OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Jasmin Đečević Digitally signed by Jasmin Đečević DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03339122, o=ARHMARK SOLUTION, serialNumber=68997, givenName=Jasmin, sn=Đečević, cn=Jasmin Đečević Date: 2025.06.05 15:04:22 +02'00'	

INVESTITOR[1]	**"LEMARK" doo BUDVA**
OBJEKAT[2]	**PORODIČNO STANOVANJE**
LOKACIJA[3]	**urbanistička parcela UP 8, koju čine katastarske parcele 443, 444/1, 445/2, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 5", opština Podgorica**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE / ARHITEKTURA**
PROJEKTANT[5]	**"ARHMARK SOLUTION",** d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 / Izdata: 22.1.2021. godine
ODGOVORNO LICE[6]	**Arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. (UPI 107/7 – 293/2)** Mob: + 382 68 584 334 / E-mail: office@arhmark.me
GLAVNI INŽENJER[7]	**Arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. (UPI 107/7 – 293/2)** **Mob:** + 382 68 584 334 / **E-mail:** office@arhmark.me

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv projektovanog objekta
[3] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)
[5] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju
[6] Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika
[7] Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA
ARHITEKTURE OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Naslovna strana Obrazac 1
2. Sadržaj idejnog rješenja Arhitekture
3. Ugovor između investitora i privrednog društva
4. Rješenja o registraciji
5. Izvodi iz Centralnog Registra Privrednih Subjekata
6. Polisa osiguranja od odgovornosti
7. Licence za izradu tehničke dokumentacije ARHMARK SOLUTION doo Podgorica
8. Licenca odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
9. Imenovanje odgovornog inženjera
10. Urbanističko-tehnički uslovi za predmetnu UP
11. List nepokretnosti
12. Slike sa terena – postojeće stanje
13. Izjava geometra o tačnoj lokaciji projektovanog objekta
14. Elaborat parcelacije
15. Izjava odgovornog inženjera / **OBRAZAC 3**

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički izvještaj uz idejno rješenje
- Neto i bruto površine objekta

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

- Geodetska podloga
- Šira situacija
- Uža situacija
- Osnova suterena
- Osnova prizemlja sa parterom
- Osnova prvog sprata
- Osnova krova
- Presjek 1-1
- Presjek 2-2
- Jugo-istočna fasada
- Jugo-zapadna fasada
- Sjevero-zapadna fasada
- Sjevero-istočna fasada

TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA:

- Trodimenzionalni prikaz objekta

UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podogorici dana: 13.03.2025. godine između:

LEMARK DOO, BUDVA (PIB 03697690, TOPLIŠKI PUT BB), OVLAŠĆENI ZASTUPNIK: **DRAGAN MARKOVIĆ** (u daljem tekstu **INVESTITOR**) i **JASMINA ĐEČEVIĆA** lična karta **br. 244943720** izdata od strane **MUP CG PJ Podgorica,** ovlašćeni predstavnik ispred firme **ARHMARK SOLUTION doo Podgorica** PIB: 03339122 PDV: 30/31–22684-7 (u daljem tekstu: **PROJEKTANT**).

Član 1.

Predmet Ugovora je izrada idejnog rješenja, a kasnije i glavnog projekta za izgradnju **OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA, NA LOKACIJI: urbanistička parcela UP 8, koju čine katastarske parcele 443, 444/1, 445/2, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 5", opština Podgorica.**

Član 2.

Vršenje usluga izrade glavnog projekta podrazumijeva izgradu glavnog projekta za faze arhitektura, vodovod i kanalizacija, konstrukcija, jaka i slaba struja, saobraćaj i pp elaborat.

Član 3.

Obaveza Investitora je dostavljanje projektnog zadatka kao i svih projektantskih uslova koje izdaje nadležni organ u roku od 3 dana od potpisivanja ovog Ugovora.

Član 4.

Projektant se obavezuje da sa izradom projektnom dokumentacije započne najdalje 3 dana od dana dobijanja projektnog zadatka i završi ga u roku od 90 dana.

Član 5.

Cijena pružanja svih navedenih usluga iz Člana 2 ovog Ugovora biće definisana ponudom od strane "ARHMARK SOLUTION" doo Podgorica.

Član 6.

Investitor će Projektantu iznos novca za uslugu izrade tehničke dokumentacije, isplatiti nakon dostavljanja projekta u štampanoj i digitalnoj formi.

Član 7.

U slučaju spora nastalog po ovom Ugovoru koji ne mogu međusobno dogovorom riiešiti obje ugovorene strane prihvataju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 8.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom kada ga obije ugovorene strane potpišu, a sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorena strana zadržava za sebe po 2(dva) primjerka.

Investitori:

LEMARK DOO, BUDVA
OVLAŠĆENI ZASTUPNIK:
DRAGAN MARKOVIĆ

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LEMARK" BUDVA

Projektant:

"ARHMARK SOLUTION" d.o.o.
arh. Jasmin Đečević, spec. sci.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ARHMARK SOLUTION PODGORICA

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0951047 / 001 Datum registracije: 18.12.2020.
PIB/Carinski broj: 03339122

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv:	ARHMARK SOLUTION
Telefon:	+38268584334
eMail:	office@arhmark.me
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	17.12.2020.
Datum donošenja Statuta:	17.12.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa sjedišta:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

JASMIN ĐEČEVIĆ 1306988212984 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

JASMIN ĐEČEVIĆ 1306988212984 CRNA GORA

Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

JASMIN ĐEČEVIĆ 1306988212984 CRNA GORA

Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 25.12.2020 godine u 09:40h **MP** **Načelnica**

Crna Gora * POREZNA UPRAVA * 11/3 Podgorica

Slobodanka Nedović

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0951047 / 001
U Podgorici, dana 18.12.2020.godine

Poreska uprava - 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 osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA, broj 305857 podnijetoj dana 18.12.2020. u 10:42:31, preko

Ime i prezime: VLADAN BLAGOJEVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 2503963210026 CRNA GORA
Adresa: KARAĐORĐEVA BR. 2, PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ARHMARK SOLUTION
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	50951047
PIB/Carinski broj:	03339122
Datum statuta:	17.12.2020.
Datum ugovora:	17.12.2020.
Adresa uprave - sjedište:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38268584334 E-mail: office@arhmark.me
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač:	JASMIN ĐEČEVIĆ MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1306988212984 CRNA GORA Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA Udio: 100%
Izvršni direktor:	JASMIN ĐEČEVIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 1306988212984 CRNA GORA Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno
Ovlašćeni zastupnik:	JASMIN ĐEČEVIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 1306988212984 CRNA GORA Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 18.12.2020 u 10:42:31 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ARHMARK SOLUTION.

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 II

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.

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00241197	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-003894/25

POLISA - RAČUN POL-00282848

Zastupnik:	Kumro Fedja, 80-076		
Ugovarač			
Naziv	ARHMARK SOLUTION DOO	**MB**	03339122
Adresa	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	01.02.2025 (24:00) - 01.02.2026 (24:00)	**Period obračuna**	01.02.2025 - 01.02.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije,prostornog planiranja i urbanizma broj:UPI 072/7-601/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne(tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:Građevinsko projektovanje
Planirani godišnji prihod:20.000,00€ (3975787)

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	**Šifra:**	1310
Osiguranik			
Naziv	ARHMARK SOLUTION DOO	**MB**	03339122
Adresa	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

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

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Osiguravač:

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

Odjeljenje za posebne kanale prodaje, Odjeljenje za posebne kanale prodaje, 29.01.2025

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-601/3
Podgorica, 22.1.2021. godine

DOO "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA

Ul. Put Radomira Ivanovića b.b,
Podgorica

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj UPI 072/7-601/2 od 22.1.2021. godine.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Gordana ĐERKOVIĆ

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma PODGORICA

Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-601/2

Podgorica, 21.1.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA, PIB: 03339122, broj UPI 072/7-601/1 od 28.12.2020. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA, PIB: 03339122,** izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 072/7-601/1 od 28.12.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA, PIB: 03339122, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: ugovor o radu sa **Jasminom Đečevićem, specijalistom arhitekture**, broj 002/20 od 18.12.2020. godine; rješenje broj 107/7-293/2 od 26.2.2018. godine, kojim je Jasminu Đečeviću izdata licenca ovlašćenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0951047/001.

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

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

stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

Gordana ĐERKOVIĆ

Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
PODGORICA

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-989

Podgorica, 11.02.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

JASMIN I. ĐEČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4027

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE PODGORICA

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-293/2
Podgorica, 26.02.2018. godine

JASMIN ĐEČEVIĆ

Đečevića br.17
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-293/2
Podgorica, 26.02.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE JASMINU ĐEČEVIĆU, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br. UPI 107/7-293/1 od 02.02.2018.godine, ĐEČEVIĆ JASMIN, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ličnu kartu (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija Arhitektonski fakultet Univerzitet Crne Gore br.125 od 25.05.2012.godine(ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Jasminu I. Đečeviću za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena br.01-844/4 od 20.06.2016.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Jasminu I. Đečeviću za izvođenje građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova uređenja terena br.01-844/5 od 20.06.2016.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Jasminu I. Đečeviću za izradu planskih dokumenata br.01-844/6 od 20.06.2016.godine;
- Lista referenci izdata od strane preduzeća »Ikoplan« od 01.02.2016.godine;
- Lista referenci izdata od strane preduzeća »Cgroup« od 24.01.2015.godine;
- Lista referenci izdata od strane preduzeća »Adecoplan« od 25.01.2016.godine;
- Radna knižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1902/18-4 od 21.02.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

ARHMARK SOLUTION doo Podgorica / Put Radomira Ivanovića bb
Mob.tel: +382 68 584 334 / e-mail: office@arhmark.me
PIB: 03339122 / PDV: 30/31–22684-7
Žr: NLB **530 – 29356 – 21**

"ARHMARK SOLUTION" d.o.o. Podgorica

Na osnovu ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018)
i PRAVILNIKA O NAČINU I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA
("Sl. list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018.) donosim

R J E Š E NJ E O ODREĐIVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA

za fazu arhitekture

Za odgovornog inženjera na izradi tehničke dokumentacije za izgradnju OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA , LOKACIJA: urbanistička parcela UP 8, koju čine katastarske parcele 443, 444/1, 445/2, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 5", opština Podgorica.

investitor: LEMARK DOO, BUDVA
OVLAŠĆENI ZASTUPNIK: DRAGAN MARKOVIĆ
određuje se:

Arh. Jasmin Đečević, spec.sci.
br.licence UPI 107/7-293/2

Imenovani se u svemu mora pridržavati
ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018) ,
Pravilnika o tehničkim normativima i uslovima za izradu tehničke dokumentacije za objekat u zgradarstvu, kao i drugih važećih zakona, propisa i normativa.
Imenovani odgovorni projektant ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i radnog iskustva propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

DIREKTOR
Arh. Jasmin Đečević, spec. sci

DRUŠTVO OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ARHMARK SOLUTION 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: 08-332/24-1977
Podgorica, 19. decembar 2024. godine

VUKČEVIĆ TATJANA

Poštovana,

Na vaš zahtjev broj 08-332/24-1977 dostavljamo vam dva primjerka urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/24-1977 od 02.12.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 8 u zahvatu DUP-a ,,Momišići A-dio zone 5''-izmjene i dopune u Podgorici.

Ovim aktom dostavljamo Vam i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdati od strane d.o.o. ,,Vodovod i kanalizacija'' iz Podgorice pod brojem UPI-02-041/24 – 8506/2 od 16.12.2024. godine.

Prilog: kao u tekstu

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Beti Radović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
ПОДГОРИЦА

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 - 1977
Podgorica, 02. Decembar 2024. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl.list Crne Gore", br. broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/1, 82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne (,,Službeni list Crne Gore", br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22), Detaljnog urbanističkog plana Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana ,,Momišići A – dio zone 5"- izmjene i dopune u Podgorici (,,Službeni list Crne Gore" – opštinski propisi br. 23/11), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 02.12.2024.godine i podnijetog zahtjeva za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, I z d a j e

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 8,
u zahvatu DUP-a ,,Momišići A – dio zone 5" - izmjene i dopune u Podgorici

Podnosilac zahtjeva
VUKČEVIĆ TATJANA iz Podgorice

LOKACIJA
Postojeće stanje
Prema listu nepokretnosti -prepis br.613 Uprave za nekretnine, katastarske parcele br. 443, 444/1 i 445/2 KO: Podgorica I, površine su 1332m2.
Na katastarskoj parceli br.443 uknjižena je porodična stambena zgrada, površine 114m2, spratnosti (P) prizemlje.
Gore navedene katastarske parcele nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana ,,Momišići A - dio zone 5"- izmjene i dopune u Podgorici, u daljem tekstu DUP "Momišići A – dio zone 5" - izmjene i dopune.
U prilogu ovih UTU su i list nepokretnosti i kopija plana.
Uvidom u topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela kao izgrađena površina.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana ,,Momišići A – dio zone 5" - izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan 02.12.2024. god. dan izrade UTU-a_evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine: http:// www.planovidozvole.mrt .gov.me /LAMP/PlanningDocument?m=PG.

Aktom Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma I sdržavne imovine 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.

Planirano stanje lokacije
Urbanistička parcela i građevinska linija

DUP-om ,,Momišići A - dio zone 5"- izmjene i dopune u Podgorici na prostoru katastarskih parcela br.443, 444/1 i 445/2 KO: Podgorica I, formirana je urbanistička parcela br. **UP8,** koja je definisana koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija i nivelacija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je prema tabeli plana 1209 m2.

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Cijeli prostor Plana je podijeljen na urbanističke parcele sa jasno opredijeljenom namjenom I numeracijom. Urbanističke parcele sa površinama definisane u predmetnom zahvatu su date u tabeli sa analitičkim podacima.

Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije.

Granice urbanističkih parcela oko postojećih kolektivnih objekata su formirane na način kojim se obezbijedilo nesmetano finkcionisanje samih objekata, dok su u zoni individualnog stanovanja nastale vodeći se maksimalnim poštovanjem postojećih vlasničkih podjela katastarskih parcela, a sve sa ciljem stvaranja što boljih uslova za veću sprovodljivost plana.

Ako se urbanistička parcela definisana ovim Planom ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova, odnosno rješenja o lokaciji.

Precizan podatak o učešću površine 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 katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

<u>Građevinska linija:</u>

Namjene površina
Porodično stanovanje

Porodično stanovanje nije dominantna namjena u zahvatu plana, ali jeste u ukupnoj funkcionalnoj strukturi prostora kontaktne zone (DUP-a Momišići A). Za dalji razvoj ovog tipa stanovanja planirano je više mogućnosti, naime, svi postojeći objekti mogu pretrpjeti radikalne promjene, od sanacije, rekonstrukcije do rušenja i gradnje novih objekata, u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima, poštovanjem zadatih građevinskih linija i odnosa prema susjednim urbanističkim parcelama.

Smjernice za dalju urbanističku razradu - pravila građenja

Individualno stanovanje *- planiran oblik intervenvencija je dogradnja pretežno individualnihstambenih objekata i niskih objekata sa više stanova.*

Objekte u okviru individualnog stanovanja organizovati kao slobodno stojeće na parceli,dvojne ili objekte u nizu;

Prilikom preparcelacije u cilju stvaranja uslova za izgradnju novog objekta obezbediti minimalnu parcelu za slobodno stojeći objekat od 300m2, za dvojni objekat od 400m2 i zaobjekat u nizu od 150m2

Gustina naseljenosti od 80 - 100 st/ha

Stepen iskorišćenosti parcele do 30%

Maksimalna spratnost novoplaniranih objekata P+1+Pk, sa mogućnošću izgradnje podrumske ili suterenskih etaža.

Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja mogu se dograditi do maksimalne planirane spratnosti (P+1+Pk).

Postojeći objekti kod kojih je spratnost veća od planirane (P+1+Pk) zadržavaju se kao takvi; Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione za novoplanirane objekte je 3m; U okviru objekata moguće je organizovati djelatnosti i to u prizemnim ili suterenskim etažama.

Pod djelatnostima se podrazumijevaju djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem:

usluge, trgovina, ugostiteljstvo kao i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja;

U okviru parcele moguće je izgraditi prizemni <u>pomoćni objekat</u> ali samo do planiranog koeficijenta izgrađenosti parcele;

Svi blokovi definisani su za istu osnovnu namjenu , koja može biti pretežna, a ne isključiva.

UTU za postojeće objekte porodičnog stanovanja

U skladu sa Pravilnikom i Smjernicama za dalju urbanističku razradu – pravila građenja I programskim opredeljenjem plana višeg reda (2005), izvršena je analiza i preporučeni uslovi za tretman objekata namjenjenih porodičnom stanovanju.

Postojeći objekti porodičnog stanovanja definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita mogu da se zadrže kao takvi, sa tekućim održavanjam (sanacija), ali i sa mogućim intervencijama nad njima, i to u smislu:

-rekonstrukcije postojećeg objekta do planom dozvoljene spratnosti (P+1+Pk), ukoliko prethodna računska analiza, odnosno statički proračun objekta dokaže mogućnost nadgradnje na postojećoj osnovi ili rušenja postojećeg i izgradnja novog objekta do planom dozvoljenih urbanističkih parametara .datih u poglavlju 5 Analitički podac.i

Ukoliko se planira izgradnja novog objekta za porodično stanovanje moraju se poštovati građevinske linije iz grafičkog priloga *Plan nivelacije i regulaciije* i uvažiti kriterijum iz Pravilnika, gdje su površine za porodično stanovanje u objektima površine do 500m² i sa najviše 4 zasebne stambene jedinice. U skladu sa navedenim dati su sljedeći UTU:

-Kako se prema zadatom kriterijumu iz Pravilnika, za urbanističke parcele definisane ovim planom za porodično stanovanje, dobija povšina osnove objekta veća od 166m², usvaja se površina osnove od 166m² kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. **Maksimalna BGP objekta**, za ovaj tip stanovanja je **500m²** i sadrži najviše 4 stambene jedinice, pri tom je navedeni broj stambenih jedinica obavezujući.

Navedeni urbanistički parametri u poglavlju 5 Analitički podaci predstavljaju maksimalne parametre za objekte porodičnog stanovanja.

Maksimalna spratnost novoplaniranih objekata P+1+Pk, sa mogućnošću izgradnje podrumske

ili suterenskih etaža. Površine podzemnih etaža nisu namjenjene stanovanju, već mogu da služe za obezbjeđenje mirujućeg saobraćaja u unutar urbanističke parcele, te kao takve ne ulaze u bilanse. Međutim, ukoliko podzemne etaže služe kao funkcionalne cjeline (magacini, ostave, poslovni prostori) ulaze u date bilanse.

Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.

Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smiju preći granicu urbanističke parcele.

Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, iznad kote konačno uređenog I nivelisanog terena oko objekta.

Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Maksimalna visina objekata je 11m, i to računajući od najniže kote terena oko objekta do sljemena krova.

Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 5 "Analitički podaci" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manje kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

U okviru objekata moguće je organizovati djelatnosti i to u prizemnim ili suterenskim etažama.

Pod djelatnostima se podrazumijevaju djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem: usluge, trgovina, ugostiteljstvo kao i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja;

Parkiranje automobila obezbjediti u okviru parcele, po normativima datim Pravilnikom Građevinske linije, geodetski definisane, su date u grafičkom prilogu *Plan nivelacije I regulacije*;

Maksimalna BRGP u objektima porodičnog stanovanja je do 500m2 i sa najviše 4 zasebne stambene jedinice;

Krovove na objektima raditi dvovodne, nagiba 22-25º, sa sljemenom paralelnom saobraćajnici;

Minimalno udaljenje između dva individualna stambena objekta je 5,0m;

Princip uređenja zelenila u okviru individualnog stanovanja je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;

Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.

Ograđivanje objekata porodičnog stanovanja je dozvoljeno prema sledećim pravilima:

-ka bočnom susjedu i zadnjoj granici urbanističke parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m;

- ka regulaciji, urbanističke parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m; ograda se postavlja oko urbanističke parcele, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje; vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Oznaka urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m^2)	Namjena objekata	Status objekta	Površina pod objektima (m^2)	BRGP (m^2)
UP8	1209	porodično stanovanje	Dogradnja /Nadgradnja	363	500

Maksimalna spratnost	BRGP stanovanje	BRGP poslovanje	Broj stambenih jedinica	Broj stanovnika	Broj zaposlenih	Indeks zauzetosti - IZ	Indeks izgrađenosti - II
P+1+Pk	500		4	13		0.30	0.41

Namjena objekta: Planirana funkcija objekta na parceli.
Površina parcela za stanovanje – Ukupna površina urbanističkih parcela na kojima postoji namjena stanovanja
Površine pod objektima (PO) – Ukupna površina osnova objekta
Maksimalna spratnost obekata: Broj planiranih podzemnih i nadzemnih etaža, koji može biti manji po potrebi investitora
Bruto razvijena građevinska površina (BRGP) – Ukupna dozvoljena bruto izgrađenost objekata (proračunata u skladu sa važećim Pravilnikom)
BRGP poslovnih prostora – Ukupna planirana bruto površina planiranih poslovnih prostora
BRGP stambenih prostora – Ukupna planirana bruto površina planiranih stambenih prostora
Broj stambenih jedinica – Proračunski broj stambenih jedinica u zadatoj BRGP stanovanja. Konačan broj stambenih jedinica biće definisan tokom izrade projekta.
Broj stanovnika – Procjena broja stanovnika u zadatom BRGP stanovanja.
Broj zaposlenih – Procjena broja stanovnika u zadatom BRGP poslovanja.
Bruto gustina stanovanja – broj stanovnika / površina planskog područja
Indeks zauzetosti: Količnik maksimalne površine pod objektima na parceli i površine urbanističke parcele
Indeks izgrađenosti: Količnik maksimalne bruto građevinske površine objekata na parceli i površine urbanističke parcele

Konstruktivni sistem
Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

Uslovi za poboljšanje energetske efikasnosti
Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.
Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu Energetsku efikasnost zgrada energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata ipovoljnim odnosom osnove i volumena zgrade.

Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve Energije.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m2 energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m2 i manje.

Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Energetskom obnovom starih objekata, moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije od preko 60%. Osim zamjenom prozora, najveće uštede se mogu postiči izolacijom vanjskog zida. Dodatna ulaganja u toplotnu izolaciju pri obnovi već dotrajale fasade kreću se u ukupnoj cijeni sanacije fasade 20-40%, što daje povoljne ekonomske rezultate u poređenju sa dugoročnim uštedama koje se postižu.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik kuće.Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja.

Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga saobnovljivim izvorima energije.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice)

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuca za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka, dekorativnih 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 određena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80 -100 cm ili odgovarajućom ogradom.

Uređenje terene:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja tererna za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Etapnost realizacije:

Moguča je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

Ostali uslovi:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana.Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbjediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperatutu od 15,5‰C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5‰C), a najtopliji jul sa 26,7‰C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

Infrastruzktura:

7. S a o b r a ć a j

Kolski prilaz predmetnom objektu obezbjediti preko saobraćajnice sekundarne mreže. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Saobraćaj u mirovanju

Veliki problem zone je parkiranje, koji je posebno izražen obzirom da je predviđena velika izgrađenost, a za postojeće objekte parkiranje nije adekvatno riješeno.

Za novoplanirane objekte parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena koristeći normativ iz GUP-a da je potrebno obezbijediti 1.1 parking mjesto po stanui 1 pm za 50 m2 poslovnog prostora.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova.Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Izmjenama i dopunama DUP-a Momišići A dio zone 1 snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj 20a, traforeon 2 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV, "TS broj 7".

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA:
Beti Radović, dipl.ing.arh.
B. Radović

OBRADA GRAF. PRILOGA:
Vlatko Mijatović, tehn.
Vlatko Mijatović

PRILOZI:
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
-List nepokretnosti i kopija plana

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Beti Radović,dipl.ing.arh.
B. Radović

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-65689/2024
Datum: 06.12.2024
KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 32/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/24-4773, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 613 - 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
443			7 40	25/02/2015	VAKA DJUROVIĆA	Dvorište KUPOVINA		484	0.00
443		1	7 40	25/02/2015	VAKA DJUROVIĆA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		114	0.00
444	1		7 40	25/02/2015	VAKA DJUROVIĆA	Šume 5. klase KUPOVINA		385	0.58
445	2		7 40	25/02/2015	VAKA DJUROVIĆA	Livada 1. klase KUPOVINA		349	2.62
								1332	3.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1811964215016	VUKČEVIĆ BLAŽO TATIJANA 0 Podgorica	Svojina	1/1

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
443		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	931	P 114	/
443		1	Stambeni prostor KUPOVINA	1	P 90	Svojina 1/1 VUKČEVIĆ BLAŽO TATIJANA 1811964215016 0 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
443				1	Dvorište	20/11/2019 9:54	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 429/19 OD 19.11.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNICI VUKČEVIĆ ZORAN I VUKČEVIĆ TATIJANA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA UNIVERSAL CAPITAL BANK AD PODGORICA KORISNIK KREDITA OPTIKA MONOKL DOO U IZNOSU OD 1.085.073,87 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 30.11.2027. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRAVA HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
443				2	Dvorište	15/01/2021 9:30	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 444/2020 - 30.12.2020.GOD., POVJERILAC UNIVERSAL CAPITAL BANK AD PODGORICA, DUG 1.057.497,93 E, ROK 28.03.2031. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA , KAO I PRAVA POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
443		1	1	1	Stambeni prostor	20/11/2019 9:54	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 429/19 OD 19.11.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNICI VUKČEVIĆ ZORAN I VUKČEVIĆ TATIJANA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA UNIVERSAL CAPITAL BANK AD PODGORICA KORISNIK KREDITA OPTIKA MONOKL DOO U IZNOSU OD 1.085.073,87 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 30.11.2027. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRAVA HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
443		1	1	2	Stambeni prostor	15/01/2021 9:30	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 444/2020 - 30.12.2020.GOD., POVJERILAC UNIVERSAL CAPITAL BANK AD PODGORICA, DUG 1.057.497,93 E, ROK 28.03.2031. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA , KAO I PRAVA POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
443		1		1	Porodična stambena zgrada	20/11/2019 9:54	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 429/19 OD 19.11.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNICI VUKČEVIĆ ZORAN I VUKČEVIĆ TATIJANA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA UNIVERSAL CAPITAL BANK AD PODGORICA KORISNIK KREDITA OPTIKA MONOKL DOO U IZNOSU OD 1.085.073,87 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 30.11.2027. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRAVA HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
443		1		1	Porodična stambena zgrada	20/11/2019 9:54	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 429/19 OD 19.11.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNICI VUKČEVIĆ ZORAN I VUKČEVIĆ TATIJANA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA UNIVERSAL CAPITAL BANK AD PODGORICA KORISNIK KREDITA OPTIKA MONOKL DOO U IZNOSU OD 1.085.073,87 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 30.11.2027. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRAVA HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
443		1		2	Porodična stambena zgrada	15/01/2021 9:30	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 444/2020 - 30.12.2020.GOD., POVJERILAC UNIVERSAL CAPITAL BANK AD PODGORICA, DUG 1.057.497,93 E, ROK 28.03.2031. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA , KAO I PRAVA POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
443		1		2	Porodična stambena zgrada	15/01/2021 9:30	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 444/2020 - 30.12.2020.GOD., POVJERILAC UNIVERSAL CAPITAL BANK AD PODGORICA, DUG 1.057.497,93 E, ROK 28.03.2031. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA , KAO I PRAVA POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
444	1			1	Šume 5. klase	20/11/2019 9:54	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 429/19 OD 19.11.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNICI VUKČEVIĆ ZORAN I VUKČEVIĆ TATIJANA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA UNIVERSAL CAPITAL BANK AD PODGORICA KORISNIK KREDITA OPTIKA MONOKL DOO U IZNOSU OD 1.085.073,87 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 30.11.2027. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRAVA HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
444	1			2	Šume 5. klase	15/01/2021 9:30	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 444/2020 - 30.12.2020.GOD., POVJERILAC UNIVERSAL CAPITAL BANK AD PODGORICA, DUG 1.057.497,93 E, ROK 28,03.2031. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA , KAO I PRAVA POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
445	2			1	Livada 1. klase	20/11/2019 9:54	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 429/19 OD 19.11.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNICI VUKČEVIĆ ZORAN I VUKČEVIĆ TATIJANA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA UNIVERSAL CAPITAL BANK AD PODGORICA KORISNIK KREDITA OPTIKA MONOKL DOO U IZNOSU OD 1.085.073,87 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 30.11.2027. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRAVA HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
445	2			2	Livada 1. klase	15/01/2021 9:30	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 444/2020 - 30.12.2020.GOD., POVJERILAC UNIVERSAL CAPITAL BANK AD PODGORICA, DUG 1.057.497,93 E, ROK 28,03.2031. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA , KAO I PRAVA POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

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

Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 06.12.2024. 12:13:19

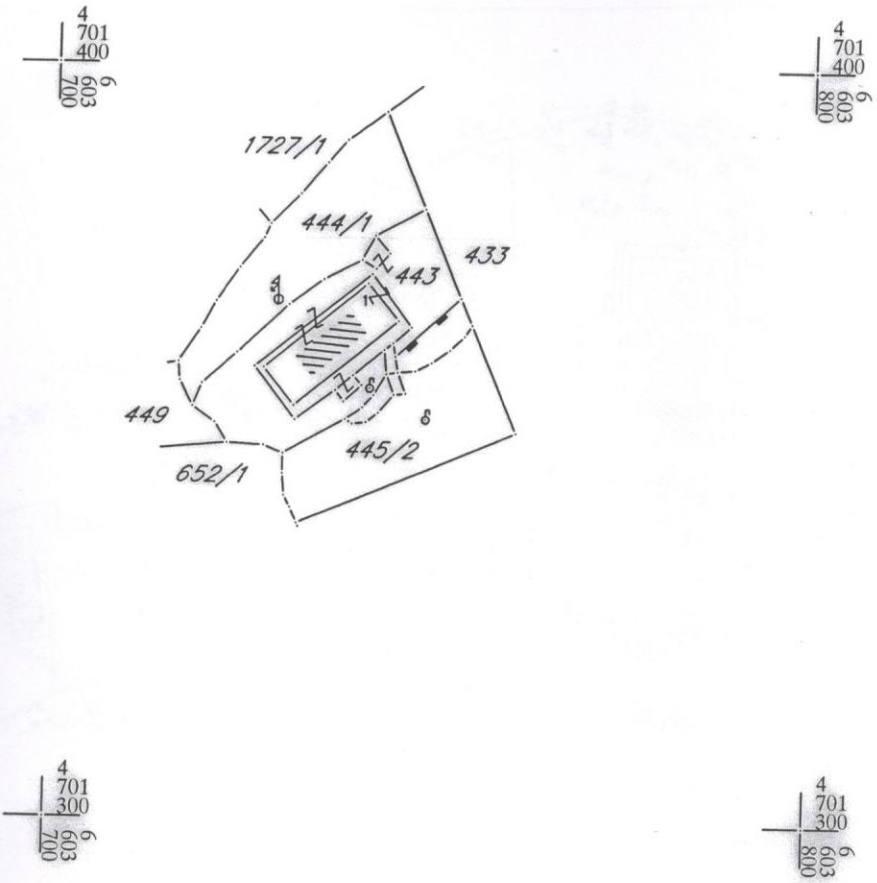
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: III-917/24-4773
Datum: 09.12.2024.

Katastarska opština: PODGORICA I
Broj lista nepokretnosti:613
Broj plana: 13
Parcele: 443, 444/1, 445/2

KOPIJA PLANA

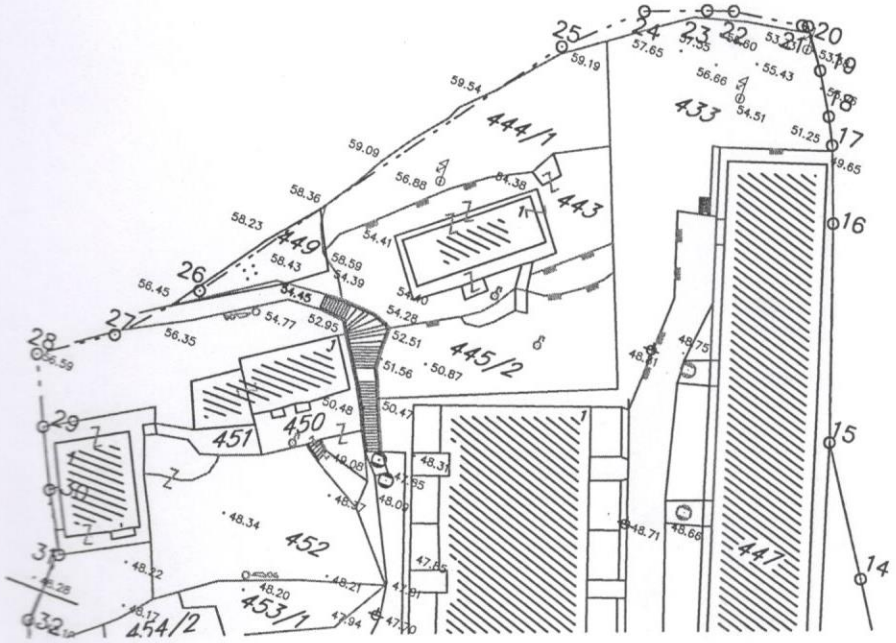
Razmjera 1: 1000

S



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

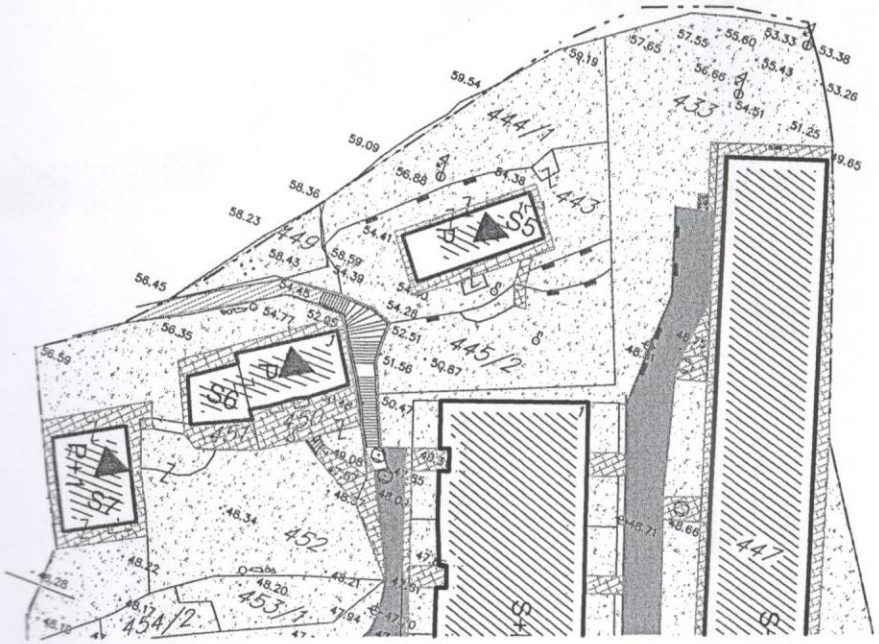
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-1977 Podgorica, 12.12.2024.godine	



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga	02
Izvod iz DUP-a »Momišići A-dio zone 5« u Podgorici Za urbanističku parcelu 8	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-1977 Podgorica, 12.12.2024.godine	

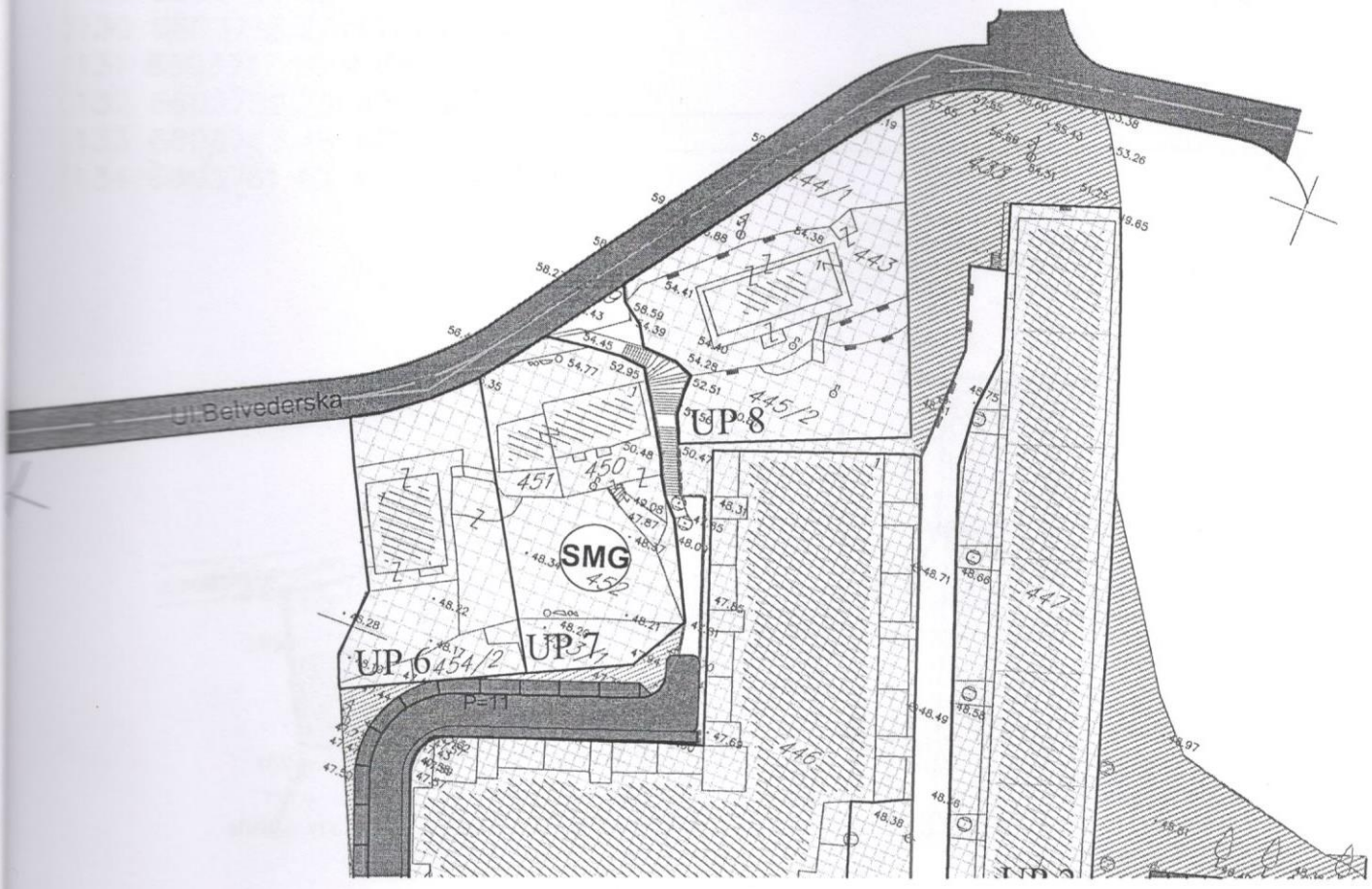
▲ dogradnja i nadgradnja



GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja sa planom intervencija	03
Izvod iz DUP-a »Momišići A-dio zone 5« u Podgorici Za urbanističku parcelu 8	

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

Broj: 08-332/24-1977
Podgorica, 12.12.2024.godine



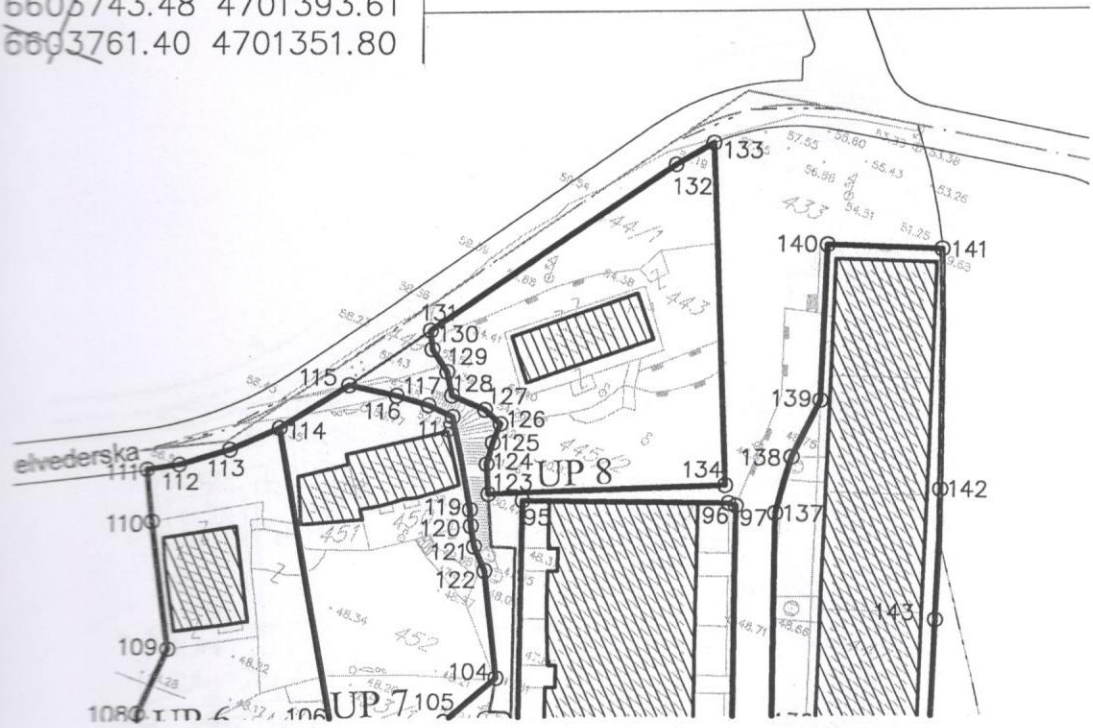
SMG površine za stanovanje male gustine 60 - 120st/ha

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina	04
Izvod iz DUP-a »Momišići A-dio zone 5« u Podgorici Za urbanističku parcelu 8	

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

Broj: 08-332/24-1977
Podgorica, 12.12.2024.godine

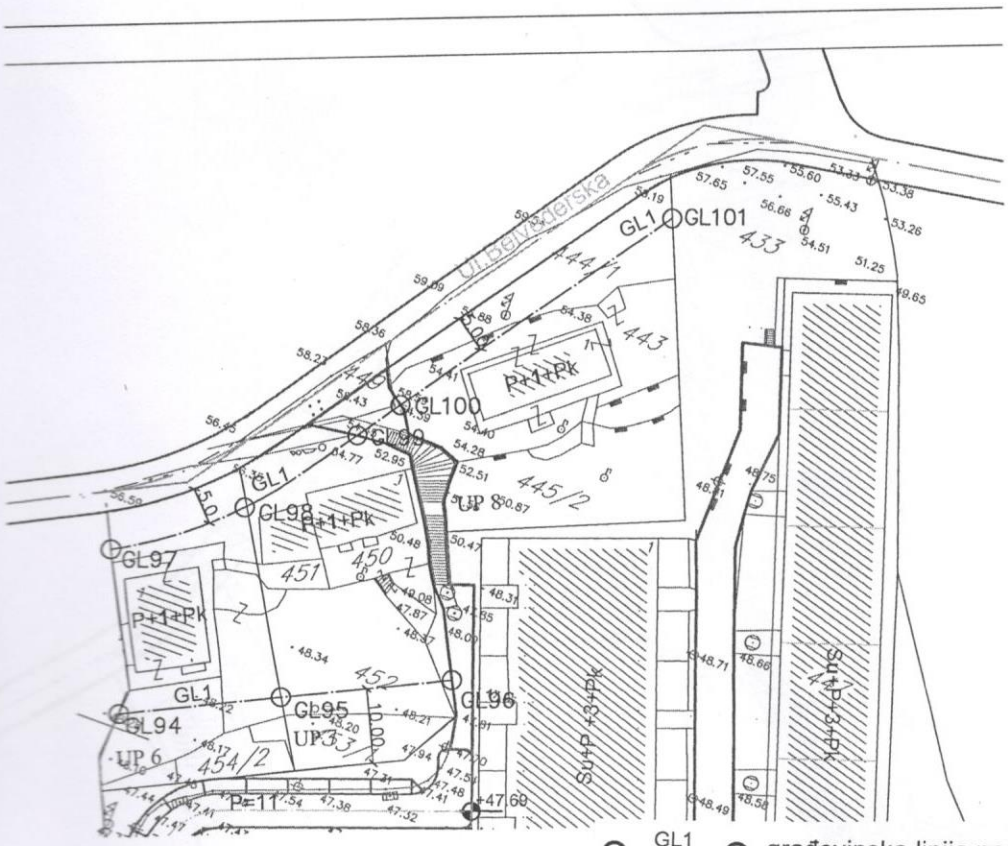
123	6603732.36	4701339.43
124	6603730.59	4701343.07
125	6603730.34	4701346.00
126	6603730.36	4701348.68
127	6603727.74	4701349.73
128	6603722.92	4701349.95
129	6603721.22	4701352.65
130	6603718.27	4701354.76
131	6603717.16	4701356.96
132	6603739.76	4701389.14
133	6603743.48	4701393.61
134	6603761.40	4701351.80



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije	05
Izvod iz DUP-a »Momišići A-dio zone 5« u Podgorici Za urbanističku parcelu 8	

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

Broj: 08-332/24-1977
Podgorica, 12.12.2024.godine



GL1 građevinska linija nad zemljom

GL0 građevinska linija pod zemljom

GL100	6603720.57	4701353.11
GL101	6603745.57	4701388.71

GRAFIČKI PRILOG –Plan nivelacije i regulacije	06
Izvod iz DUP-a »Momišići A-dio zone 5« u Podgorici Za urbanističku parcelu 8	

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

Broj: 08-332/24-1977
Podgorica, 12.12.2024.godine

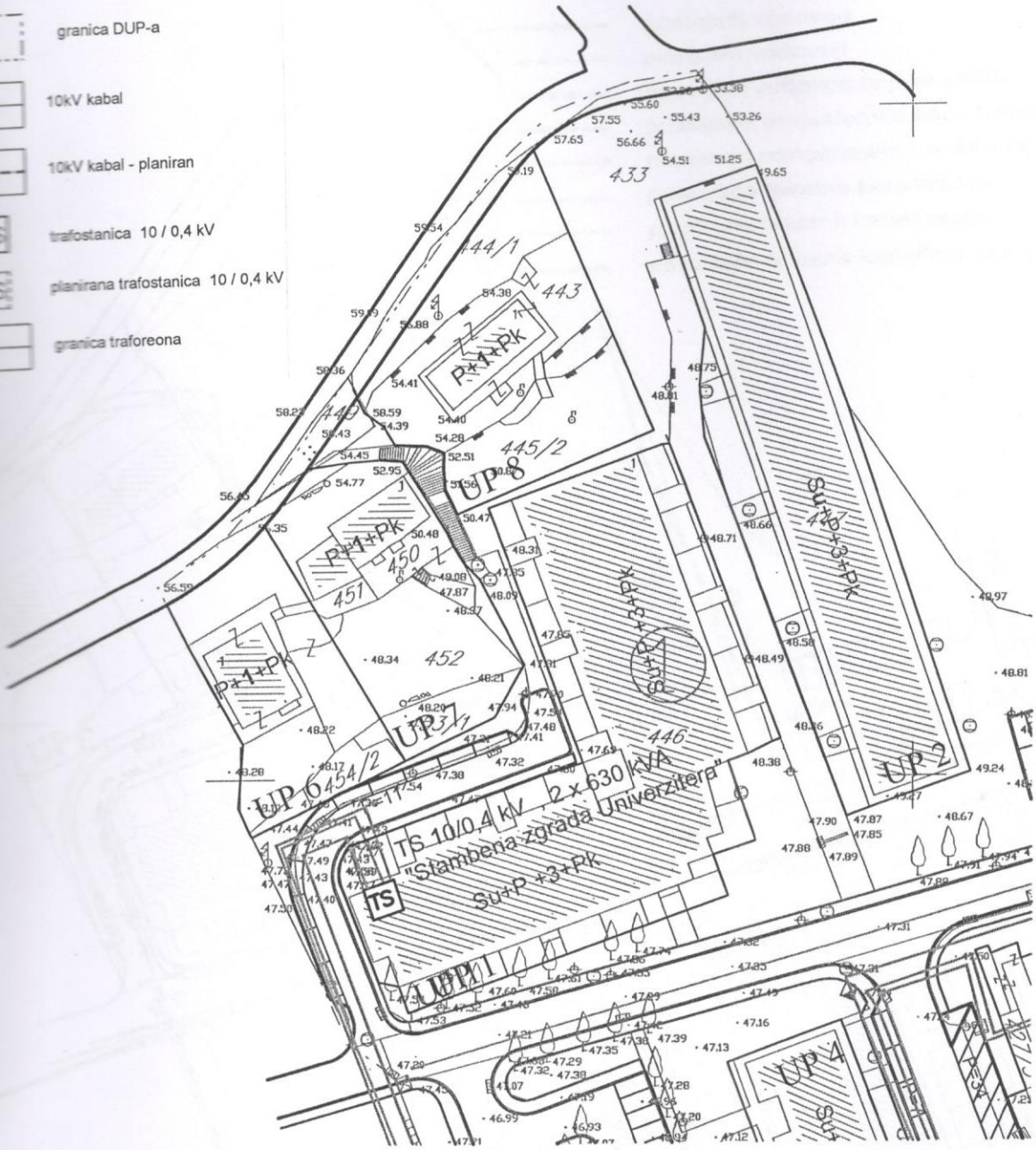
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture	07
Izvod iz DUP-a »Momišići A-dio zone 5« u Podgorici Za urbanističku parcelu 8	

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

Broj: 08-332/24-1977
Podgorica, 12.12.2024.godine

Legenda:

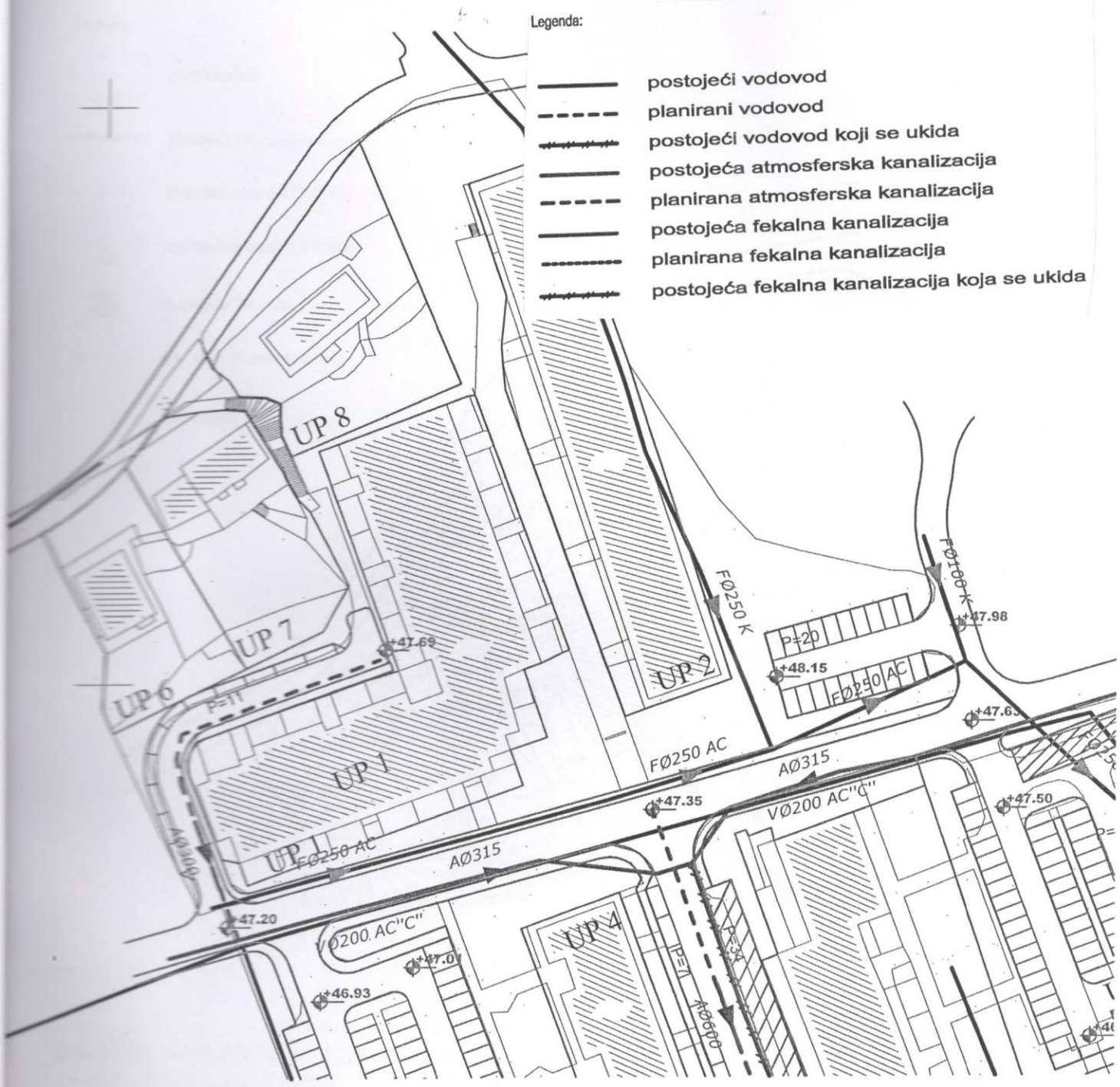
- granica DUP-a
- 10kV kabal
- 10kV kabal - planiran
- TS trafostanica 10 / 0,4 kV
- TS planirana trafostanica 10 / 0,4 kV
- granica traforeona



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture	08
Izvod iz DUP-a »Momišići A-dio zone 5« u Podgorici Za urbanističku parcelu 8	

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

Broj: 08-332/24-1977
Podgorica, 12.12.2024.godine



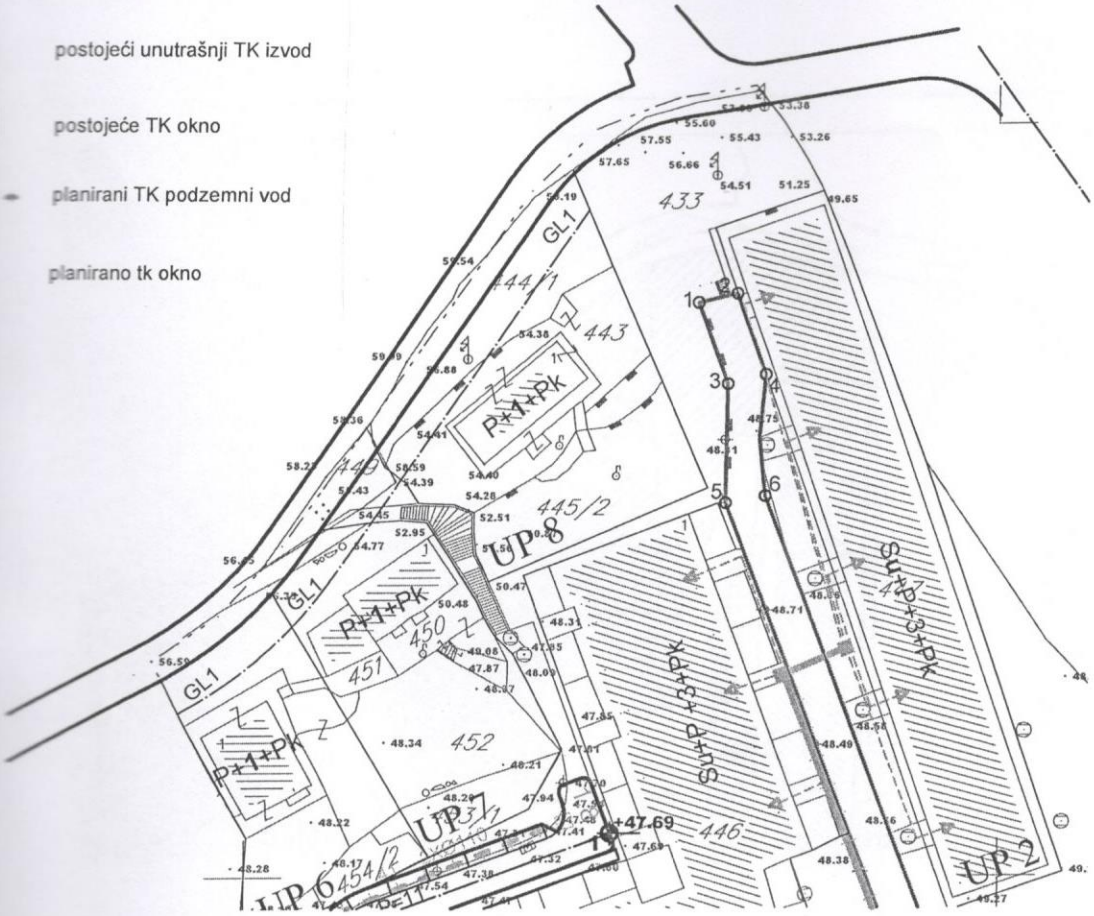
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture	09
Izvod iz DUP-a »Momišići A-dio zone 5« u Podgorici Za urbanističku parcelu 8	

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

Broj: 08-332/24-1977
Podgorica, 12.12.2024.godine

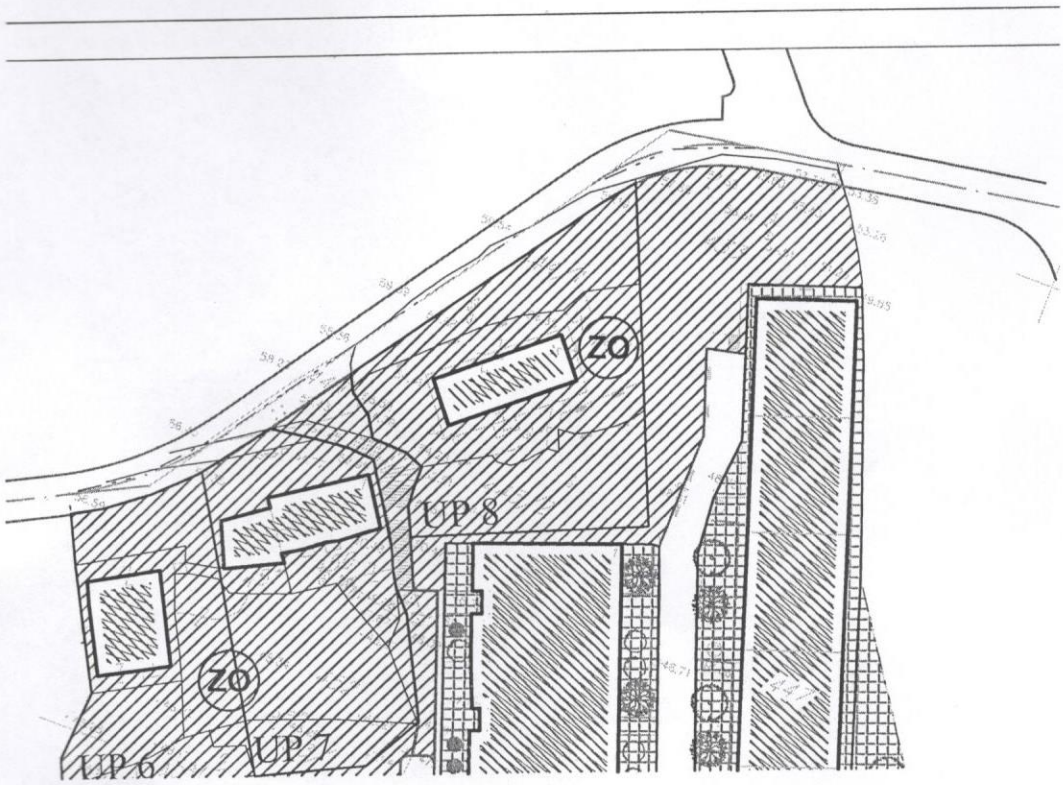
Legenda:

- granica plana
- postojeći TK podzemni vod
- postojeći armirani TK kabal
- postojeći unutrašnji TK izvod
- postojeće TK okno
- planirani TK podzemni vod
- planirano tk okno



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture	10
Izvod iz DUP-a »Momišići A-dio zone 5« u Podgorici Za urbanističku parcelu 8	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-1977 Podgorica, 12.12.2024.godine	



ZO zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture	11
Izvod iz DUP-a »Momišići A-dio zone 5« u Podgorici Za urbanističku parcelu 8	

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

Žiro računi:
NLB: 530-22-44
Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

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

Broj: **UPI-02-041/24-8506/2**
Podgorica, 16. 12. 2024

161768, 3001-1196/2024

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 D 08-332/24-1977 od 06.12.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-8506/1 od 12.12.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za rekonstrukciju objekta porodičnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 8, u zahvatu DUP-a „Momišići a dio zone 5" izmjene i dopune (katastarske parcele 445/2, 444/1 i 443 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora Vukčević Tatijane** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/24-1977 od 06.12.2024. godine, izdatih 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli je izgrađena porodična stambena zgrada površine 114m2, spratnosti P. UTU-ima je na UP 8 planirana izgradnja objekta max površine prizemlja 363,0m2, maksimalne bruto građevinske površine 500m2 i spratnosti do P+1+Pk. Namjena objekta je porodično stanovanje sa mogućnošću poslovanja (4 stambene jedinice).

Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Na predmetnoj lokaciji postoji registrovan vodomjer broj 01520827, marke "Insa" 20/3, pod šifrom 301014800 na ime Radović Ksenija, 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 priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.

a) Vodovod:

Za priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe ili izvršiti njegova rekonstrukcija, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sledeće uslove:

-prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,

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

-postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,

-potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, itd.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije

za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru pored lokacije u nekom od revizionih okana čije su kote i koordinate date u prilogu. Ukoliko je objekat na koti nižoj od kote vrha cijevi uličnog kolektora, neophodno je izvršiti prepumpavanje otpadnih voda u naprijed navedeno reviziono okno.

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

Radove na izgradnji ili rekonstrukciji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba da obavijestite 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 kanalizcije. Prije početka radova na izvodjenju 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 lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u

skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

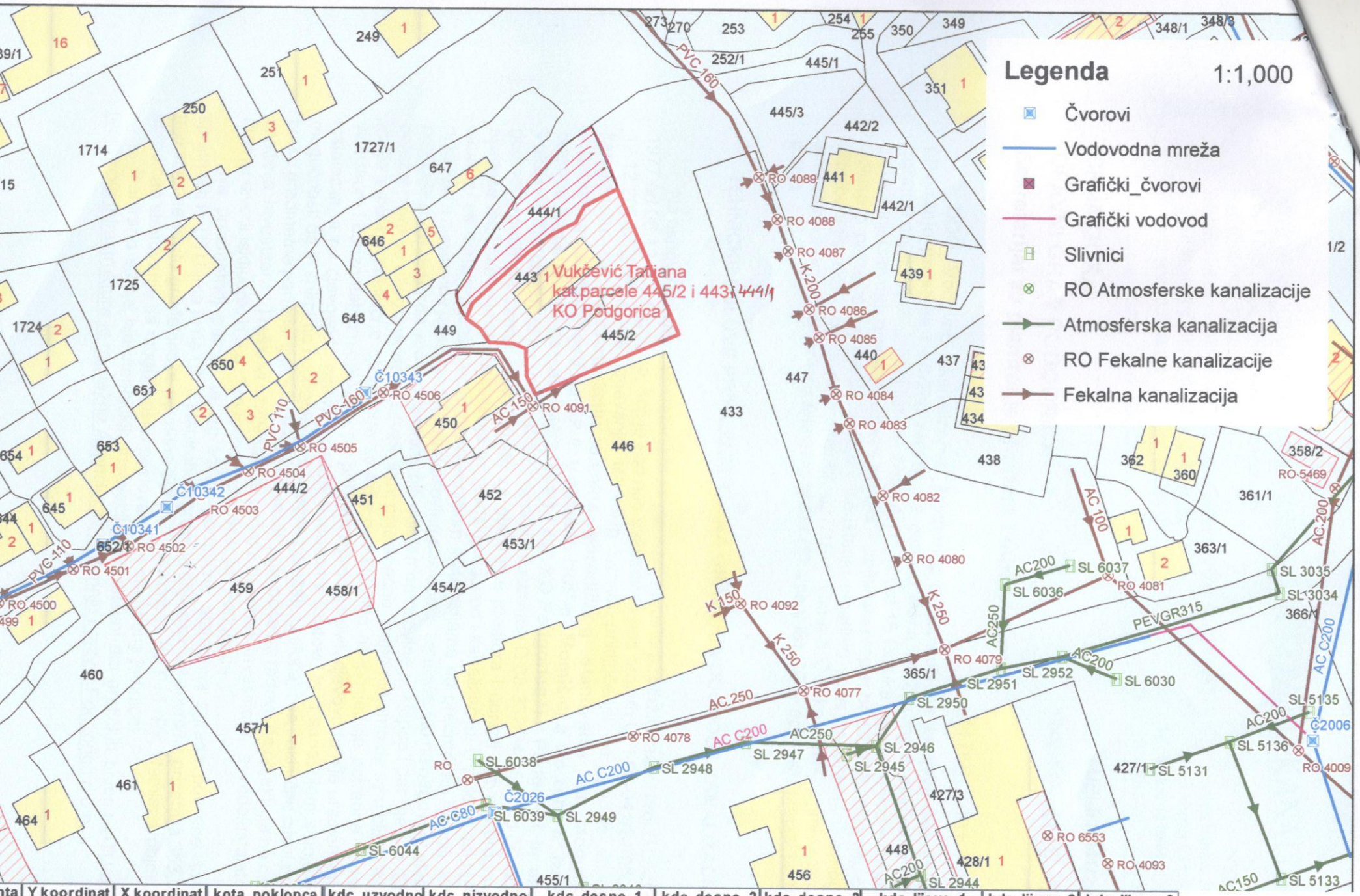
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
16.12.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA 2



nta	Y koordinat	X koordinat	kota_poklopca	kdc_uzvodno	kdc_nizvodno	kdc_desno_1	kdc_desno_2	kdc_desno_3	kdc_lijevo_1	kdc_lijevo_2	kdc_lijevo_3
	6603701.53	4701339.60	56.37	55.21	55.21				PVC DN 150 55.55	PVC DN 100 5	PVC DN 100 5
	6603731.93	4701337.03	50.47	49.53	49.53				DN 160 PVC 50.21		

LOKACIJA

253
P=372,71 m2
1727/1
P=2614,38 m2
252/1
P=876,71 m2
350
P=56,7 m2
445/1
P=117,28 m2
251
P=609,12 m2
250
P=670,59 m2
445/3
P=311,18 m2
351
P=245,28
442/2
P=137,13 m2
647
P=425,74 m2
441
P=205,03 m2
444/1
P=261,27 m2
K.O. PODGORICA I
Podgorica
444/3
P=124,07 m2
442/1
P=403,2 m2
646
P=463,15 m2
443
P=598,07 m2
439
P=236,77 m2
648
P=252,39 m2
449
P=154,33 m2
445/2
P=349,17 m2
440
P=628,29 m2
650
P=727,62 m2
437
P=314,17 m2
450
P=285,21 m2
452
P=490,75 m2
446
P=1818,61 m2
447
P=1234,75 m2
444/2
P=951,26 m2
451
P=261,62 m2
453/1

OBRAZAC 3

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

OBJEKAT[1]	**OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA**
LOKACIJA[2]	**urbanistička parcela UP 8, koju čine katastarske parcele 443, 444/1, 445/2, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 5", opština Podgorica**
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	**IDEJNO RJEŠENJE / ARHITEKTURA**
GLAVNI INŽENJER[4]	**Arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. (UPI 107/7 – 293/2)**

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

03.06.2025. god. Podgorica
(mjesto i datum)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ARHMARK SOLUTION PODGORICA

(potpis odgovornog lica)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta
[4] Ime i prezime glavnog inženjera.

IZJAVA ODGOVORNOG LICA-GEOMETRA

OBJEKAT — Objekat stanovanja male gustine

LOKACIJA — UP 8 zona D, blok 5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A-dio zone 5“, koju čine kat. parcela br. 443,444/1,445/2, KO Podgorica I, Opština Podogrica

ODGOVORNI GEOMETAR — **Radiša Mirković , br.licence 01-012/23-6799/1**

IZJAVLJUJEM,

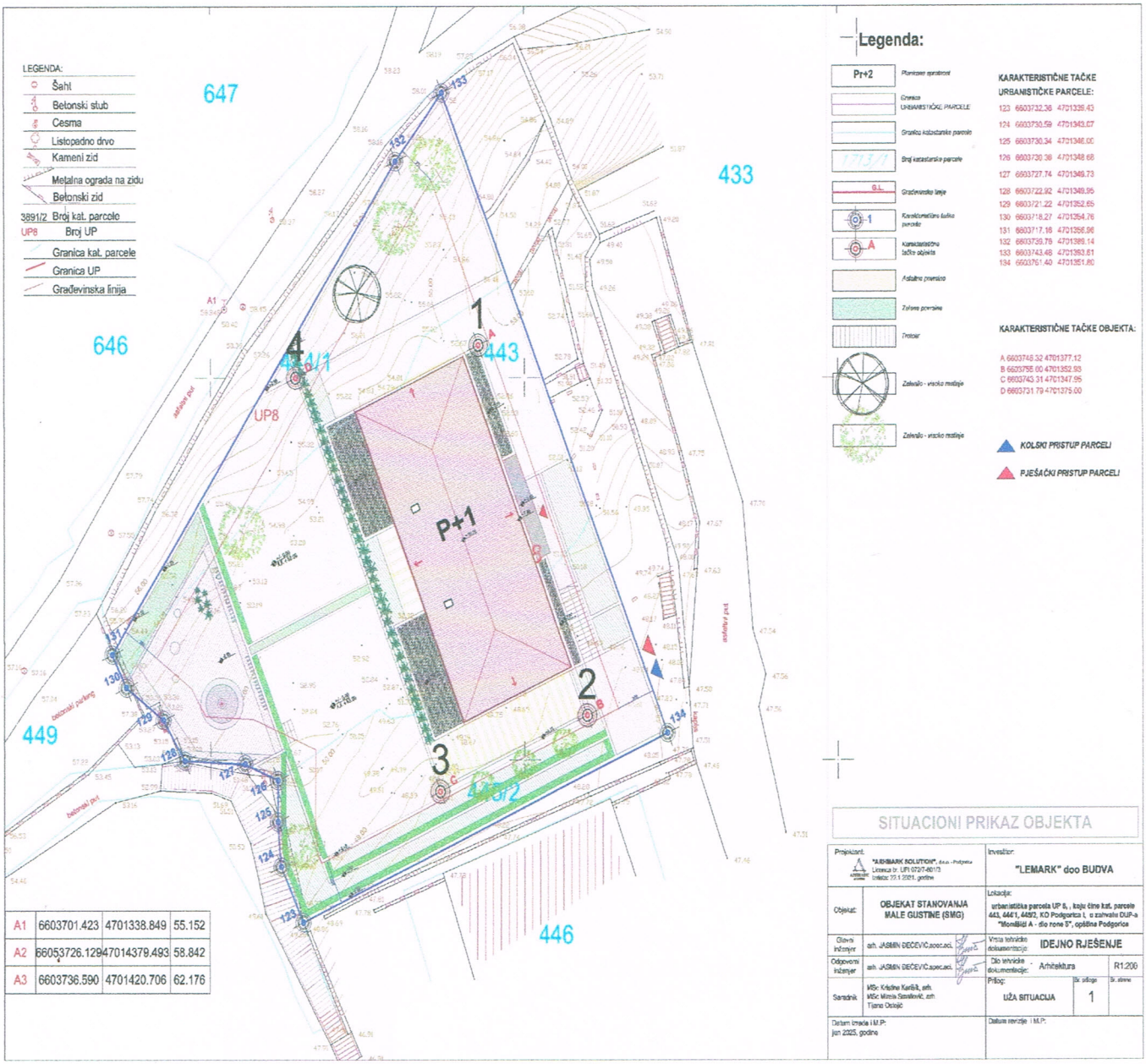
Da se UP 8, koja je u zahvatu DUP-a “Momišići A-dio zone5” i koja je u vlasništvu LEMARK DOO Budva, a na kojoj je planirana izgradnja objekta stanovanja male gustine, sastoji od katastarskih parcela br. 443,444/1,445/2, KO Podgorica I, Opština Podgorica.

Glavni kolski pristup UP8(K.P.443,444/1,445/2) biće obezbijeđen sa postojeće saobraćajnice na k.p.433,sa jugozapadne strane parcele.

Podgorica, 05.06.2025. godine
(mjesto i datum)

Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga GEO-TIM PODGORICA

(potpis odgovornog lica)



A1	6603701.423	4701338.849	55.152
A2	6603726.129	4701437.493	58.842
A3	6603736.590	4701420.706	62.176

(potpis odgovornog lica-geometra)

Podgorica, 05.06.2025. godine

(mjesto i datum)

Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga GEO-TIM PODGORICA

(potpis odgovornog lica)

OVLAŠĆENA GEODETSKA AGENCIJA
(Licenca br.01-012/24-6797/2)

Broj predmeta: 34/1/2025
Datum: 04.04.2025
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA po DUP-u

Stranka: **LEMARK DOO BUDVA**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **443,444/1,445/2**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **613**
KATASTARSKA OPŠTINA: **Podgorica I**
OPŠTINA: **PODGORICA**

GEO-TIM D.O.O.
Odgovorno lice
M.P Radiša Mirković.geod.tehničar

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

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____

GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734,069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
2	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
3	Izvod iz DUP-a
4	Izjava o prihvatanju poslova
5	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
6	Zapisnik o izvršenom uviđaju
7	Skica održavanja katastra nepokretnosti
8	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
9	
10	
11	

GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734,069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

Broj predmeta: 34/1/2025
Datum: 04.04.2025

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:	**613**
KATASTARSKA PARCELA BROJ:	**443,444/1,445/2**
BROJ OBJEKTA:	**0**
PD:	**0**

po zahtjevu: LEMARK DOO BUDVA

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 01-012/24-6797/2 od 13.09.2024.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Radišu Mirković, geodetski tehničar koja posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 01-012/23-6799/2 od 13.09.2024.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Ovlašćenje broj 02-6772 od 28.12.2009.godine, oblast geodetski radovi u inženjersko-tehničkim oblastima

Geodetska organizacija GEO-TIM D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO8 identifikacioni broj 1859440 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 021/24/01 od 09.05.2024. godine,Totalna stanica TCR407 identifikacioni broj 835952 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 017/24/01 od 17.03.2025. godineizdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

GEO-TIM D.O.O.
Radiša Mirković,geodetski tehničar

M.P.

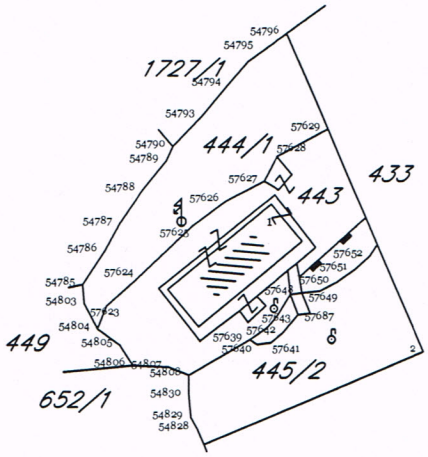
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-1379
Datum: 01.04.2025.

Katastarska opština: PODGORICA I
Broj lista nepokretnosti:613
Broj plana: 13
Parcele: 443, 444/1, 445/2

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000

S



Obradio:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/25-1379, od: 01.04.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v2024.9.20 - (2) EKSPORT PODATAKA 01.04.2025 09:39

	6603753.77	4701369.56	0.00
	6603732.32	4701339.42	0.00
	6603755.30	4701366.01	0.00
2	6603761.40	4701351.80	0.00
54785	6603716.34	4701360.66	0.00
54786	6603719.22	4701365.10	0.00
54787	6603721.16	4701368.72	0.00
54788	6603724.21	4701373.23	0.00
54789	6603727.35	4701377.14	0.00
54790	6603728.19	4701379.02	0.00
54793	6603732.09	4701383.07	0.00
54794	6603735.56	4701387.30	0.00
54795	6603738.10	4701390.31	0.00
54796	6603743.27	4701394.09	0.00
54803	6603716.57	4701358.15	0.00
54804	6603718.27	4701354.76	0.00
54805	6603721.22	4701352.65	0.00
54806	6603722.92	4701349.95	0.00
54807	6603727.74	4701349.73	0.00
54808	6603730.36	4701348.68	0.00
54828	6603731.44	4701341.49	0.00
54829	6603730.59	4701343.07	0.00
54830	6603730.34	4701346.00	0.00
57623	6603719.47	4701357.81	0.00
57624	6603724.05	4701361.95	0.00
57625	6603730.83	4701368.42	0.00
57626	6603735.32	4701371.81	0.00
57627	6603740.32	4701374.44	0.00
57628	6603742.01	4701377.68	0.00
57629	6603748.74	4701381.29	0.00
57639	6603738.43	4701353.33	0.00
57640	6603739.36	4701352.73	0.00
57641	6603741.22	4701352.96	0.00
57642	6603742.83	4701354.24	0.00
57643	6603744.86	4701356.65	0.00
57648	6603745.36	4701359.59	0.00
57649	6603747.73	4701359.82	0.00
57650	6603749.93	4701360.95	0.00

57651	6603752.38	4701362.69	0.00
57652	6603754.33	4701364.50	0.00
57687	6603746.48	4701356.84	0.00

Parcela: 444/1 (P=385)
Frontovi:

od	do	dužina(m)
54794	54795	3.94
54795	54796	6.40
54796	57629	13.92
57629	57628	7.64
57628	57627	3.65
57627	57626	5.65
57626	57625	5.63
57625	57624	9.37
57624	57623	6.17
57623	54804	3.28
54804	54803	3.79
54803	54785	2.52
54785	54786	5.29
54786	54787	4.11
54787	54788	5.44
54788	54789	5.01
54789	54790	2.06
54790	54793	5.62
54793	54794	5.47

Parcela: 445/2 (P=349)
Frontovi:

od	do	dužina(m)
57642	57643	3.15
57643	57687	1.63
57687	57648	2.97
57648	57649	2.38
57649	57650	2.47
57650	57651	3.01
57651	57652	2.66
54828	54829	1.79
54829	54830	2.94
54830	54808	2.68
54808	57639	9.31
57639	57640	1.11
57640	57641	1.87
57641	57642	2.06

Parcela: 443 (P=598)
Frontovi:

od	do	dužina(m)

57628-57629 7.64
57652-57651 2.66
57651-57650 3.01
57650-57649 2.47
57649-57648 2.38
57648-57687 2.97
57687-57643 1.63
57643-57642 3.15
57642-57641 2.06
57641-57640 1.87
57640-57639 1.11
57639-54808 9.31
54808-54807 2.82
54807-54806 4.83
54806-54805 3.19
54805-54804 3.63
54804-57623 3.28
57623-57624 6.17
57624-57625 9.37
57625-57626 5.63
57626-57627 5.65
57627-57628 3.65

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODGORICA

Obradio:

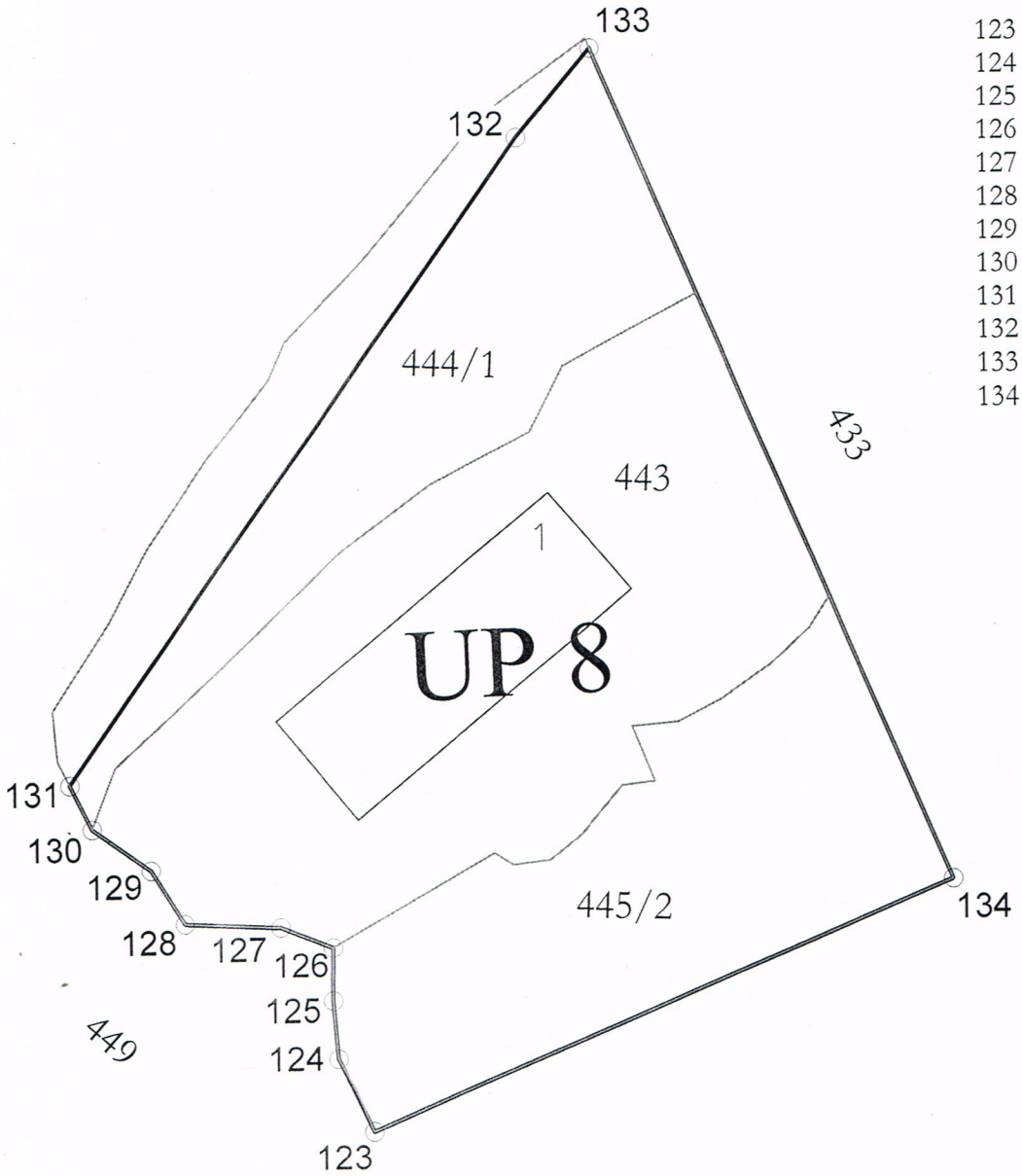
IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25 - 543
Podgorica, 01.04.2025.god.

Crna Gora
Glavni grad Podgorica

DUP "Momišići A - dio zone 5" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.23/11)
Podnosilac zahtjeva: Mirković Radiša

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
123	6603732.32	4701339.42
124	6603730.59	4701343.07
125	6603730.34	4701346.00
126	6603730.36	4701348.68
127	6603727.74	4701349.73
128	6603722.92	4701349.95
129	6603721.22	4701352.65
130	6603718.27	4701354.76
131	6603717.16	4701356.96
132	6603739.76	4701389.14
133	6603743.48	4701393.61
134	6603761.40	4701351.80

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 8 je (SMG) površine za stanovanje male gustine.
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

Marko Radunović, *Spec.sci.geod.*
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I

GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734,069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

Broj predmeta: 34/2025
Datum: 25.04.2025.godine

IZJAVA

O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **LEMARK DOO BUDVA**
sa JMBG: **0000003697690**

Iz: **Budva , Topliški put bb**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova
ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA po DUP-u
Za nepokretnosti:

KO:	**Podgorica I**
LN/PL	**613**
Katastarska parcela:	**443,444/1,445/2**
PD	**0**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIR RADOVA
ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA po DUP-u

Naručilac radova:

LEMARK DOO BUDVA
JMBG: **0000003697690**

Iz: **Budva , Topliški put bb**

(potpis)

GEO-TIM D.O.O.
Radiša Mirković,geodetski tehničar

M.P.

GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734,069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

Broj predmeta: 34/1/2025
Datum: 04.04.2025

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **LEMARK DOO BUDVA**

Iz: **Budva , Topliški put bb**

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

GEODETSKA ORGANIZACIIJA GEO-TIM D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA po DUP-u

Izjavljujem da su 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.

GEO-TIM D.O.O.
Radiša Mirković,geodetski tehničar

M.P.

GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734,069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici , od strane geodetske organizacije GEO-TIM d.o.o., na dan 25.03.2025.godine, po predmetu broj 40/2024 za obavljene geodetske radove PARCELACIJE PO DUP-u, čiji je podnosilac prijave LEMARK DOO BUDVA

PRISUTNI:
GEO-TIMd.o.o.
Stranke: **LEMARK DOO BUDVA**

Na osnovu zahtjeva LEMARK DOO BUDVA i izvoda iz DUP-a , izvršili smo parcelaciju po DUP-u na k.p.443,444/1,445/2, upisana u LN 613, KO Podgorica I, Opština Podgorica, o čemu smo sačinili elaborat parcelacije.

Snimanje je izvršeno GPS metodom, pri čemu je korištena MONTEPOS mreža permanentnih stanica Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore.

Zapisnik je pročitan svim strankama koje su prisustvovale uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

LEMARK DOO BUDVA

_____

GEO-TIM D.O.O.
Radiša Mirković,geodetski tehničar
(ovl.br. 01-012/23-6799/1 od 13.09.2024.godine)

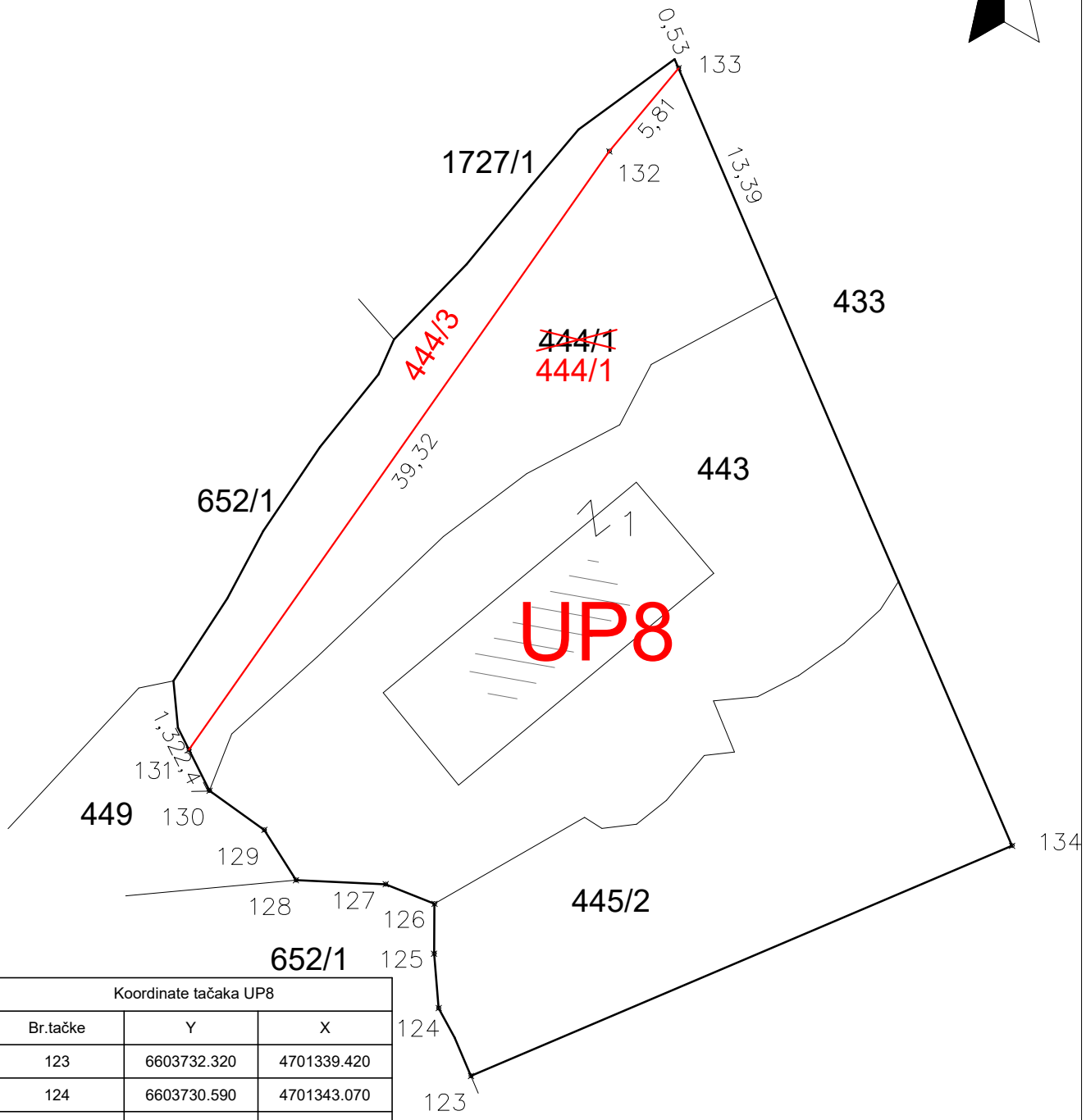
M.P.

_____

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

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:375



Koordinate tačaka UP8		
Br.tačke	Y	X
123	6603732.320	4701339.420
124	6603730.590	4701343.070
125	6603730.340	4701346.000
126	6603730.360	4701348.680
127	6603727.740	4701349.730
128	6603722.920	4701349.950
129	6603721.220	4701352.650
130	6603718.270	4701354.760
131	6603717.160	4701356.960
132	6603739.760	4701389.140
133	6603743.480	4701393.610
134	6603761.400	4701351.800

GEO-TIM d.o.o.Podgorica
(licenca br. 01-012/24-6797/2)
Snimio dana: 01.04.2025god.

Radiša Mirković, geod.tehničar
(ovlašćenje br. 01-012/23-9799/1)

OVJERAVA:

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

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Opština PODGORICA
Katastarska opština Podgorica I

S T A R O S T A N J E

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	613	LEMARK DOO BUDVA 0000003697690	443		svojina	1/1	Dvorište	484	484	
				1			Porodična stambena zgrada	114	114	
			444/1		svojina	1/1	Šuma.5	385	385	
			445/2		svojina	1/1	Livada.1	349	349	
								1332	1332	

Pregledao i ovjerio: _____

M.P

04.04.2025

_____

Obradio:Radiša Mirković , geod.tehničar
ovlašćenje br.:01-012/23-6799/1
"GEO-TIM"d.o.o.Podgorica

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Opština PODGORICA
Katastarska opština Podgorica I

N O V O S T A N J E

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	613	LEMARK DOO BUDVA 0000003697690	443		svojina	1/1	Dvorište	484	dio UP8
				1			Zemljište pod objektom	114	
			444/1		svojina	1/1	Šuma.5	261	dio UP8
			444/3		svojina	1/1	Šuma.5	124	
			445/2		svojina	1/1	Livada.1	349	dio UP8
								1332	

Pregledao i ovjerio: _____

M.P.

04.04.2025

Obradio:Radiša Mirković , geod.tehničar
ovlašćenje br.:01-012/23-6799/1
"GEO-TIM"d.o.o.Podgorica

OBRAZAC 3

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

OBJEKAT[1]	**OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA**
LOKACIJA[2]	**urbanistička parcela UP 8, koju čine katastarske parcele 443, 444/1, 445/2, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 5", opština Podgorica**
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	**IDEJNO RJEŠENJE / ARHITEKTURA**
GLAVNI INŽENJER[4]	**Arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. (UPI 107/7 – 293/2)**

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

03.06.2025. god. Podgorica
(mjesto i datum)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ARHMARK SOLUTIONS PODGORICA

(potpis odgovornog lica)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta
[4] Ime i prezime glavnog inženjera.

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA

lokacija:
urbanistička parcela UP 8, koju čine katastarske parcele 443, 444/1, 445/2, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 5", opština Podgorica

I. UVODNI DIO

Ciljevi i svrha izrade IDEJNOG RJEŠENJA:

Cilj izrade IDEJNOG RJEŠENJA za izgradnju OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA, LOKACIJA urbanistička parcela UP 8, koju čine katastarske parcele 443, 444/1, 445/2, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 5", opština Podgorica, je formiranje dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA kojim će se utvrditi arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom.

Potrebno je da projektna dokumentacija bude izrađena na nivou IDEJNOG RJEŠENJA.

Projektant je dužan da u okviru IDEJNOG RJEŠENJA, a kasnije i GLAVNOG PROJEKTA, izradi tekstualne, grafičke i numeričke priloge sa potrebnim sadržajima, iz kojih se jasno mogu sagledati prostorna organizacija, ostvareni parametri, funkcionalni aspekti, primijenjeni materijali i konstruktivni sistem.

Naručilac je dostavio projektantu na korišćenje validne urbanističko-tehničke uslove, dobijene od nadležnih organa i organizacija.

Tokom izrade idejnog rješenja, a kasnije i glavnog projekta, potrebno je koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za ovu vrstu objekta.

II. LOKACIJA OBJEKTA

- **Lokacija**

urbanistička parcela UP 8, koju čine katastarske parcele 443, 444/1, 445/2, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 5", opština Podgorica

- **Namjena**

Namjena predmetne urbanističke parcele je **PORODIČNO STANOVANJE**

- **Saobraćaj / parkiranje**

Sa postojeće saobraćajnice obezbijediti pristup parceli.

Za potrebe parkiranja predvidjeti maksimalan broj parking mjesta, a u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima.

- **Arhitektonsko oblikovanje**

Prilikom projektovanja ispoštovati sve urbanističko-tehničke uslove koji su dati od strane nadležnog organa.

Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješiti racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da se dobije unikatno i kvalitetno rješenje.

Konstrukcija

- U skladu sa potrebama prostorne organizacije objekta odrediti optimalne konstruktivne module.

Uređenje parcele

Na parceli objekta planirati uređenje parcele u smislu zadržavanja postojećeg zelenila karakterističnog za ovo podneblje i sadnje novog zelenila.

Instalacije u objektu:

U objektu predvidjeti savremene instalacije jake struje, slabe struje i hidrotehničke instalacije, a sve u skladu sa propisima i tehničkim opisima u poglavljima ostalih faza.

Investitori:

LEMARK DOO, BUDVA
OVLAŠĆENI ZASTUPNIK:
DRAGAN MARKOVIĆ

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LEMARK" BUDVA

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA

lokacija:
urbanistička parcela UP 8, koju čine katastarske parcele 443, 444/1, 445/2, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 5", opština Podgorica

I. UVODNI DIO

Ciljevi i svrha izrade IDEJNOG RJEŠENJA:

*Cilj izrade **IDEJNOG RJEŠENJA** za izgradnju **OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA, LOKACIJA urbanistička parcela UP 8, koju čine katastarske parcele 443, 444/1, 445/2, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 5", opština Podgorica**, je formiranje dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA kojim će se utvrditi arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom.*

Projektna dokumentacija izrađena je na nivou IDEJNOG RJEŠENJA.
Projektant je u okviru **IDEJNOG RJEŠENJA**, izradio tekstualne, grafičke i numeričke priloge sa potrebnim sadržajima, iz kojih se jasno mogu sagledati prostorna organizacija, ostvareni parametri, funkcionalni aspekti, primjenjeni materijali i konstruktivni sistem.

IDEJNO RJEŠENJE izrađeno je u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima iz odgovarajuće prostorno-planske dokumentacije:

Izdati UT uslovi urbanističku parcelu UP 8, koju čine katastarske parcele 443, 444/1, 445/2, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 5", opština Podgorica:
*Broj: **08-332/24-1977,***
izdatih od strane Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, Podgorica, 19.12.2024. godine.

Naručilac je dostavio projektantu na korišćenje navedene uslove, dobijene od nadležnih organa i organizacija, čije skenirane primjerke dostavljamo u sklopu tekstualne dokumentacije idejnog rješenja.

Tokom izrade idejnog rješenja korišćeni su važeći propisi, pravilnici i standardi za ovu vrstu objekta.

II. LOKACIJA OBJEKTA

- **Lokacija**

urbanistička parcela UP 8, koju čine katastarske parcele 443, 444/1, 445/2, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 5", opština Podgorica

Graniči se sa:

- *Sjevero-istočne strane sa katastarskom parcelom 447;*
- *Jugo-istočne strane sa katastarskom parcelom 446;*
- *Jugo-zapadne strane sa katastarskim parcelama 646,449 i 450;*
- *Sjevero-zapadne strane sa katastarskom parcelom 647.*

- **Namjena**

Namjena predmetne urbanističke parcele je **PORODIČNO STANOVNAJE**

- **Saobraćaj / parkiranje**

U skladu sa izdatim UT uslovima, obezbijeđen je pristup parceli sa postojeće saobraćajnice. Pješački pristup parceli obezbijeđen je, takođe, sa postojeće saobraćajnice.

Ostvareni broj parking mjesta je deset (10) parking mjesta u sklopu podruma-garaže.

- **Kapaciteti i gabarit objekta**

Planirani vertikalni gabarit:

Planirana spratnost objekta je Su+P+1.
Objekat je projektovan kao samostojeći objekat, a sve u skladu sa zadatim UT uslovima.

Suteren:
U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, u suterenu objekta isprojektovana je rampa za pristup saobraćajnici sa donje strane parcele, garažni prostor sa deset (10) parking mjesta, devet (9) ostava i zajedničke komunikacije.
Ukupna bruto građevinska površina suterena iznosi ***545.53 m²***.

Prizemlje:
U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, u prizemlju objekta isprojektovana su dva trosobna stana i zajedničke komunikacije. Stan T1 ima ukupnu neto površinu od 96.08m², i sadrži: hodnik, dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, toalet, degažman, kupatilo, tri spavaće sobe i terasu. Stan T2 ima ukupnu neto površinu od 103.03 m², i sadrži: hodnik, dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, toalet , degažman, dva kupatila, tri spavaće sobe i terasu.
Ukupna bruto građevinska površina prizemlja iznosi ***249.60 m²***.

Prvi sprat:
U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, na spratu objekta isprojektovana su dva trosobna stana i zajedničke komunikacije. Stan T3 ima ukupnu neto površinu od 96.08m², i sadrži: hodnik, dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, toalet, degažman, kupatilo, tri spavaće sobe i terasu. Stan T4 ima ukupnu neto površinu od 103.03 m², i sadrži: hodnik, dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, toalet , degažman, dva kupatila, tri spavaće sobe i terasu.
Ukupna bruto građevinska površina sprata iznosi ***249.60 m²***.

tabela koja prikazuje zadate i ostavarene kapacitete za predmetnu parcelu:

PLANSKA DOKUMENTACIJA	**DUP-"Momišići A - dio zone 5", opština Podgorica**	
KATASTARSKA PARCELA	katastarske parcele 443, 444/1, 445/2, KO Podgorica I	
NAMJENA KAT. PARCELE	PORODIČNO STANOVANJE	
POVRŠINA KAT. PARCELE	***1209 m²***	
	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMENTU PARCELU	
	PREMA UTU nadzemne etaže	***OSTVARENO***
MAX. DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	***index zauzetosti 0.3***	*ostvareni index zauzetosti 0.2967*
	max 363.00 m²	***358.76 m²***
MAX. DOZVOLJENA BGP	***index izgrađenosti 0.41***	*ostvareni index izgrađenosti 0.412*
	max 500.00 m²	***499.20 m²***
MAX. SRPATNOST	**P+1+Pk**	**Su+Pr+1**
PROCENAT ZELENILA NA PARCELI	**od ukupne površine up 1209m² pod zelenilom je 715.59 m²**	

- **Arhitektonsko oblikovanje**

Prilikom projektovanja ispoštovani su svi urbanističko-tehnički uslovi koji su dati od strane nadležnog organa.

Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta je u funkconalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome dobijeno je unikatno i kvalitetno rješenje.

Sagledavanjem lokacije na kojoj projektujemo objekat, obratili smo posebnu pažnju na kontaktne zone i bonitet okolnih objekata. U skladu sa izdatim UT uslovima, a sve u korist budućih korisnika predmetnog objekta, predstavljeno idejno rješenje zadovoljava zahtjeve savremenog načina života.

Konstrukcija

- U skladu sa potrebama prostorne organizacije objekta, određeni su i izabrani optimalni konstruktivni moduli.

- Konstrukciju objekta čine AB stubovi i AB tavanica. Ovakav tip konstrukcije primijenjen je kao racionalno konstruktivno rješenje, prvenstveno zbog maksimalne slobode provođenja instalacija i omogućavanja što veće korisne visine i površine prostorija.

- Horizontalni rasteri konstrukcije, spratne visine i dimenzije elemenata konstrukcije prilagođeni su zahtjevima funkcije i arhitekture objekta, vodeći u svemu računa da rješenje bude ekonomično i prilagođeno savremenim načinima izgradnje i uslovima lokacije.

Materijalizacija:

<u>Fasadni zidovi</u>
Fasade objekta rješavane su kao savremene, visoko-estetske, u skladu sa lokacijom i namjenom objekta. Elemente fasade sačinjava lokalni lomljeni kamen, travertin, bavalit u svijetlo sivoj i bavalit u bijeloj boji.

- Lokalni lomljeni kamen

- Travertin

Ogradni zidovi
Ogradni zidovi su obrađeni lokalnim lomljenim kamenom.

Unutrašnji zidovi
Završna obrada unutrašnjih zidova je malterisanje produžnim malterom i jupolom. U kuhinjama zidovi su predviđeni da se oblažu keramičkim pločicama do visine 1,30 m, a u kupatilu od poda do plafona.

Krov
Predviđena je izradnja kosog krova na četiri vode, betonska kosa ploča sa nagibom 25° i sa crijepom kao završnom obradom.

- **Izolacije**

Hidroizolacije objekta predviđena je kao zaštita od podzemnih voda i vode sa terena. Ovo se posebno odnosi na sanitarne čvorove, gdje izolacija treba da bude od tri sloja »polifimbitola« u među sloju stakleno pletivo. Na prelazu iz horizontalne unutrašnje na vertikalnu spoljašnju izolaciju, u betonskom zidu potrebno je predvidjeti dodatak od aditiva koji će povezati te dvije izolacije.

Termoizolacija objekta. Za sve fasadne zidne elemente i parapetne ispune predviđena je termoizolacija, kako bi se zadovoljili termički standardi za ovu klimatsku zonu. Isti materijal istovremeno treba da posluži i u svrsi zvučne zaštite.

Zaštita od sunca - projektom je na objektu predviđena ugradnja roletni u boji bravarije sa motorom na elektropogon.

- **Enterijerska obrada**

Unutrašnja završna obrada podova, zidova, i plafona treba da bude prilagođena zahtjevima i standardima za objekte ove namjene.

Podovi
Podovi u objektu su: granitna keramika u holovima objekta i na stepeništu, keramika kao podna obloga u kuhinjama, hodnicima, kupatilima i terasama. U spavaćim sobama i dnevnim boravcima predviđena je ugradnja hrastovog parketa.

Plafoni
U svim prostorijama plafoni se malterišu, gletuju i završno obrade jupolom.

Bravarija

Kompletna bravarija predviđeno je da se radi od aluminijumskih profila eloksiranih po principu prekinutog termičkog mosta u antracit bež-sivoj boji **RAL 7006**. Ugradnja je po postupku suve montaže i na blind ramu od čeličnih kutija koje su zaštićene antikorozivnim sredstvom. Nakon ugradnje obraditi špaletne.

Bravarija - **RAL 7006**

Ograde

Predviđena je ugradnja kovane ograde sa naglašenom vertikalnom podjelom.

Stolarija

Unutrašnja stolarija predviđena je od punog hrastovog masiva, a sve u skladu sa šemama stolarije koji su sastavni dio grafičkog dijela glavnog projekta.

Uređenje parcele

Na parceli nije zabilježeno prisustvo kvalitetntnog rastinja. U skladu sa tim, na predmetnoj urbanističkoj parceli predviđeno je ozelenjavanje novoformiranih zelenih površina, sa rastinjem karakterističnim za ovo pondeblje.

Od ukupne površine urbanističke pacele (1209m^2), pod zelenilom je 715.59m^2 ili 59.21%.

Instalacije u objektu:

U objektu su predviđene savremene instalacije jake struje, slabe struje i hidrotehničke instalacije, a sve u skladu sa propisima i tehničkim opisima u poglavljima ostalih faza.

Ostale faze na projektu:

Prilikom izrade idejnog rješenja, konsultovani su svi spoljnji saradnici i cjelokupno idejno rješenje je odrađeno u skladu sa sugestijama i smjernicama ostalih faza, sto znači da projekat prilikom dalje razrade na nivou glavnog projekta, a sve nakon pribavljanja potrebnih saglasnosti, neće pretrpjeti izmjene.

Zaključak:

Idejno rješenje odrađeno je u svemu prema svim tehničkim normativima za ovu oblast, a u skladu sa izdatim UT - uslovima. U skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, projektovanjem je postignuta jednostavnost proporcije i forme. Za izgradnju su predviđeni materijali koji se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Odgovorni projektant:

arh. Jasmin Dečević, spec. sci.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ARHMARK SOLUTION PODGORICA

PLANSKA DOKUMENTACIJA	**DUP-"Momišići A - dio zone 5", opština Podgorica**	
KATASTARSKA PARCELA	**katastarske parcele 443, 444/1, 445/2, KO Podgorica I**	
NAMJENA KAT. PARCELE	**PORODIČNO STANOVANJE**	
POVRŠINA KAT. PARCELE	***1209 m²***	
	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMENTU PARCELU	
	PREMA UTU nadzemne etaže	***OSTVARENO***
MAX. DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	***index zauzetosti 0.3***	***ostvareni index zauzetosti 0.2967***
	max 363.00 m²	***358.76 m²***
MAX. DOZVOLJENA BGP	***index izgrađenosti 0.41***	***ostvareni index izgrađenosti 0.412***
	max 500.00 m²	***499.20 m²***
MAX. SRPATNOST	**P+1+Pk**	**Su+Pr+1**
PROCENAT ZELENILA NA PARCELI	**od ukupne površine up 1209m² pod zelenilom je 715.59 m²**	

REKAPITULACIJA POVRŠINA

PORODIČNO STANOVANJE

LOKACIJA:
urbanistička parcela UP 8, , koju čine kat. parcele 443, 444/1, 445/2, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 5", opština Podgorica

SUTEREN

UKUPNO SUTEREN (neto)	***494.36 m²***
UKUPNO SUTEREN (bruto)	***545.53 m²***

PRIZEMLJE

UKUPNO PRIZEMLJE (neto)	***215.80 m²***
UKUPNO PRIZEMLJE (bruto)	***249.60 m²***

PRVI SPRAT

UKUPNO PRVI SPRAT (neto)	***215.80 m²***
UKUPNO PRVI SPRAT (bruto)	***249.60 m²***

UKUPNO SVE ETAŽE *(suteren, prizemlje i prvi sprat)*

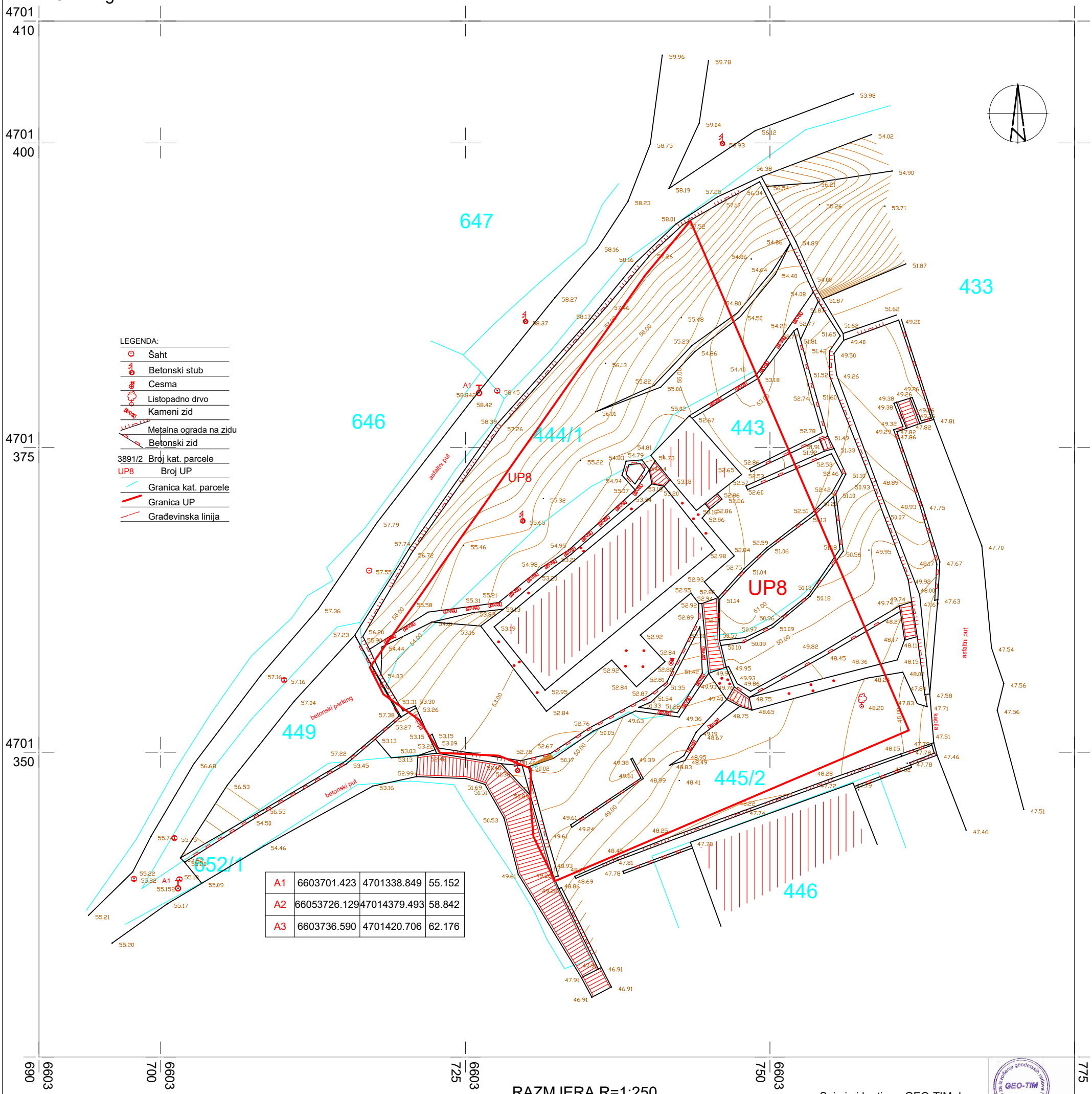
UKUPNO (neto)	***925.69 m²***
UKUPNO (bruto)	***1 044.73 m²***

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Opstina Podgorica
K.O. Podgorica I

SITUACIONI PLAN

katastarskih parcela 443,444/1,445/2-UP8



A1	6603701.423	4701338.849	55.152
A2	66053726.129	47014379.493	58.842
A3	6603736.590	4701420.706	62.176

Podgorica, mart 2025.

RAZMJERA R=1:250

ekvidistanca e=0.25m

Snimio i kartirao: GEO-TIM d.o.o.
Br.licence: 01-012/24-6797/2

GEO-TIM PODGORICA

LEGENDA:

- Šaht
- Betonski stub
- Cesma
- Listopadno drvo
- Kameni zid
- Metalna ograda na zidu
- Betonski zid
- 3891/2 Broj kat. parcele
- UP8 Broj UP
- Granica kat. parcele
- Granica UP
- Građevinska linija

A1	6603701.423	4701338.849	55.152
A2	6605726.129	4701479.493	58.842
A3	6603736.590	4701420.706	62.176

RAZMJERA R=1:250

ekvidistanca e=0.25m

Podgorica, mart 2025.

Snimio i kartirao: GEO-TIM d.o.o.
Br.licence: 01-012/24-6797/2

Legenda:

- Pr+2 — Planirana spratnost
- Granica URBANISTIČKE PARCELE
- Granica katastarske parcele
- 1713/1 — Broj katastarske parcele
- G.L. — Građevinske linije
- 1 — Karakteristične tačke parcele
- A — Karakteristične tačke objekta
- Asfaltne povrsine
- Zelene povrsine
- Trotoar
- Zelenilo - visoko rastinje
- Zelenilo - visoko rastinje

KARAKTERISTIČNE TAČKE URBANISTIČKE PARCELE:

123	6603732.36	4701339.43
124	6603730.59	4701343.07
125	6603730.34	4701346.00
126	6603730.36	4701348.68
127	6603727.74	4701349.73
128	6603722.92	4701349.95
129	6603721.22	4701352.65
130	6603718.27	4701354.76
131	6603717.16	4701356.96
132	6603739.76	4701389.14
133	6603743.48	4701393.61
134	6603761.40	4701351.80

KARAKTERISTIČNE TAČKE OBJEKTA:

A	6603746.32	4701377.12
B	6603755.00	4701352.93
C	6603743.31	4701347.95
D	6603731.79	4701375.00

KOLSKI PRISTUP PARCELI

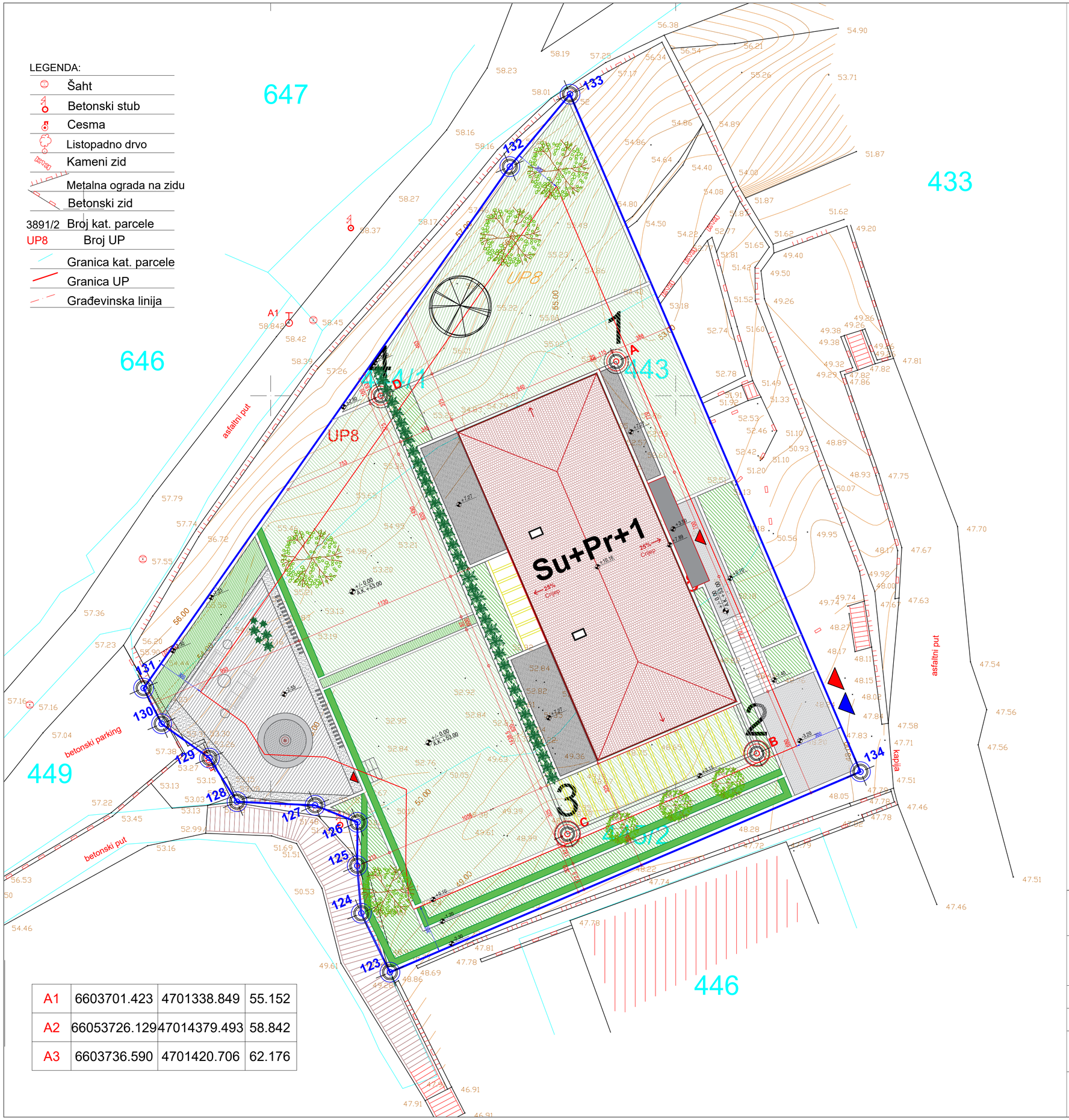
PJEŠAČKI PRISTUP PARCELI

SITUACIONI PRIKAZ OBJEKTA

Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica, Licenca br. UPI 07/27-60/13, Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: "LEMARK" doo BUDVA	
Objekat:	OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE (SMG)	Lokacija: urbanistička parcela UP 8, , koju čine kat. parcele 443, 444/1, 445/2, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 5", opština Podgorica	
Glavni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:200
Saradnik	MSc Kristina Karišik, arh. MSc Mirela Smailović, arh. Tijana Ostojić	Prilog: UŽA SITUACIJA	Br. priloga 1 / Br. strane
Datum izrade i M.P: jun 2025, godine		Datum revizije i M.P:	

LEGENDA:

- Šaht
- Betonski stub
- Cesma
- Listopadno drvo
- Kameni zid
- Metalna ograda na zidu
- Betonski zid
- 3891/2 Broj kat. parcele
- UP8 Broj UP
- Granica kat. parcele
- Granica UP
- Građevinska linija



A1	6603701.423	4701338.849	55.152
A2	66053726.129	47014379.493	58.842
A3	6603736.590	4701420.706	62.176

Legenda:

- Pr+1 — *Planirana spratnost*
- *Granica URBANISTIČKE PARCELE*
- *Granica katastarske parcele*
- UP8 — *Urbanistička parcela*
- G.L. — *Građevinske linije*
- 133 — *Karakteristične tačke parcele*
- A — *Karakteristične tačke objekta*
- *Asfaltne povrsine*
- *Drveno popločanje*
- *Kamene ploče*
- *Zelenilo - visoko rastinje*
- *Zelenilo - visoko rastinje*
- ***KOLSKI PRISTUP PARCELI***
- ***PJEŠAČKI PRISTUP PARCELI***

KARAKTERISTIČNE TAČKE URBANISTIČKE PARCELE:

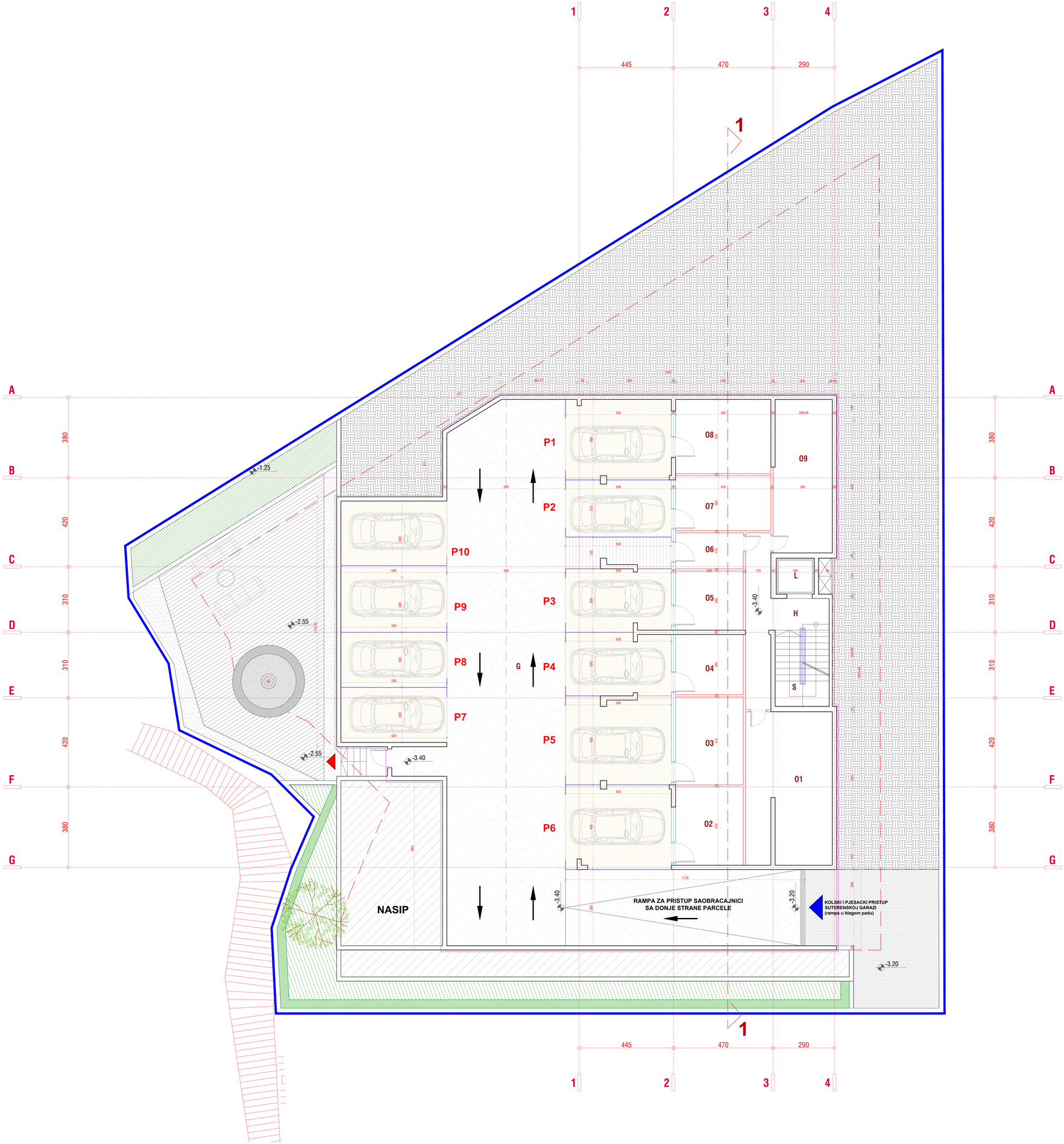
123	6603732.36	4701339.43
124	6603730.59	4701343.07
125	6603730.34	4701346.00
126	6603730.36	4701348.68
127	6603727.74	4701349.73
128	6603722.92	4701349.95
129	6603721.22	4701352.65
130	6603718.27	4701354.76
131	6603717.16	4701356.96
132	6603739.76	4701389.14
133	6603743.48	4701393.61
134	6603761.40	4701351.80

KARAKTERISTIČNE TAČKE OBJEKTA:

A	6603746.32	4701377.12
B	6603755.00	4701352.93
C	6603743.31	4701347.95
D	6603731.79	4701375.00

SITUACIONI PRIKAZ OBJEKTA

Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: **"LEMARK" doo BUDVA**	
Objekat:	**OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE (SMG)**	Lokacija: **urbanistička parcela UP 8, , koju čine kat. parcele 443, 444/1, 445/2, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 5", opština Podgorica**	
Glavni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:250
Saradnik	MSc Kristina Karišik, arh. MSc Mirela Smailović, arh. Tijana Ostojić	Prilog: **UŽA SITUACIJA**	Br. priloga: 3 / Br. strane
Datum izrade i M.P: jun 2025, godine		Datum revizije i M.P:	

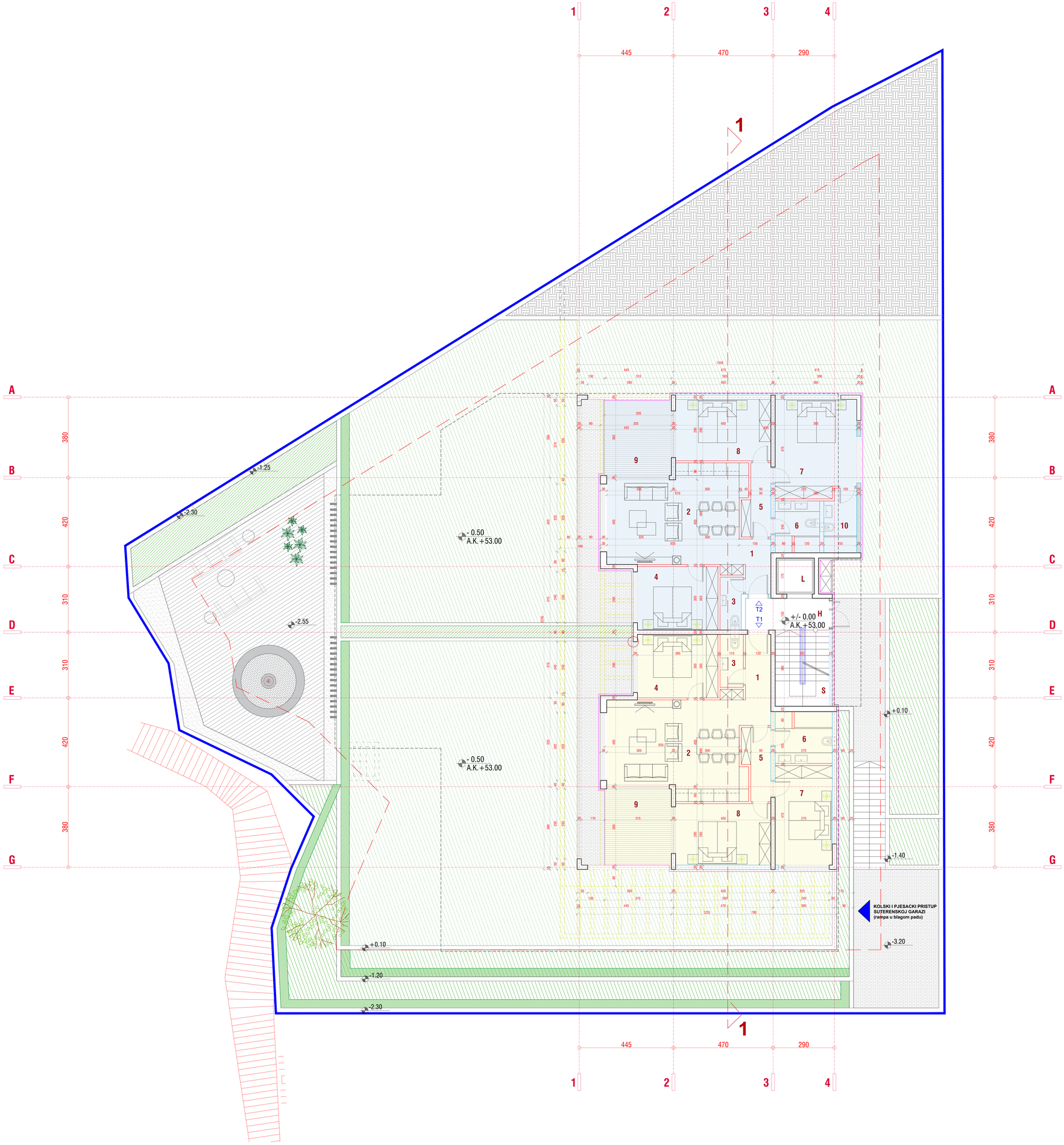


		Naziv prostorije	P (m2)
		PODRUM	
PO	H	HODNIK	5.92
	S	STEPENIŠTE	9.17
	L	LIFT	3.06
	G	GARAŽA	342.89
	O1	OSTAVA 1	29.08
	O2	OSTAVA 2	11.83
	O3	OSTAVA 3	13.28
	O4	OSTAVA 4	9.12
	O5	OSTAVA 5	8.96
	O6	TAMPON ZONA	5.44
	O7	OSTAVA 7	11.70
	O8	OSTAVA 8	15.74
	O9	OSTAVA 9	19.97
494.36m²		**UKUPNA POVRŠINA PODRUMA**	**494.36 m²**

REKAPITULACIJA PODRUM		*P (m2)*	*kom*	*P (m2)*
PROSTORIJE				
G	*GARAŽA*	**342.89 m²**	1	**342.89 m²**
O	*OSTAVE*	**125.12 m²**	1	**125.12 m²**
ukupno		**468.01 m²**	2	**468.01 m²**
ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE				
S	stepenište	9.17	1	9.17
L	lift	3.06	1	3.06
H	hol	14.12	1	14.12
ukupno		**26.35 m²**	3	**26.35 m²**

UKUPNO PODRUM (neto)	***494.36 m²***
UKUPNO PODRUM (neto)	*PROJEKTOVANO* ***494.36 m²***
UKUPNO PODRUM (bruto)	*PROJEKTOVANO* ***545.53 m²***

Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: "LEMARK" doo, Budva	
Objekat: PORODIČNO STANOVANJE		Lokacija: urbanistička parcela UP 8, , koju čine kat. parcele 443, 444/1, 445/2, KO Podgorica I. u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 6", opština Podgorica	
Glavni inženjer: arh. JASMIN DIČEVIĆ,spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DIČEVIĆ,spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R:1:50
Saradnik: MSc Kristina Karišik, arh. MSc Mirela Smalković, arh. Tijana Ostojić		Prilog: PODRUM	br. priloga: 4 / br. strane:
Datum izrade i M.P: jun 2025. godine		Datum revizije i M.P:	



		Naziv prostorije	P (m2)
ZK		**ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE**	
	H	ULAZNI HOL	5.92
	S	STEPENIŠTE	9.17
	L	LIFT	3.06
18.15m²		**UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH KOMUNIKACIJA**	**18.15 m²**

		Naziv prostorije	P (m2)
T1		**TROSOBAN STAN**	
	1	HODNIK	6.07
	2	DNEVNI B./KUH./TRPEZ.	28.14
	3	TOALET	2.75
	4	SPAVAĆA SOBA 1	11.40
	5	DEGAŽMAN	4.11
	6	KUPATILO	6.54
	7	SPAVAĆA SOBA 2	12.69
	8	SPAVAĆA SOBA 3	13.04
	9	TERASA	11.34
96.08m²		**UKUPNA POVRŠINA TROSOBNOG STANA T1**	**96.08 m²**

+Zelena terasa 1 194,12 m2

		Naziv prostorije	P (m2)
T2		**TROSOBAN STAN**	
	1	HODNIK	4.03
	2	DNEVNI B./KUH./TRPEZ.	28.14
	3	TOALET	2.58
	4	SPAVAĆA SOBA 1	11.40
	5	DEGAŽMAN	4.11
	6	KUPATILO	6.53
	7	SPAVAĆA SOBA 2	12.69
	8	SPAVAĆA SOBA 3	13.05
	9	TERASA	11.36
	10	KUPATILO UZ MASTER SOBU	4.43
103.03m²		**UKUPNA POVRŠINA TROSOBNOG STANA T2**	**103.03 m²**

+Zelena terasa 1 202,66 m2

REKAPITULACIJA PRIZEMLJE		*P (m2)*	*kom*	*P (m2)*
	TIP STANA			
T1	TROSOBAN STAN	**96.08 m²**	1	**96.08 m²**
T2	TROSOBAN STAN	**103.03 m²**	1	**103.03 m²**
	ukupno	**199.75 m²**	2	**199.75 m²**

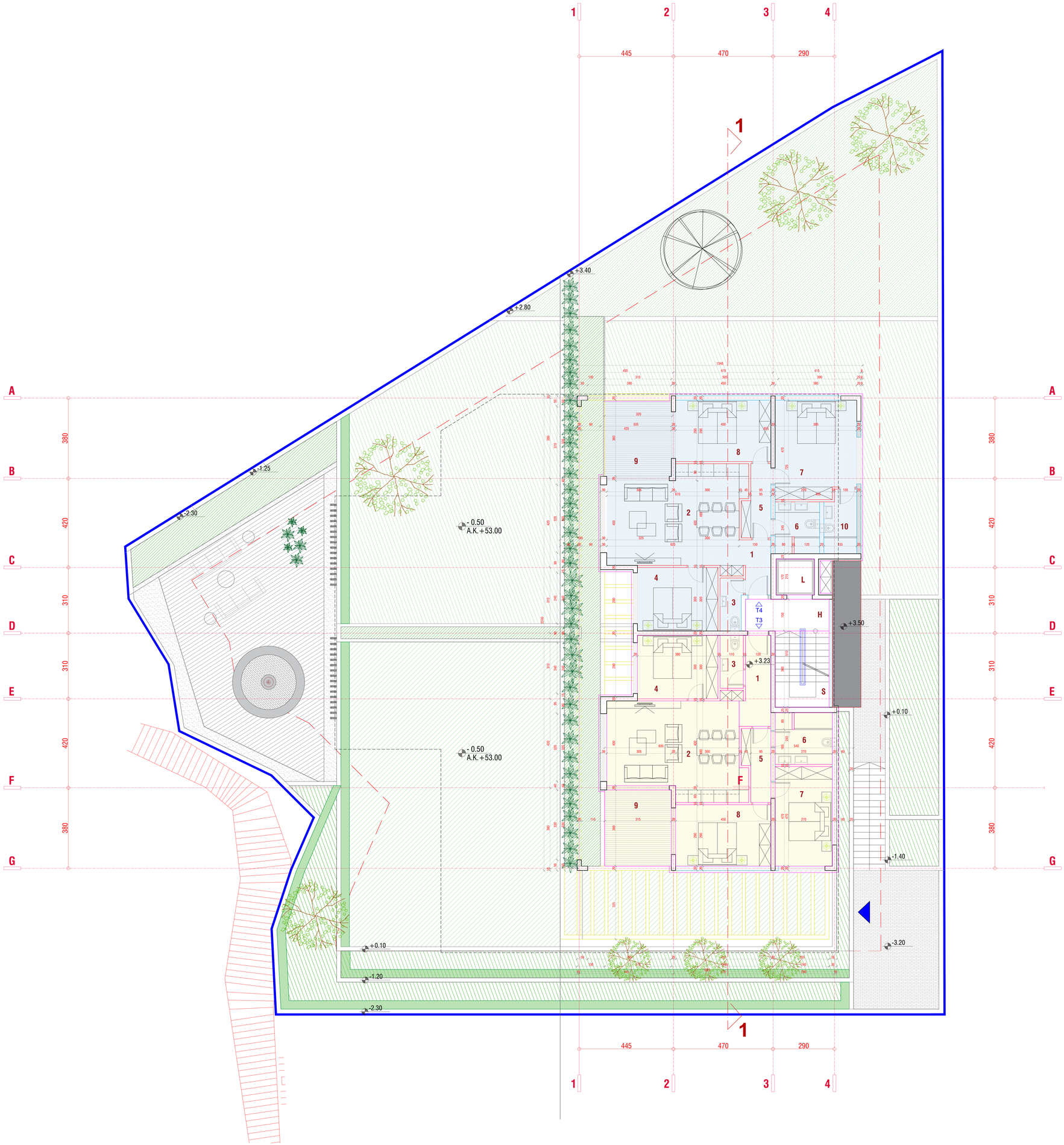
	ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE			
S	stepenište	9.17	1	9.17
L	lift	3.06	1	3.06
H	hol	5.92	1	5.92
	ukupno	**18.15 m²**	3	**18.15 m²**

UKUPNO PRIZEMLJE (neto)	*217.90 m²*

UKUPNO PRIZEMLJE (neto)	*PROJEKTOVANO* *215.80 m²*

UKUPNO PRIZEMLJE (bruto)	*PROJEKTOVANO* *249.60 m²*

Projektant: **"ARHMARK SOLUTION"**, d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 07/27-6013 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: **"LEMARK" doo, Budva**	
Objekat:	**PORODIČNO STANOVANJE**	Lokacija: **urbanistička parcela UP 8, , koju čine kat. parcele 443, 444/1, 445/2, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 5", opština Podgorica**	
Glavni inženjer	arh. JASMIN DEĆEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNI PROJEKAT**	
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN DEĆEVIĆ,spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnik	MSc Kristina Karišik, arh. MSc Mirela Smalović, arh. Tijana Ostojić	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA SA PARTERNIM UREĐENJEM	Br. priloga: 5 / Br. strane:
Datum izrade i M.P: jun 2025. godine		Datum revizije i M.P:	



		Naziv prostorije	P (m2)
ZK		**ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE**	
	H	ULAZNI HOL	5.92
	S	STEPENIŠTE	9.17
	L	LIFT	3.06
18.15m²		**UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH KOMUNIKACIJA**	**18.15 m²**

		Naziv prostorije	P (m2)
T3		**TROSOBAN STAN**	
	1	HODNIK	6.07
	2	DNEVNI B./KUH./TRPEZ.	28.14
	3	TOALET	2.75
	4	SPAVAĆA SOBA 1	11.40
	5	DEGAŽMAN	4.11
	6	KUPATILO	6.54
	7	SPAVAĆA SOBA 2	12.69
	8	SPAVAĆA SOBA 3	13.04
	9	TERASA	11.34
96.08m²		**UKUPNA POVRŠINA TROSOBNOG STANA T3**	**96.08 m²**

		Naziv prostorije	P (m2)
T4		**TROSOBAN STAN**	
	1	HODNIK	4.03
	2	DNEVNI B./KUH./TRPEZ.	28.14
	3	TOALET	2.58
	4	SPAVAĆA SOBA 1	11.40
	5	DEGAŽMAN	4.11
	6	KUPATILO	6.53
	7	SPAVAĆA SOBA 2	12.69
	8	SPAVAĆA SOBA 3	13.05
	9	TERASA	11.36
	10	KUPATILO UZ MASTER SOBU	4.43
103.03m²		**UKUPNA POVRŠINA TROSOBNOG STANA T4**	**103.03 m²**

+Zelena terasa 3 86,41 m2

REKAPITULACIJA PRIZEMLJE		P (m2)	kom	P (m2)
TIP STANA				
T1	TROSOBAN STAN	**96.05 m²**	1	**96.05 m²**
T2	TROSOBAN STAN	**103.03 m²**	1	**103.03 m²**
ukupno		**199.75 m²**	2	**199.75 m²**

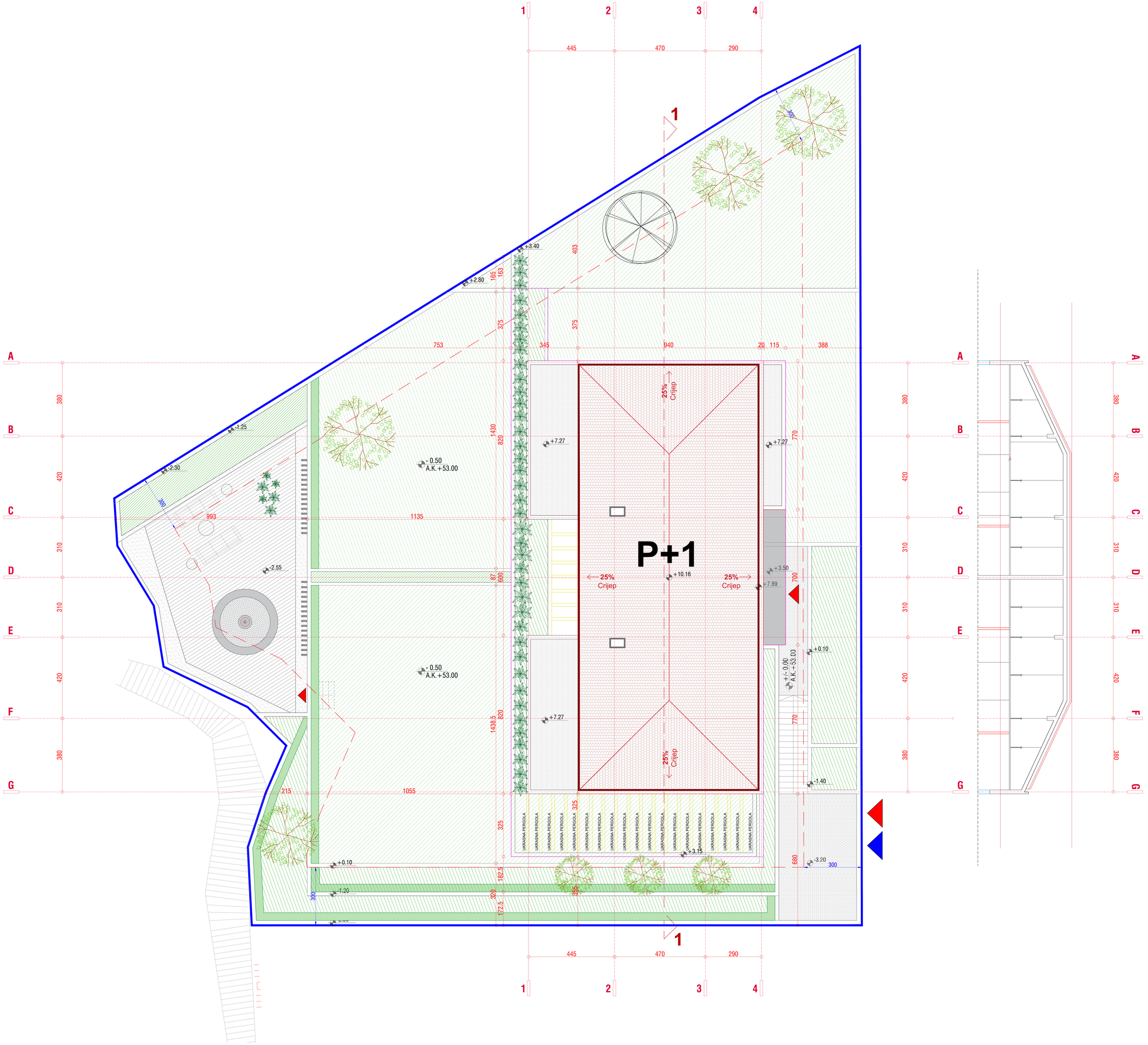
ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE				
S	stepenište	9.17	1	9.17
L	lift	3.06	1	3.06
H	hol	5.92	1	5.92
ukupno		**18.15 m²**	3	**18.15 m²**

UKUPNO PRVI SPRAT (neto)	*217.90 m²*

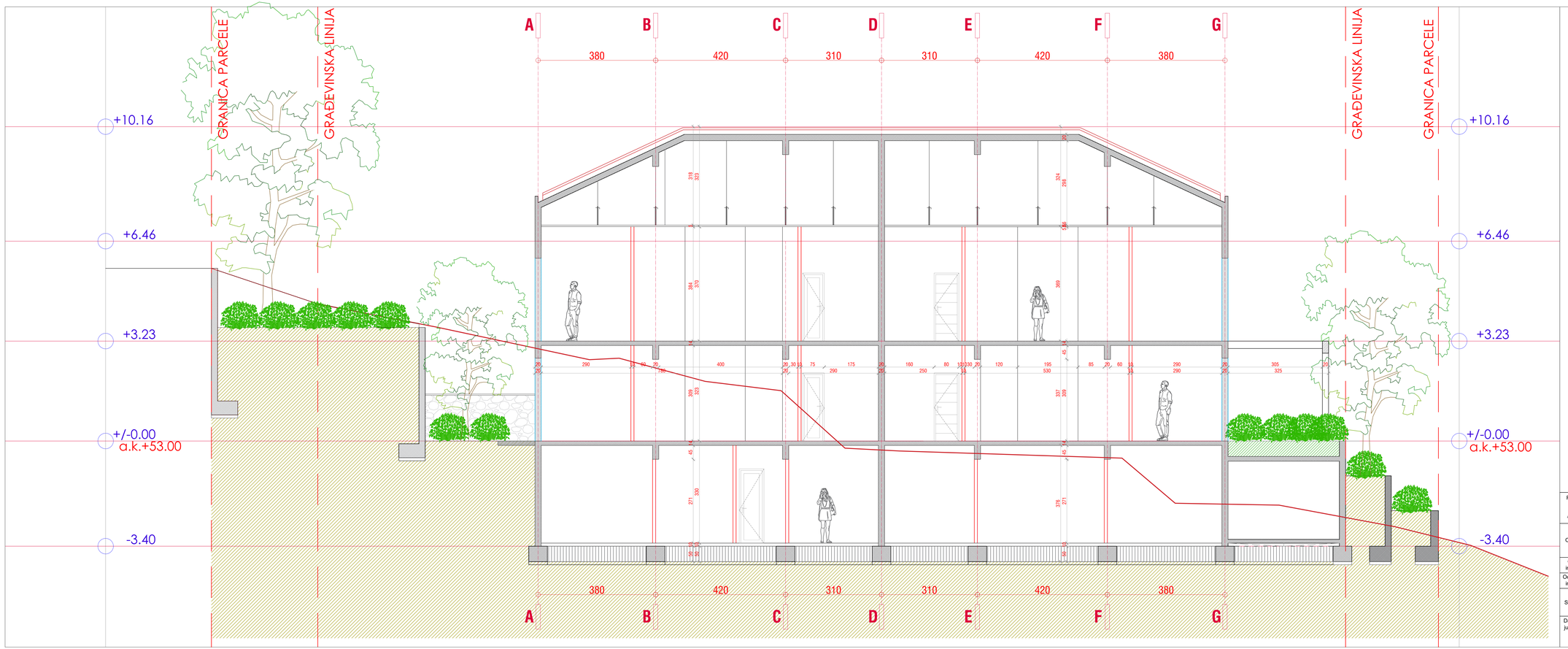
UKUPNO PRVI SPRAT (neto)	*PROJEKTOVANO* *215.80 m²*

UKUPNO PRVI SPRAT (bruto)	*PROJEKTOVANO* *249.60 m²*

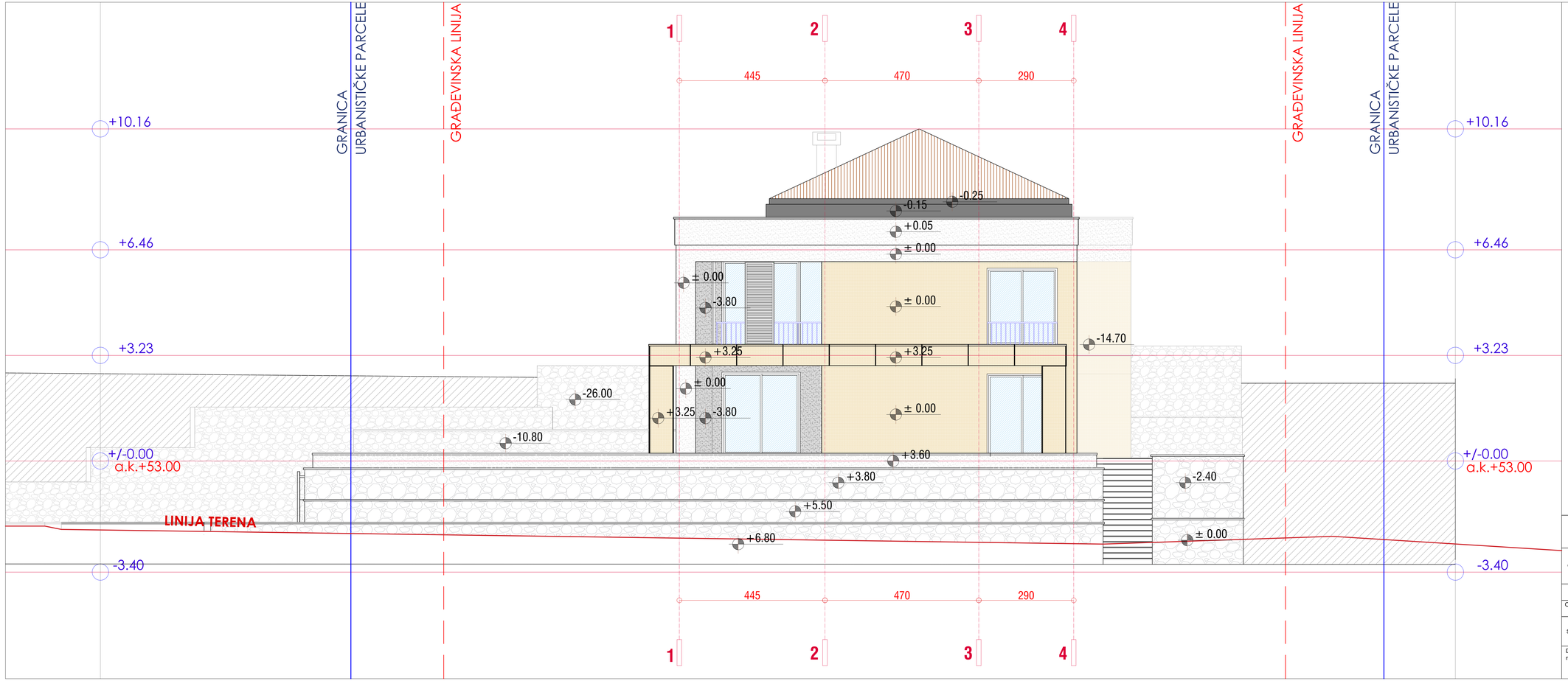
Projektanti: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: **"LEMARK" doo, Budva**	
Objekat:	**PORODIČNO STANOVANJE**	Lokacija: **urbanistička parcela UP 8., koju čine kat. parcele 443, 444/1, 445/2, KO Podgorica I., u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 8", opština Podgorica**	
Glavni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNI PROJEKAT**	
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnik	MSc Kristina Karišik, arh. MSc Mirela Smailović, arh. Tijana Ostojić	Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA	Br. priloga: 6 / Br. strane:
Datum izrade i M.P: jun 2025. godine		Datum revizije i M.P:	



Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 07/27-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: "LEMARK" doo, Budva	
Objekat:	PORODIČNO STANOVANJE	Lokacija: urbanistička parcela UP 8, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 5", opština Podgorica	
Glavni inženjer	arh. JASMIN DEĆEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN DEĆEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnik	MSc Kristina Karišik, arh. MSc Mirela Smailović, arh. Tijana Ostojić	Prilog: IZGLED KROVNE RAVNI	Br. priloga 7 / Br. strane
Datum izrade i M.P.: jun 2025. godine		Datum revizije i M.P.:	



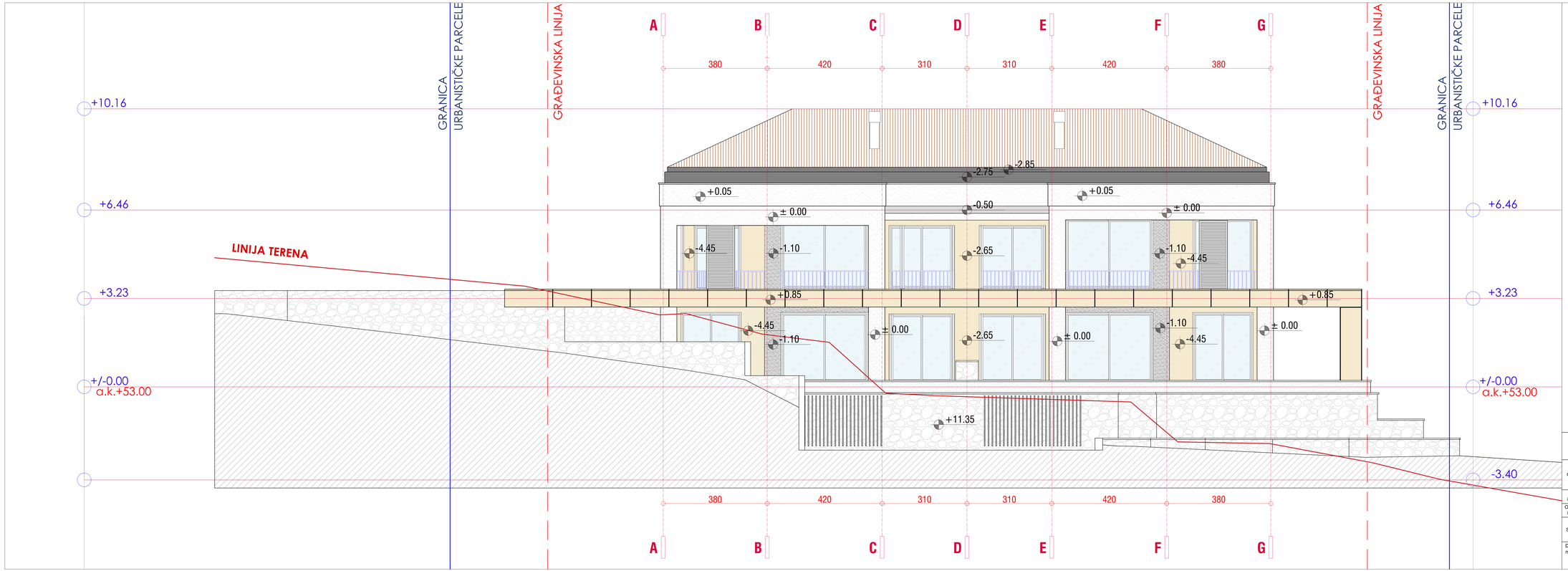
Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: "LEMARK" doo, Budva	
Objekat:	PORODIČNO STANOVANJE	Lokacija: urbanistička parcela UP 8, , koju čine kat. parcele 443, 444/1, 445/2, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 5", opština Podgorica	
Glavni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije:	Arhitektura R1:50
Saradnik	MSc Kristina Karišik, arh. MSc Mirela Smailović, arh. Tijana Ostojić	Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga 8 / Br. strane
Datum izrade i M.P: jun 2025. godine		Datum revizije i M.P:	



LEGENDA MATERIJALA

- BAVALIT U BIJELOJ BOJI
- BAVALIT U SVIJETLO SIVOJ BOJI
- TRAVERTINO KAMEN
- LOKALNI LOMLJENI KAMEN OGRADNI ZIDOVI
- BOJA BRAVARIJE - RAL 7006
- STAKLO

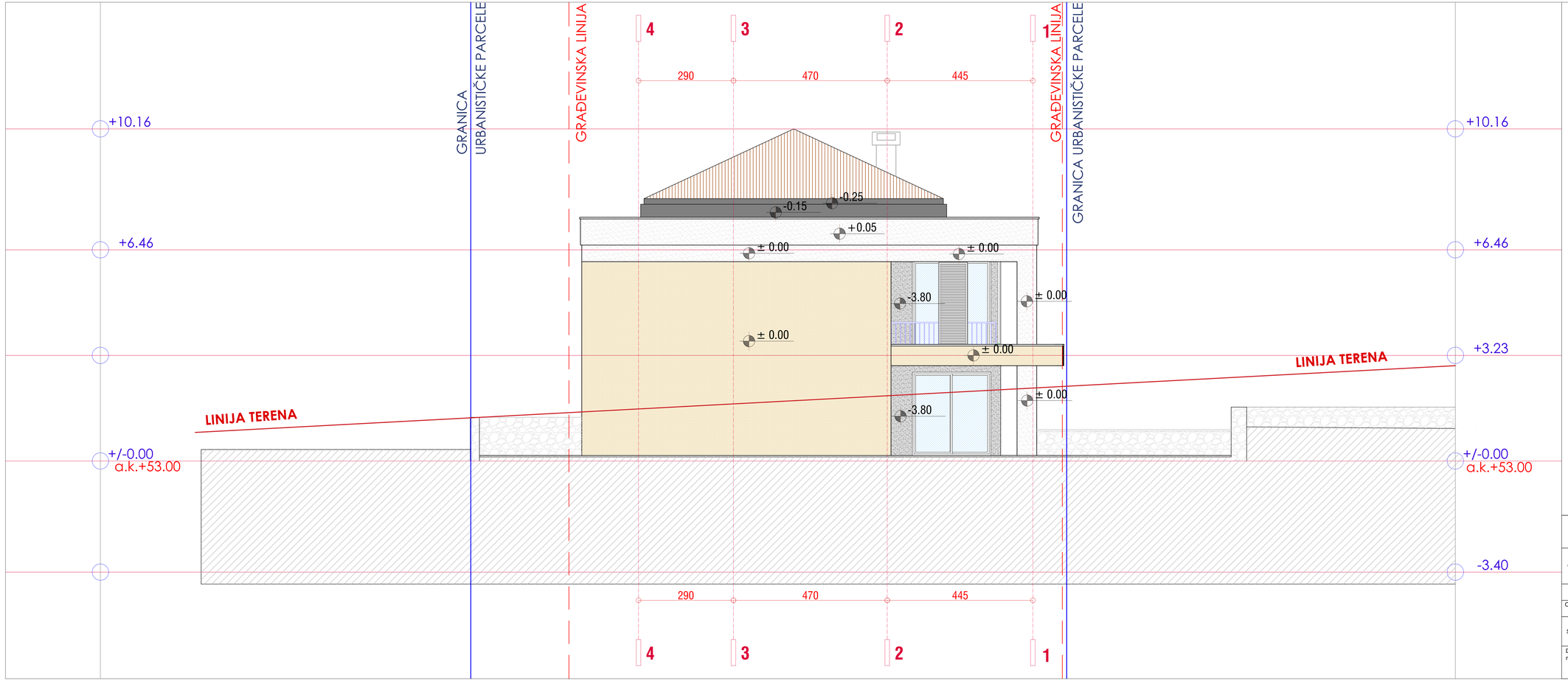
"ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 07/27-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: "LEMARK" doo, Budva	
Objekat:	PORODIČNO STANOVANJE	Lokacija: urbanistička parcela UP 8, , koju čine kat. parcele 443, 444/1, 445/2, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 5", opština Podgorica	
Glavni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnik	MSc Kristina Karišik, arh. MSc Mirela Smailović, arh. Tijana Ostojić	Prilog: JUGO-ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 9 / Br. strane
Datum izrade i M.P: mart 2025. godine		Datum revizije i M.P:	



LEGENDA MATERIJALA

- BAVALIT U BIJELOJ BOJI
- BAVALIT U SVIJETLO SIVOJ BOJI
- TRAVERTINO KAMEN
- LOKALNI LOMLJENI KAMEN OGRADNI ZIDOVI
- BOJA BRAVARIJE - RAL 7006
- STAKLO

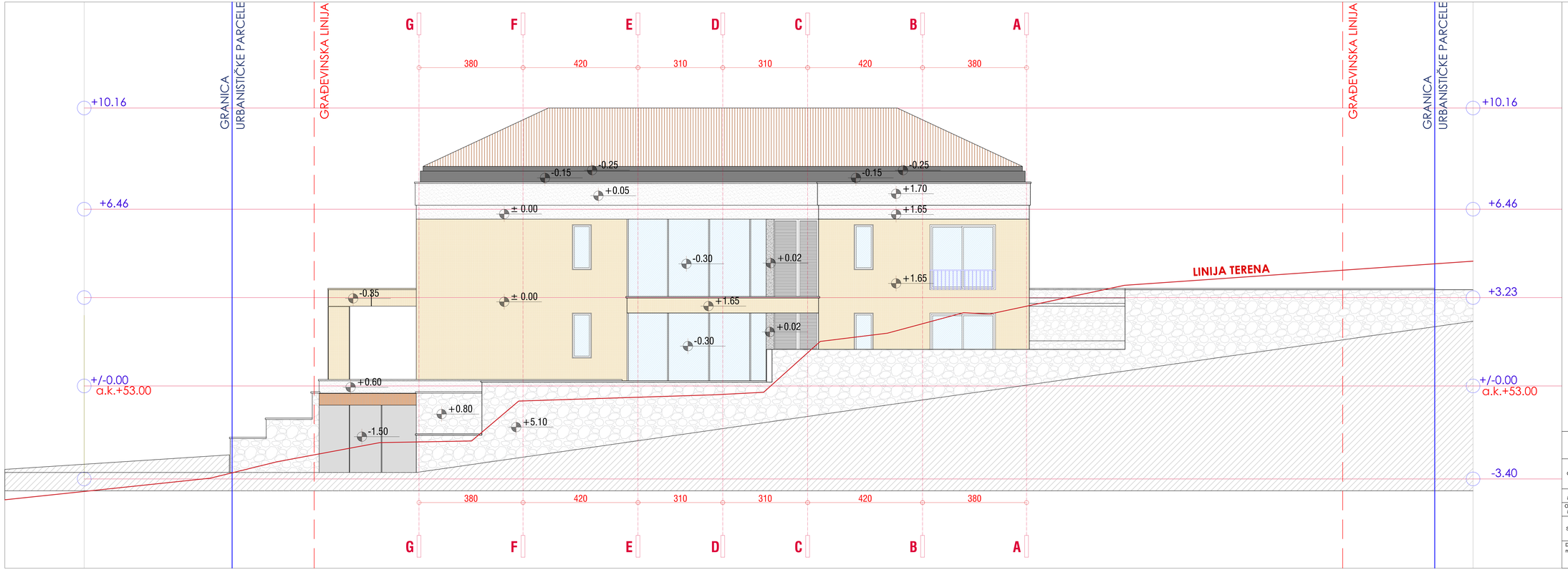
"ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: "LEMARK" doo, Budva	
Objekat:	PORODIČNO STANOVANJE	Lokacija: urbanistička parcela UP 8, , koju čine kat. parcele 443, 444/1, 445/2, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 5", opština Podgorica	
Glavni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnik	MSc Kristina Karišik, arh. MSc Mirela Smailović, arh. Tijana Ostojić	Prilog: SJEVERO-ZAPADNA FASADA	Br. priloga 10 / Br. strane
Datum izrade i M.P: mart 2025. godine		Datum revizije i M.P:	



LEGENDA MATERIJALA

- BAVALIT U BIJELOJ BOJI
- BAVALIT U SVIJETLO SIVOJ BOJI
- TRAVERTINO KAMEN
- LOKALNI LOMLJENI KAMEN OGRADNI ZIDOVI
- BOJA BRAVARIJE - RAL 7006
- STAKLO

"ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 07/27-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: **"LEMARK" doo, Budva**	
Objekat:	**PORODIČNO STANOVANJE**	Lokacija: **urbanistička parcela UP 8, , koju čine kat. parcele 443, 444/1, 445/2, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 5", opština Podgorica**	
Glavni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	**IDEJNI PROJEKAT**
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnik	MSc Kristina Karišik, arh. MSc Mirela Smailović, arh. Tijana Ostojić	Prilog: SJEVERO-ISTOČNA FASADA	Br. priloga: 11 / Br. strane
Datum izrade i M.P: mart 2025. godine		Datum revizije i M.P:	



LEGENDA MATERIJALA

- BAVALIT U BIJELOJ BOJI
- BAVALIT U SVIJETLO SIVOJ BOJI
- TRAVERTINO KAMEN
- LOKALNI LOMLJENI KAMEN OGRADNI ZIDOVI
- BOJA BRAVARIJE - RAL 7006
- STAKLO

"ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: "LEMARK" doo, Budva	
Objekat:	PORODIČNO STANOVANJE	Lokacija: urbanistička parcela UP 8, , koju čine kat. parcele 443, 444/1, 445/2, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 5", opština Podgorica	
Glavni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnik	MSc Kristina Karišik, arh. MSc Mirela Smailović, arh. Tijana Ostojić	Prilog: JUGO-ISTOČNA FASADA	Br. priloga 12 / Br. strane
Datum izrade i M.P: mart 2025. godine		Datum revizije i M.P:	

TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA

PG BJ043