupatilo	4.40
8	Terasa	2.06
	Ukupno JIP1	66.77

J2 (17) - Jednosoban stan

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	6.71
2	Kuhinja	6.30
3	Dnevna zona (dnevna soba, trpezarija)	23.53
4	Spavaća soba	13.16
5	Kupatilo	5.04
6	Terasa	3.78
	Ukupno J2	58.52

Ukupno NETO III sprata i PK	**278.29 m²**
Ukupno BRUTO III sprata i PK	**315.76 m²**

PROJEKTANT:

CNC PROJECT

INVESTITOR:

MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO "Podgorica III", KP 302/1, 303/1

Autor projekta:

Vodeći projektant:

Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:100

Saradnik/ca:

Prilog:

OSNOVA III SPRATA I PK

Br. priloga:

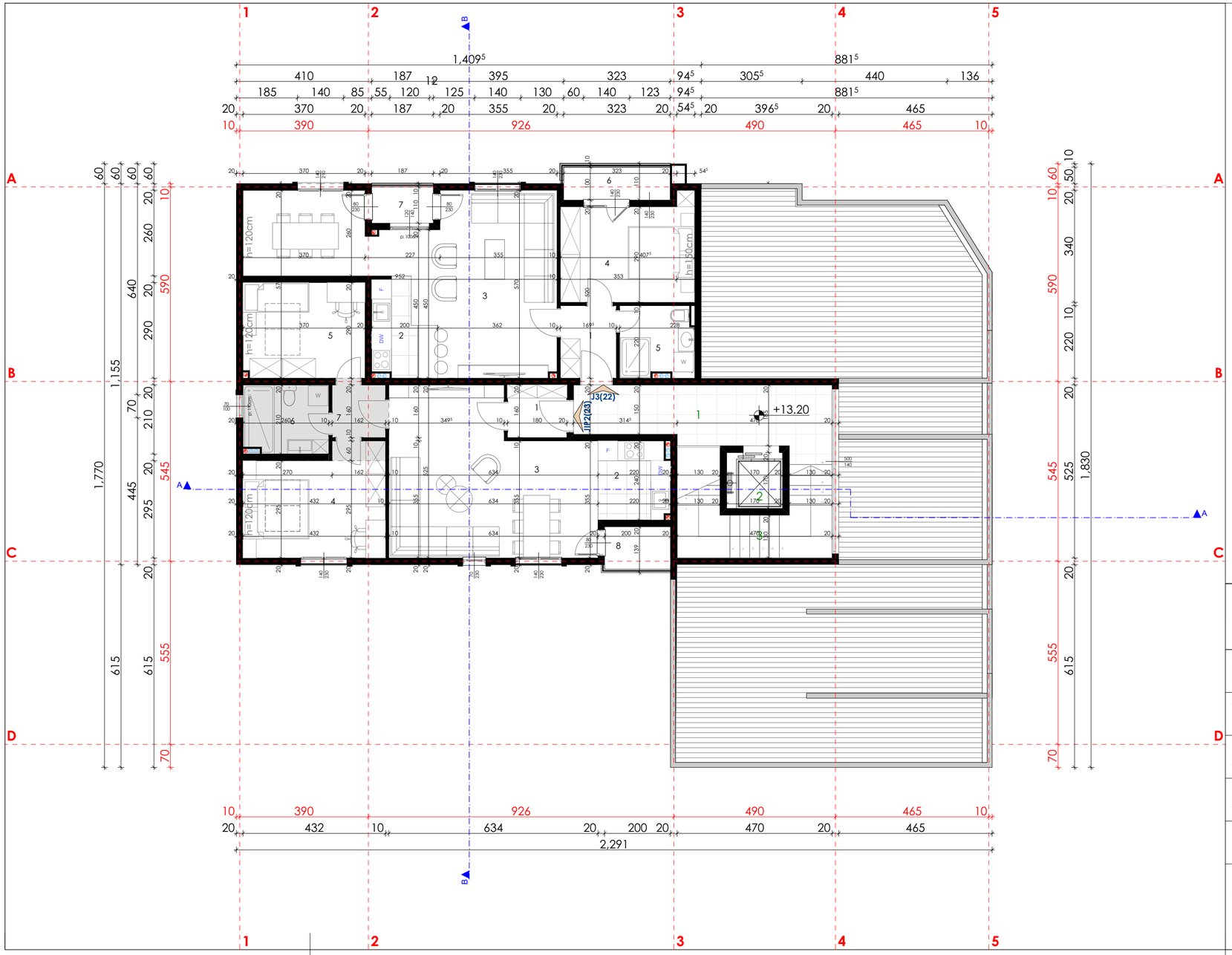
10

Br. strane:

Datum izrade:

Mart 2026

Datum revizije:



LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Horizontalne komunikacije	14.15
2	Lift	2.89
3	Stepenište	10.84
	Ukupno zajedničke prostorije	27.88

J3 (22) - Jednosoban stan

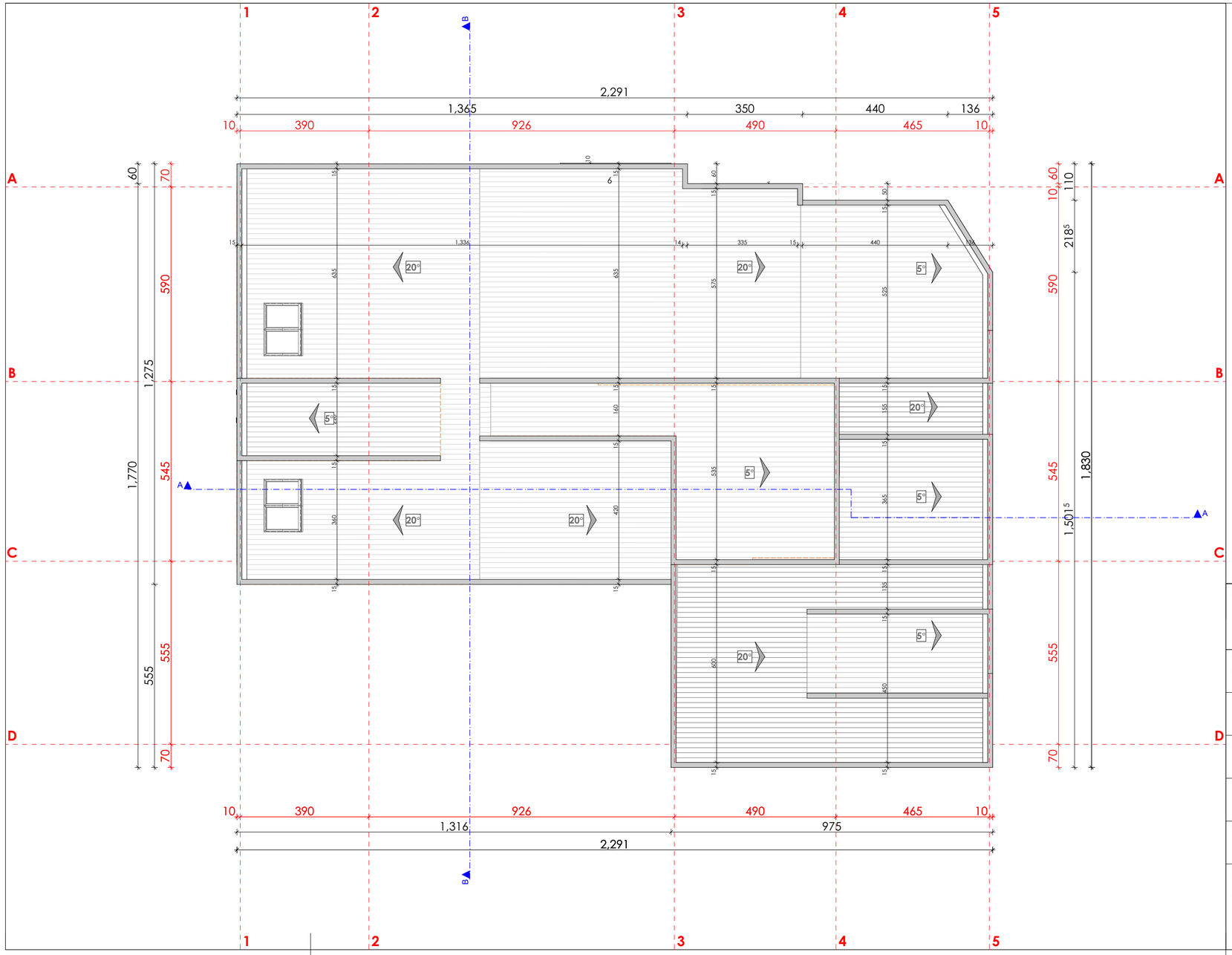
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	3.73
2	Kuhinja	4.88
3	Dnevna zona (dnevna soba, trpezarija)	34.31
4	Spavaća soba	12.09
5	Kupatilo	4.88
6	Terasa	3.23
7	Terasa	2.06
Ukupno J3		65.18

JIP2 (23) - Jednoiposoban stan

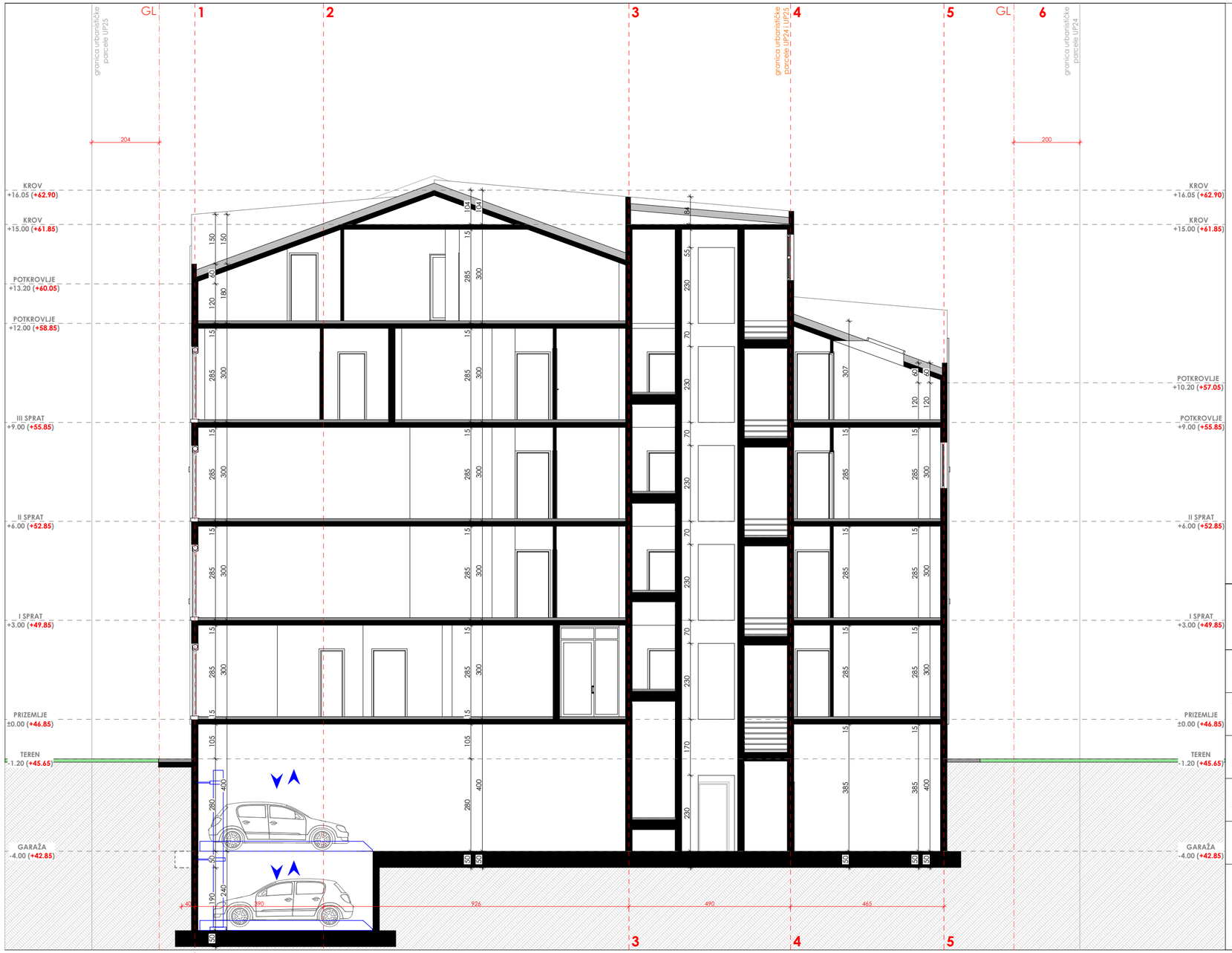
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	2.88
2	Kuhinja	5.12
3	Dnevna zona (dnevna soba, trpezarija)	28.46
4	Spavaća soba	13.72
5	Spavaća soba	10.68
6	Kupatilo	5.34
7	Degažman	2.59
8	Terasa	2.58
Ukupno JIP2		71.37

Ukupno NETO Potkrovlja	**164.43 m²**
Ukupno BRUTO Potkrovlja	**188.26 m²**

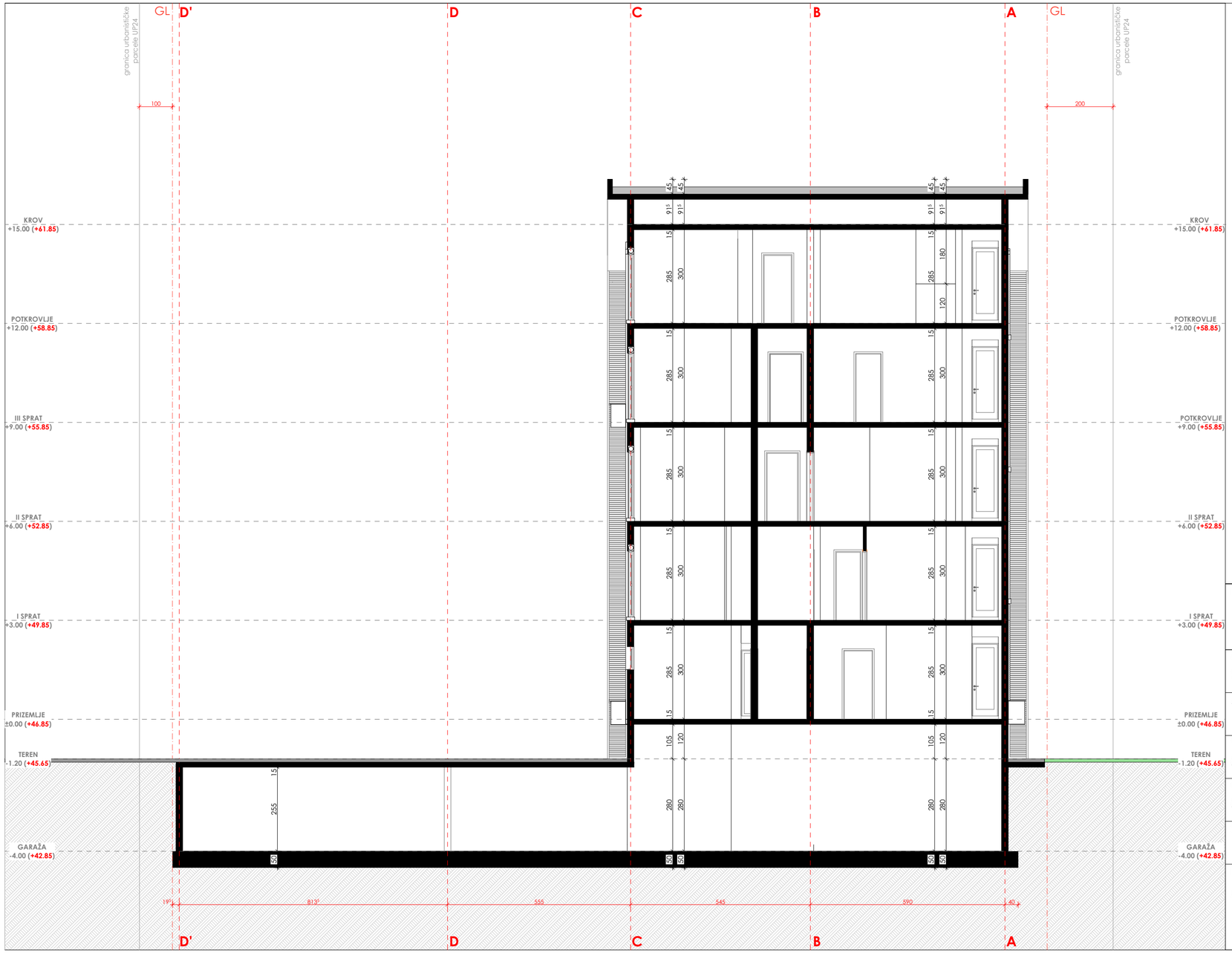
PROJEKTANT: CDE PROJECT	INVESTITOR: **MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ**	
Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**	Lokacija: **Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO "Podgorica III", KP 302/1, 303/1**	
Autor projekta:		
Vodeći projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ca:	Prilog: **OSNOVA POTKROVLJA**	Br. priloga: **11** / Br. strane:
Datum izrade: Mart 2026.	Datum revizije:	



PROJEKTANT: CDE PROJECT	INVESTITOR: **MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ**		
Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**	Lokacija: **Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO "Podgorica III", KP 302/1, 303/1**		
Autor projekta:			
Vodeći projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**		
Odgovorni projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**		RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ca:	Prilog: **OSNOVA KROVA**	Br. priloga: **12**	Br. strane:
Datum izrade: Mart 2026	Datum revizije:		



PROJEKTANT:	INVESTITOR: **MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ**		
Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**	Lokacija: **Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO "Podgorica III", KP 302/1, 303/1**		
Autor projekta:			
Vodeći projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh..**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**		
Odgovorni projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**		RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ca:	Prilog: **PRESJEK A-A**	Br. priloga: **13**	Br. strane:
Datum izrade: Mart 2026	Datum revizije:		



PROJEKTANT: CDE PROJECT	INVESTITOR: **MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ**		
Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**	Lokacija: **Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO "Podgorica III", KP 302/1, 303/1**		
Autor projekta:			
Vodeći projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**		
Odgovorni projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**		RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ca:	Prilog: **PRESJEK 1-1**	Br. priloga: **14**	Br. strane:
Datum izrade: Mart 2026	Datum revizije:		

LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

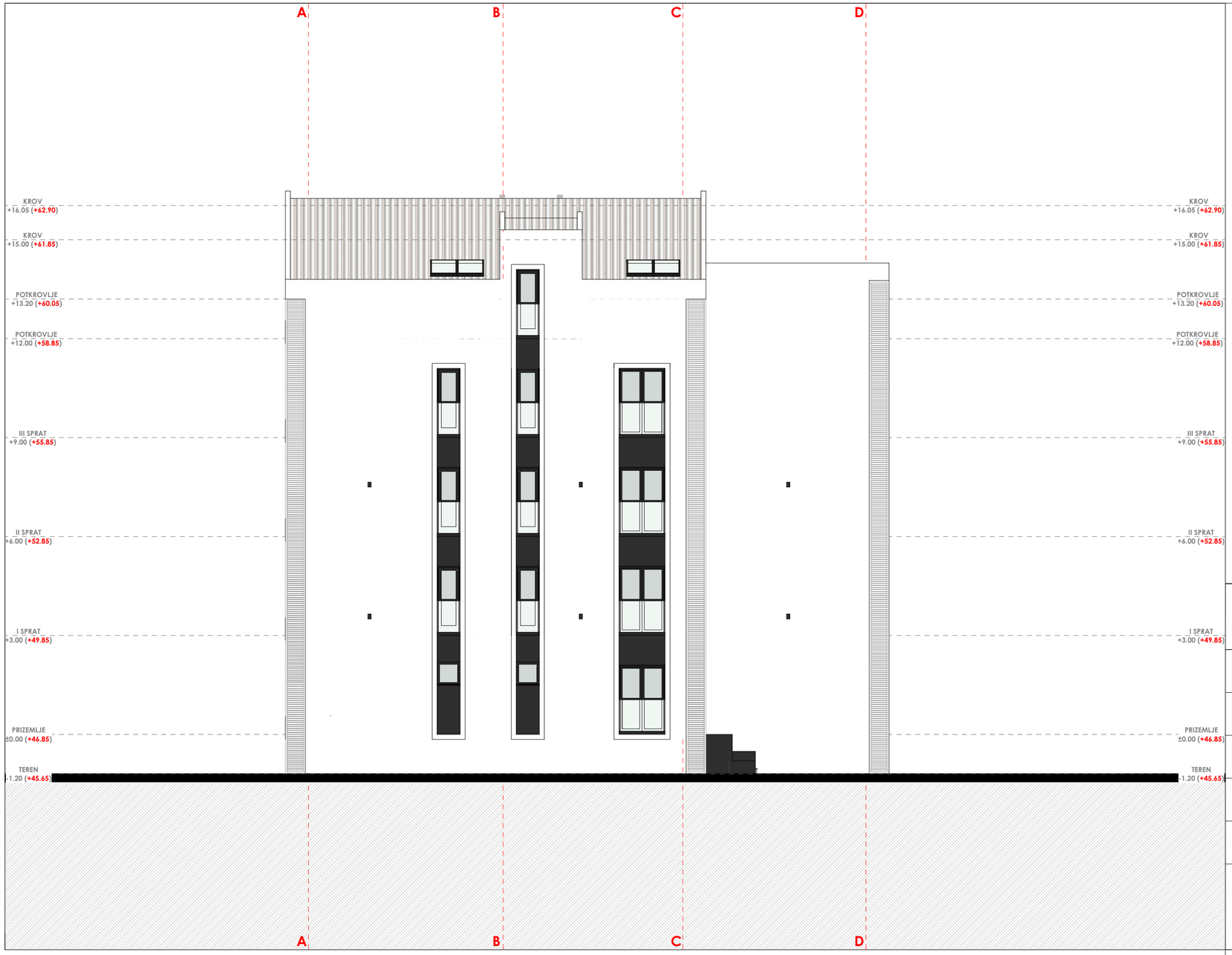
- DEKORATIVNI MALTER
- DEKORATIVNI MALTER
- DEKORATIVNI MALTER
- DEMIT FASADA - DRVO DEKOR

PROJEKTANT: CDC PROJECT	INVESTITOR: **MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ**		
Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**	Lokacija: **Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO "Podgorica III", KP 302/1, 303/1**		
Autor projekta:			
Vodeći projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**		
Odgovorni projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**		RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ca:	Prilog: **SJEVEROZAPADNA FASADA**	Br. priloga: **15**	Br. strane:
Datum izrade: Mart 2026	Datum revizije:		

LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

- DEKORATIVNI MALTER
- DEKORATIVNI MALTER
- DEKORATIVNI MALTER
- DEMIT FASADA - DRVO DEKOR

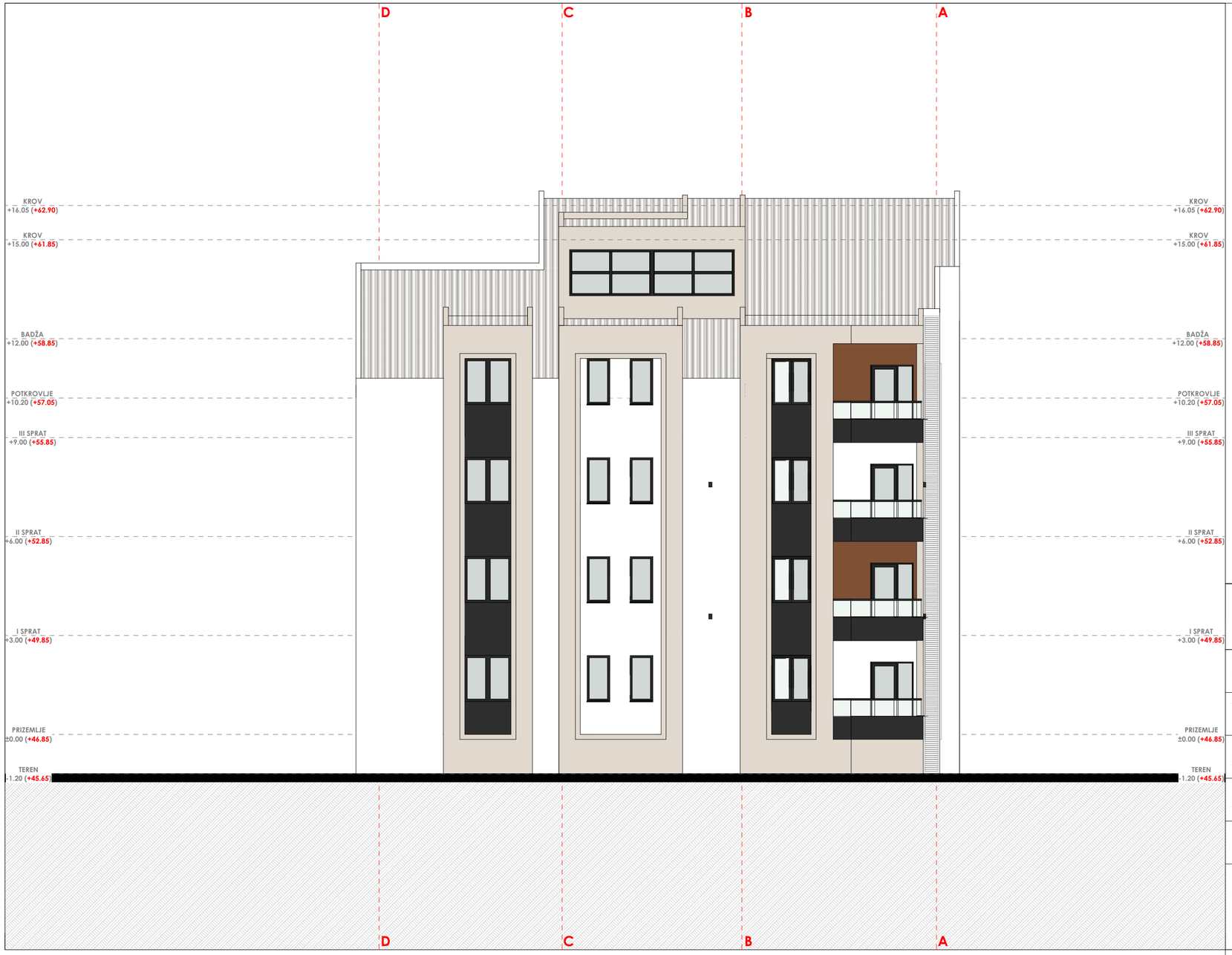
PROJEKTANT: CDE PROJECT	INVESTITOR: **MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ**		
Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**	Lokacija: **Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO "Podgorica III", KP 302/1, 303/1**		
Autor projekta:			
Vodeći projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**		
Odgovorni projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**		RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ca:	Prilog: **JUGOISTOČNA FASADA**	Br. priloga: **16**	Br. strane:
Datum izrade: Mart 2026	Datum revizije:		



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

- DEKORATIVNI MALTER
- DEKORATIVNI MALTER
- DEKORATIVNI MALTER
- DEMIT FASADA - DRVO DEKOR

PROJEKTANT: CDE PROJECT	INVESTITOR: **MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ**		
Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**	Lokacija: **Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO "Podgorica III", KP 302/1, 303/1**		
Autor projekta:			
Vodeći projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**		
Odgovorni projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**		RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ca:	Prilog: **SJEVEROISTOČNA FASADA**	Br. priloga: **17**	Br. strane:
Datum izrade: Mart 2026	Datum revizije:		



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

- DEKORATIVNI MALTER
- DEKORATIVNI MALTER
- DEKORATIVNI MALTER
- DEMIT FASADA - DRVO DEKOR

PROJEKTANT: CDE PROJECT	INVESTITOR: **MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ**		
Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**	Lokacija: **Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO "Podgorica III", KP 302/1, 303/1**		
Autor projekta:			
Vodeći projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**		
Odgovorni projektant: **Mladen Kadić, dipl. ing. arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**		RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ca:	Prilog: **JUGOZAPADNA FASADA**	Br. priloga: **18**	Br. strane:
Datum izrade: Mart 2026	Datum revizije:		