

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Božo Mirotić Digitally signed by Božo Mirotić Date: 2025.06.23 14:23:12 +02'00'	

INVESTITOR¹

**MIRJANA SIMONVIĆ IVANOVIĆ,
NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ**

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

**Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvjetin
brijeg“, UP24 i UP25, KO “Podgorica II”, KP
302/1, 303/1**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

PROJEKTANT⁵

“STUDIO M INŽENJERING” d.o.o. Podgorica

ODGOVORNO LICE⁶

Božo Mirotić, dip.ing.arh.

GLAVNI INŽENJER⁷

Božo Mirotić, dip.ing.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera



SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
2. Licenca preduzeća – projektne organizacije
3. Licenca vodećeg/odgovornog projektanta
4. Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore
5. Polisa osiguranja od odgovornosti
6. Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
7. Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta faze
8. Urbanističko tehnički uslovi
9. Elaborat parcelacije po DUP-u

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis
Numerička dokumentacija

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

00. Geodetska podloga	R=1:250
01. Šira situacija - ortofoto	R=1:500
02. Situacija – Nivelacija i regulacije	R=1:250
03. Situacija – Uređenje terena	R=1:250
04. Situacija – Prostorni oblici	R=1:250
05. Osnova garaže (suterena)	R=1:100
06. Osnova prizemlja	R=1:100
07. Osnova I sprata	R=1:100
08. Osnova II sprata	R=1:100
09. Osnova III sprata i potkrovlja	R=1:100
10. Osnova potkrovlja	R=1:100
11. Osnova krova	R=1:100
12. Presjek 1-1	R=1:100
13. Presjek A-A	R=1:100
14. Fasada - sjeverozapadna	R=1:100
15. Fasada – jugoistočna	R=1:100
16. Fasada - sjeveroistočna	R=1:100
17. Fasada - jugozapadna	R=1:100

3D prikazi



Podgorica, 05.06.2025. god.

UGOVOR

za izradu **IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA** na lokaciji **Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO “Podgorica II”, KP 302/1, 303/1** između:

1. **“STUDIO M INŽENJERING”, d.o.o., Podgorica, Ulica Velimira Terzića br. 3, 81000, koga zastupa Božo Mirotić, dipl.ing.arh.**

i

2. **MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ (u daljem tekstu Investitor)**

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada **IDEJNOG RJEŠENJA** za **STAMBENI OBJEKAT** u Podgorici.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 044/18 od 06. 07. 2018).

Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 044/18 od 06. 07. 2018), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija **IDEJNOG RJEŠENJA**, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**,

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 3 (tri) primjeraka u digitalnoj formi.

Član 4.

Rok za izradu IDEJNOG RJEŠENJA je 45 dana od dana potpisivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 5.

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana investitor stiče pravo da uz prethodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

Član 6.

Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe zakona o obligacionim odnosima.

Član 7.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je privredni sud u Podgorici.

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

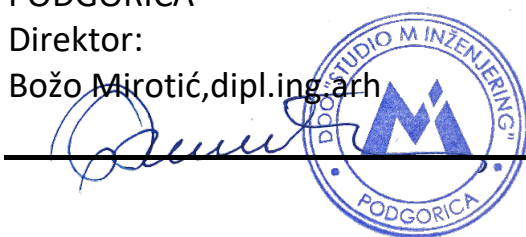
PROJEKTANT

"STUDIO M INŽENJERING" d.o.o.

PODGORICA

Direktor:

Božo Mirotić, dipl.ing. arh



INVESTITOR

MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ

NENAD IVANOVIĆ

DRAŠKO IVANOVIĆ

M.S./
N./
D.I.



**CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0926557 / 001

U Podgorici, dana 22.04.2020.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO M - INŽENJERING" DOO PODGORICA, broj 295640 podnijetoj dana 21.04.2020. u 12:00:14, preko

Ime i prezime: IVANA MIROTIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1012984215268 CRNA GORA

Adresa: IVANA MILUTINOVIĆA BR.15 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO M - INŽENJERING" DOO PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STUDIO M - INŽENJERING
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50926557
PIB:	03307654
Datum statuta:	16.04.2020.
Datum ugovora:	16.04.2020.
Adresa uprave - sjedište:	VELIMIRA TERZIĆA BR.3 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	VELIMIRA TERZIĆA BR.3 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	VELIMIRA TERZIĆA BR.3 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269858500
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Bez oznake porijekla kapitala
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač:

IVANA MIROTIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1012984215268 CRNA GORA
Adresa: IVANA MILUTINOVIĆA BR.15 PODGORICA CRNA
GORA

Izvršni direktor:

Udio: 100%
BOŽO MIROTIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 2708984210027 CRNA GORA
Adresa: IVANA MILUTINOVIĆA BR. 15 PODGORICA CRNA
GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 21.04.2020 u 12:00:14 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću STUDIO M - INŽENJERING . 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 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07, 40/11).



Sam. savjetnik I

Mašija Mićković

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.



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-265/2
Podgorica, 29.05.2020. godine

» STUDIO M INŽENJERING » D.O.O.

Ulica Velimira Terzića br. 3
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 072/7-265/2
Podgorica, 29.05.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »STUDIO M INŽENJERING« D.O.O. Podgorica, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122. st.1. i 135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17, 44/18, 63/18, 117/19) i čl. 18. i. 46 stav 1. Zakona o upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »STUDIO M INŽENJERING« D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 072/7-265/1 od 18.05.2020.godine »STUDIO M INŽENJERING« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-2689/2 od 16.07.2018.godine u kojem je Mirotić Božu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, zaključen između »STUDIO M INŽENJERING« D.O.O. Podgorica, kao poslodavca i Mirotić Boža, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Podgorice, u kojem je utvrđeno da je imenovani zaključio radni odnos sa punim radnim vremenom u trajanju od 40. časova nedeljno, na radno mjesto: Izvršni direktor – čl. 1. i 2. Ugovora; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, RegistarSKI broj:5-0926557/001 sa šifrom pretežne djelatnosti, 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije

odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3. stav 1. tačka 3. 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 projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5. stav 1. tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog inženjera.

Članom 137. stav 2. Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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. 122. 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.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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
Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2689/2

Podgorica, 18.07.2018. godine

BOŽO MIROTIĆ

Ivana Milutinovića 15
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



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

Ulica Velimira Terzića br. 3, 81 000 Podgorica

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2689/2
Podgorica, 18.07.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE BOŽU MIROTIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-2689/1 od 27.04.2018.godine, Božo Mirotić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore br. 41 od 20.09.2010. godine (ovjerena fotokopija);
- Liste referenci izdate od strane »M Ing Inženjering« d.o.o., »Ing Invest« d.o.o.;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 registra 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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1156

Podgorica, 24.02.2025. 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

BOŽO D. MIROTIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4795

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vučić, dipl.pravnica





Broj polise: 6-48956
 Zamjena polise: 45929
 Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 422091
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 01.07.2024

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3
 PIB:03307654

Osiguranik: STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3
 PIB:03307654

Početak osiguranja: 1.7.2024 Prestanak osiguranja: 1.7.2025 Dospijeće: 01.07
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 192,21

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	465,30
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	465,30	0,00	186,12
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	279,18	0,00	27,92
1.3	Popust za lojalnost u zavisnosti od broja zaključenih osiguranja	251,26	0,00	37,69
1.4	Korisnički popust	213,57	0,00	21,36
Ukupno:				192,21
		PREMIJA OSIGURANJA		192,21
		Porez:		17,30
		UKUPNO ZA UPLATU:		209,51

NAPOMENA:

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

UNIQA neživotno osiguranje a. d.
 Bulevar Džordža Vašingtona 98/4
 81000 Podgorica, Crna Gora
 PIB: 02717557
 CRPS reg. br. 40008733

Tel. +382 20 444 700
 info@uniqa.me
 www.uniqa.me

Broj polise: 6-48956
Zamjena polise: 45929
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 422091
Mjesto: Podgorica
Datum: 01.07.2024

Ugovarač osiguranja: STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3
PIB:03307654

Osiguranik: STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3
PIB:03307654

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zaposlenih lica: 1/ Broj licenciranih inženjera: 1

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).

- Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 209,51 € obračunata za period od 01.07.2024 do 01.07.2025 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

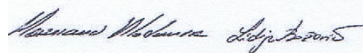
Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail m.ing.mne@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.

Pecetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacnog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacnog kao dospjece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slucaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.



Za Osiguravača



Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018.) i Statuta preduzeća „Studio M Inženjering“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće

RJEŠENJE O IMENOVANJU

Boža Mirotića, dipl. ing. arhitekture za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA, koji se nalazi na lokaciji, Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvjetin brijeg“, UP24 i UP25, KO "Podgorica II", KP 302/1, 303/1 investitora MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ.

Podgorica, 05.06.2025. godine

Izvršni direktor:

Božo Mirotić, dipl.ing.arh.



IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA URAĐENA U
SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

**Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvjetin brijeg“, UP24 i UP25, KO
“Podgorica II”, KP 302/1, 303/1**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI INŽENJER

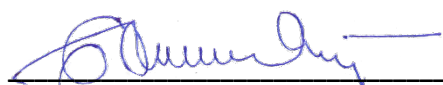
Božo Mirotić, d.i.a., licenca br. UPI 107/7-2689/2

IZJAVLJUJEM

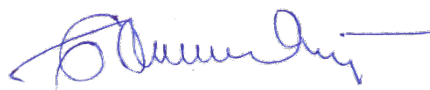
da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Podgorica, 05. 06. 2025. godine



(potpis odgovornog lica)



(potpis odgovornog projektanta)



UT USLOVI

	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj	Ul. Vuka Karadžića br.41 81000 Podgorica, Crna Gora Telefon: 020/ 625-637, 625-647 Faks: 020/ 625-680 e-mail: sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me
	broj: 08-332/24-820 Podgorica, 17.05.2024. godine	

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), na zahtjev **Ivanović Nenada**, izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

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

Napomena: U zahtjevu za izdavanje UTU-a je navedeno da se zahtjev odnosi na „Izgradnju objekta“, te su ovim UTU-ima dati Planom definisani urbanistički parametri za izgradnju novog objekta u skladu sa smjernicom iz Plana koja glasi: „U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.“

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	IVANOVIĆ NENAD
2	POSTOJEĆE STANJE	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 1585 konstatovano je sljedeće: - Površina katastarske parcele broj 302 KO Podgorica III, iznosi 532,00m². Podaci o vlasniku ili nosiocu prava: - Ivanović Simonović Mirjana, susvojina 1/12; - Ivanović Radojica Nenad, susvojina 11/12. Podaci o teretima i ograničenjima: - Za objekat broj 1 evidentiran je teret "PREKORAČENJE DOZVOLE U POVRŠINI OD 46m². Na predmetnoj katastarskoj parceli, evidentirana je porodična stambena zgrada (objekat 1), površine horizontalnog gabarita 176m², spratnosti prizemlje i sprat, pomoćna zgrada (objekat 2), površine horizontalnog gabarita 27m², spratnosti prizemlje i pomoćna zgrada (objekat 3), površine horizontalnog gabarita 13m², spratnosti prizemlje. List nepokretnosti broj 1585 i kopija plana, izdata od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	



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

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

	tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993). Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64). Zaštita od požara Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91). Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara. Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti: ▪ Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve,okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ,br. 8/95). ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ,br.7/84), ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ,br.24/87), ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71), ▪ Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71), ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71), ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).
--	--

5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Mjere zaštite životne sredine Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerorozagađenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti: ▪ zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),

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

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

	Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama npr. <i>Camelia japonica</i> "Mrs Bell" i <i>Magnolia sp.</i> Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo. Vrste otporne na isparenja i izduvne gasove saditi oko objekta ka saobraćajnicama. Predvidjeti gustu sadnju kako bi pored vizuelne pružili i pružili budućim posjetiocima i zaštitu od aerozagađenja kao i najbolju dekorativnu vizuru ka okolini
7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture. ▪ Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu - za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15.
9	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA /
10	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.

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

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

12	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 24
	Površina urbanističke parcele	531m ²
	Maksimalna površina pod objektom	212m ²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	1060m ² Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
	Maksimalna spratnost objekata	P+3+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Maksimalni broj stambenih jedinica/broj domaćinstava	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela uzimajući u obzir da za

	jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1.1 parking mjesto, a za poslovanje 25 pm na 1000 m² poslovnog prostora. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.
Urbanističko tehnički uslovi	
U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata. Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima: ▪ Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju. ▪ Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbjeđen saobraćajni pristup. ▪ Horizontalni gabarit je dat u grafičkom prilogu i tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0.4. ▪ Vertikalni gabarit je dat u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena. ▪ Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda. ▪ Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori. ▪ Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena. ▪ Visina nadzlitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,20 m ukoliko se radi o izvedenom stanju na dijelu objekta a za nove objekte 1,20m. ▪ Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. ▪ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. ▪ Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1 m do susjedne parcele. Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu. Uređenje urbanističke parcele Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1.5 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do 2.0 m.	

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja U pogledu materijalizacije, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine djelove objekata (na pr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i stambeno poslovne objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih gabarita i kombinovani. Nagib krovnih ravni je oko 20°. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od eloksirane bravarije ili visokokvalitetne stolarije bojene pažljivo odabranim bojama, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala (kamen, opekarski proizvodi, kovano gvoždje). Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za otpatke i sl.). Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.
--	--

13	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere : štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.
----	---

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

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

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

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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg" u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.) na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, <https://lamp.gov.me/>.

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

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



POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- a/a

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



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

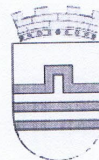


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg"

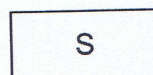
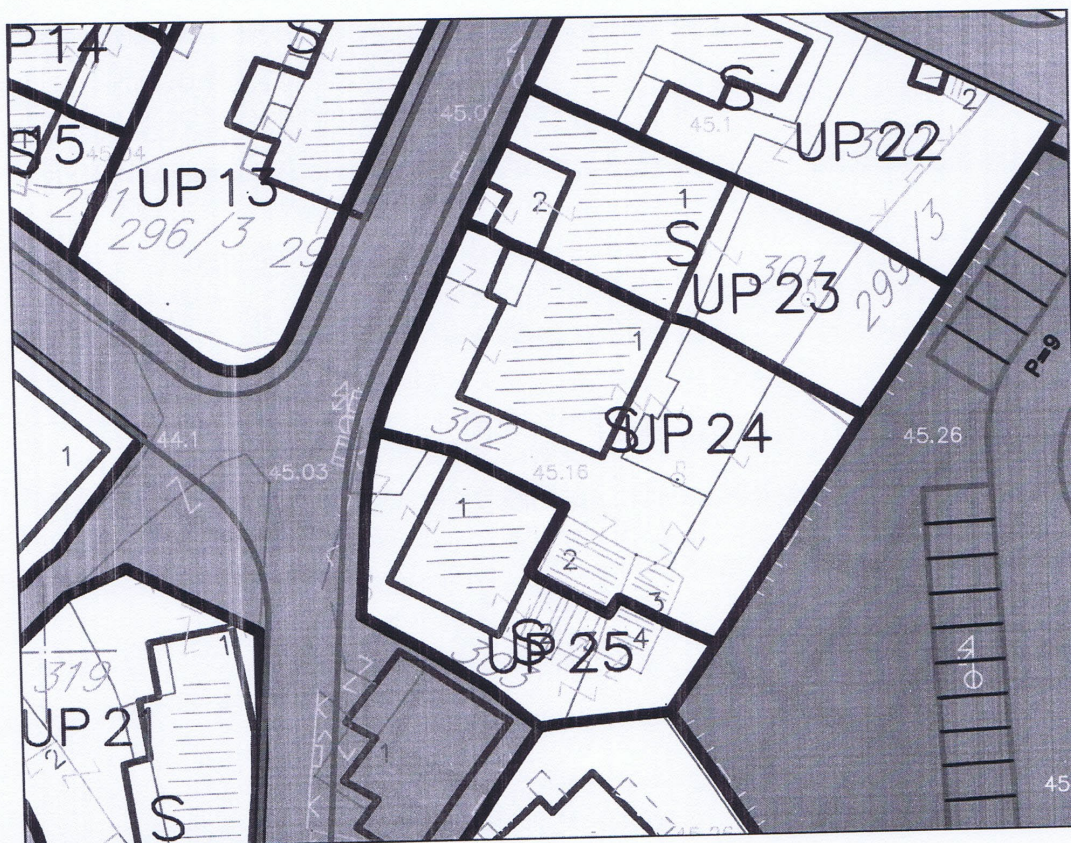
1 01 – Topografsko katastarska podloga sa granicom plana

UP 24

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



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



stanovanje

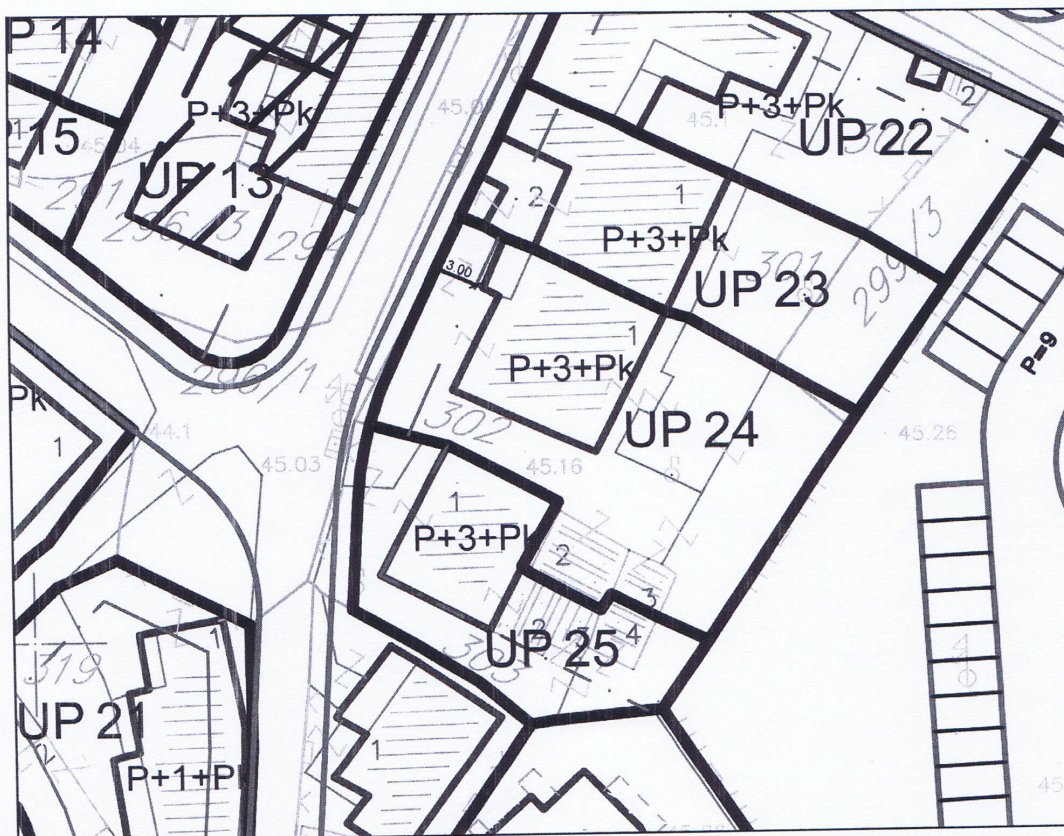
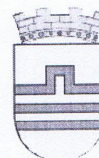
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg"

2 07 – Namjena površina

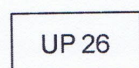
UP 24

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

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

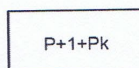


urbanistička parcela



UP 26

broj urbanističke parcele



P+1+Pk

spratnost

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

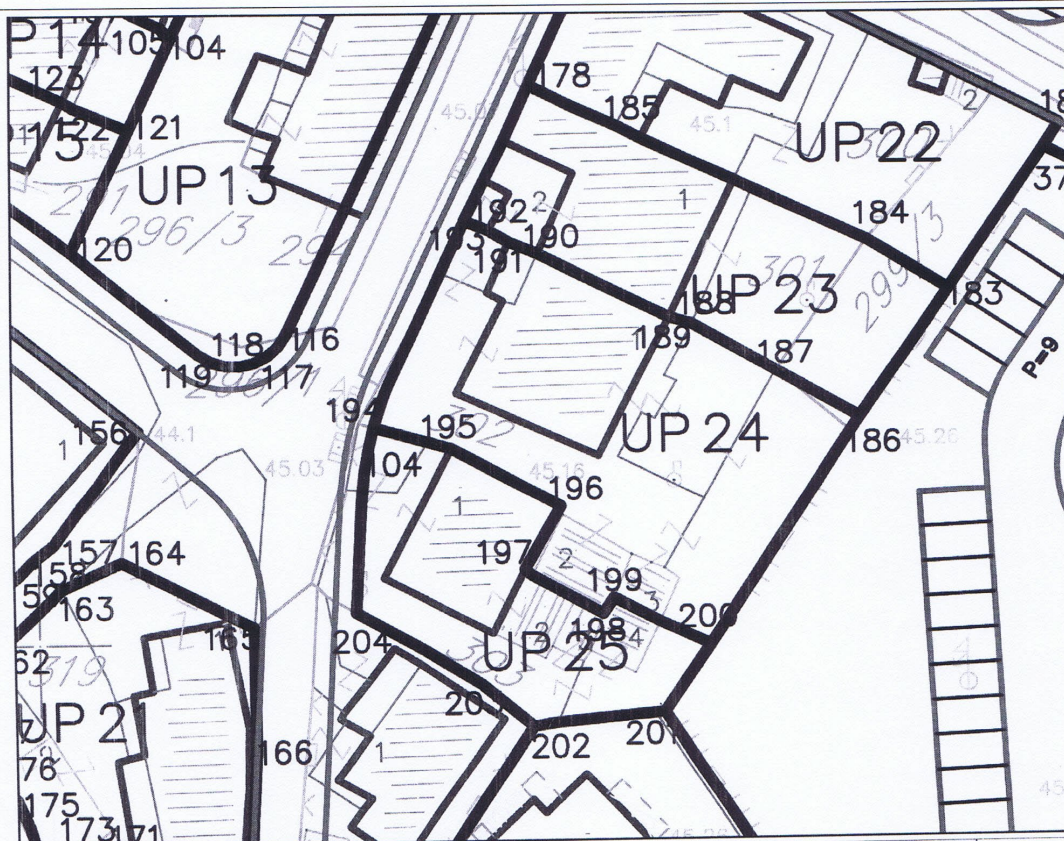
3 09 – Parcelacija i regulacija

UP 24

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



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



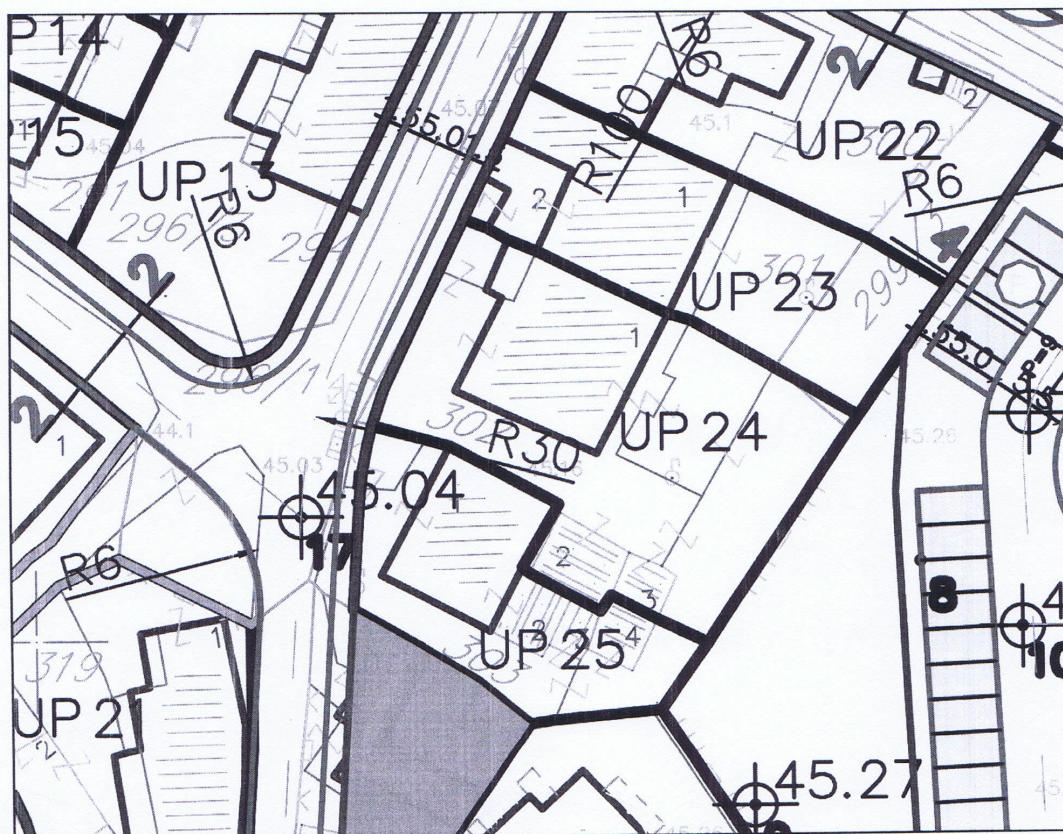
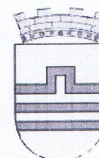
186	6604957.82	4700215.88
187	6604951.97	4700219.24
188	6604946.14	4700222.66
189	6604944.53	4700223.12
190	6604935.30	4700227.67
191	6604933.27	4700228.52
192	6604931.84	4700229.36
193	6604930.14	4700230.05
194	6604923.64	4700215.29
195	6604929.12	4700213.76
196	6604936.80	4700209.66
197	6604937.17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

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

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

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

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



-  ulice u naseljima
-  trotoar
-  osovina saobraćajnice
-  kolsko-pješačke površine

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

5 11 – Saobraćajna infrastruktura

UP 24

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

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



-  postojeći kabal 10 kV
-  planirani kabal 10 kV, istog tipa i presjeka kao postojeći
-  kablovska 10 kV spojnica
-  A B NSTS 10/0.4kV, 1x1000kVA, planirana

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

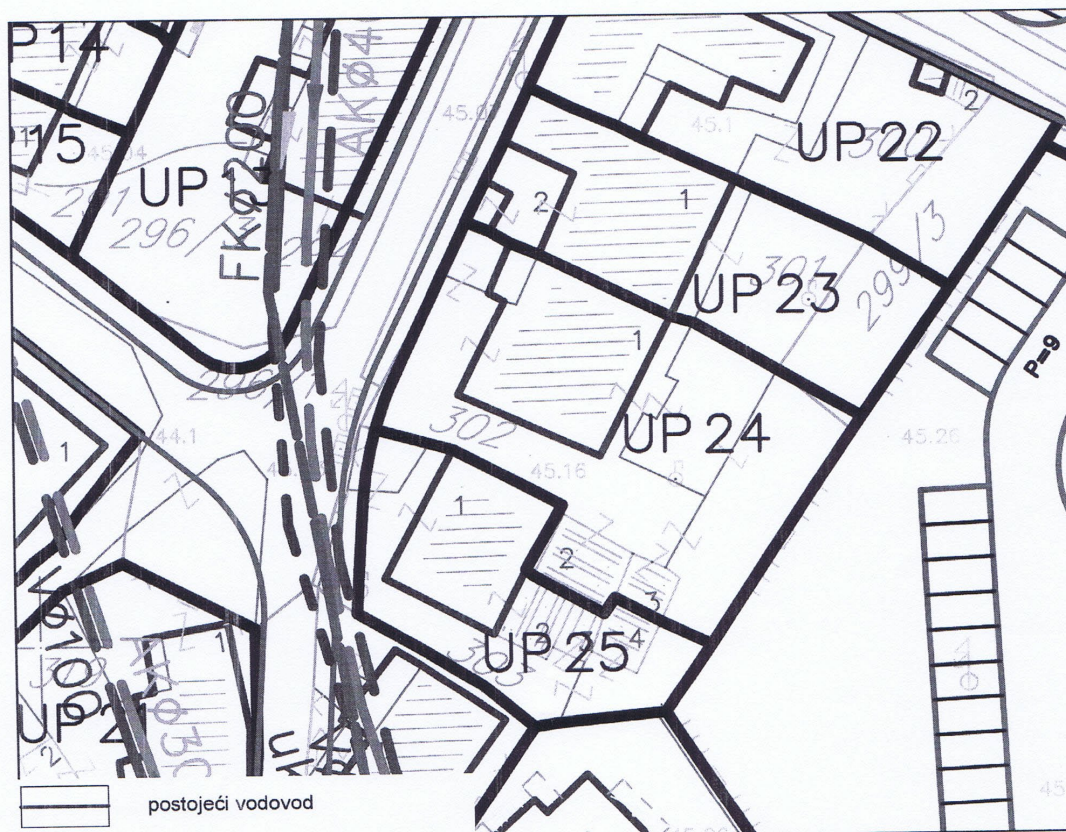
6 12 – Elektroenergetska infrastruktura

UP 24

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



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



 postojeći vodovod
 postojeća fekalna kanalizacija

 postojeća atmosferska kanalizacija
 planirani vodovod
 planirana fekalna kanalizacija
 planirana atmosferska kanalizacija

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

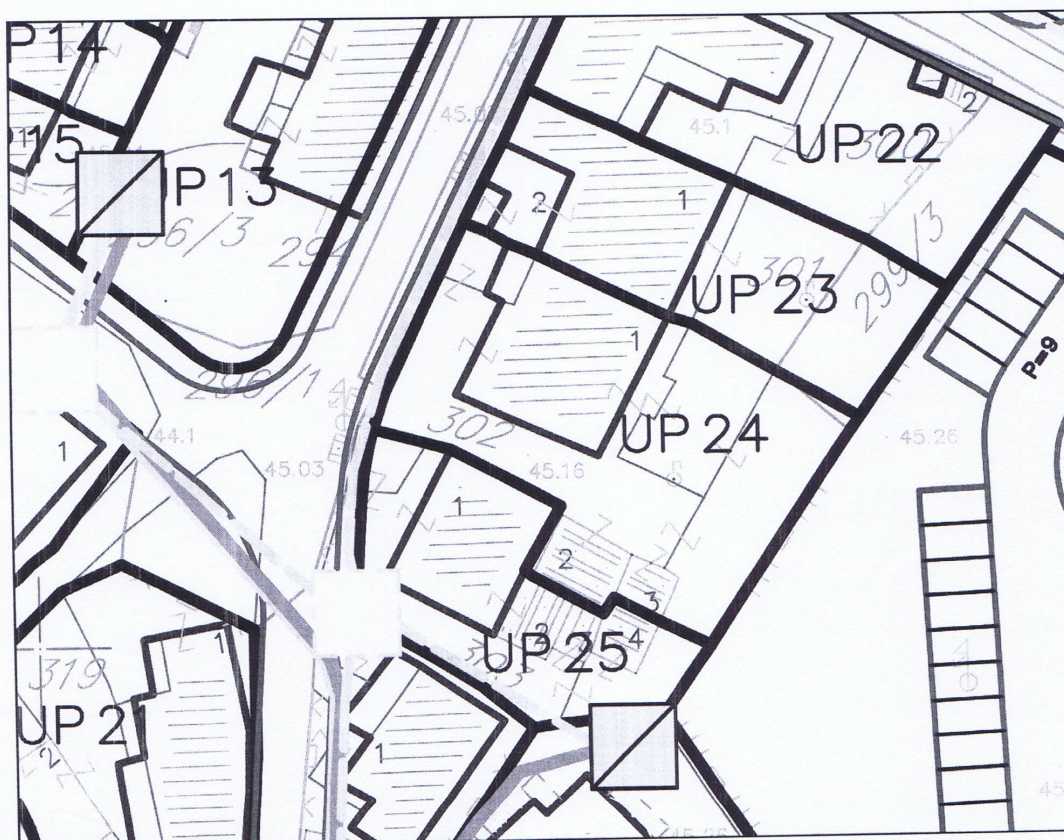
7 13 – Hidrotehnička infrastruktura

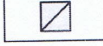
UP 24

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



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



-  postojeća TK kanalizacija
-  planirana TK kanalizacija
-  postojeći armirani TK kabal
-  postojeći TK spoljašnji izvod
-  postojeći TK unutrašnji izvod

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

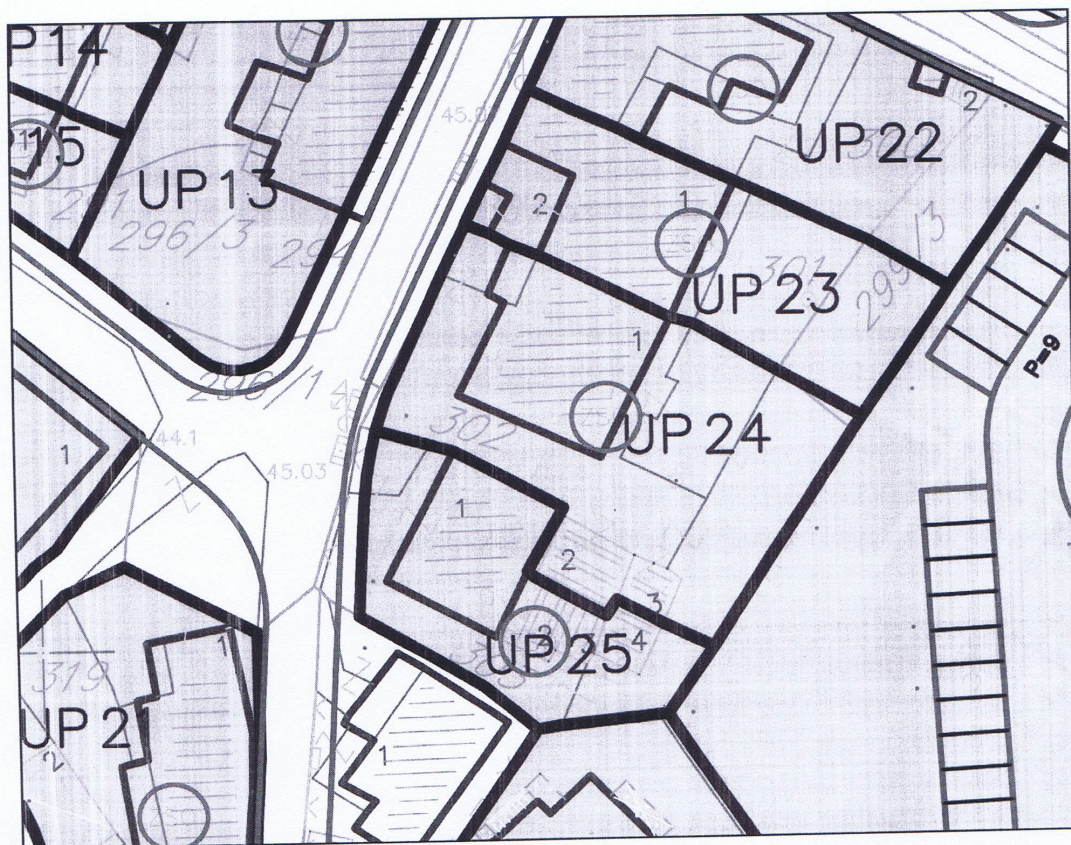
8 14 – TK infrastruktura

UP 24

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



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



zelenilo stambenih objekata i blokova

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

9

15 – Pejzažna arhitektura

UP 24



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

UPI-02-041/24-3647/2

Broj:

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Podgorica, 05. 06. 2024 20 ____.

158289, 3000-363/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

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

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

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

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

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

a) Vodovod:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

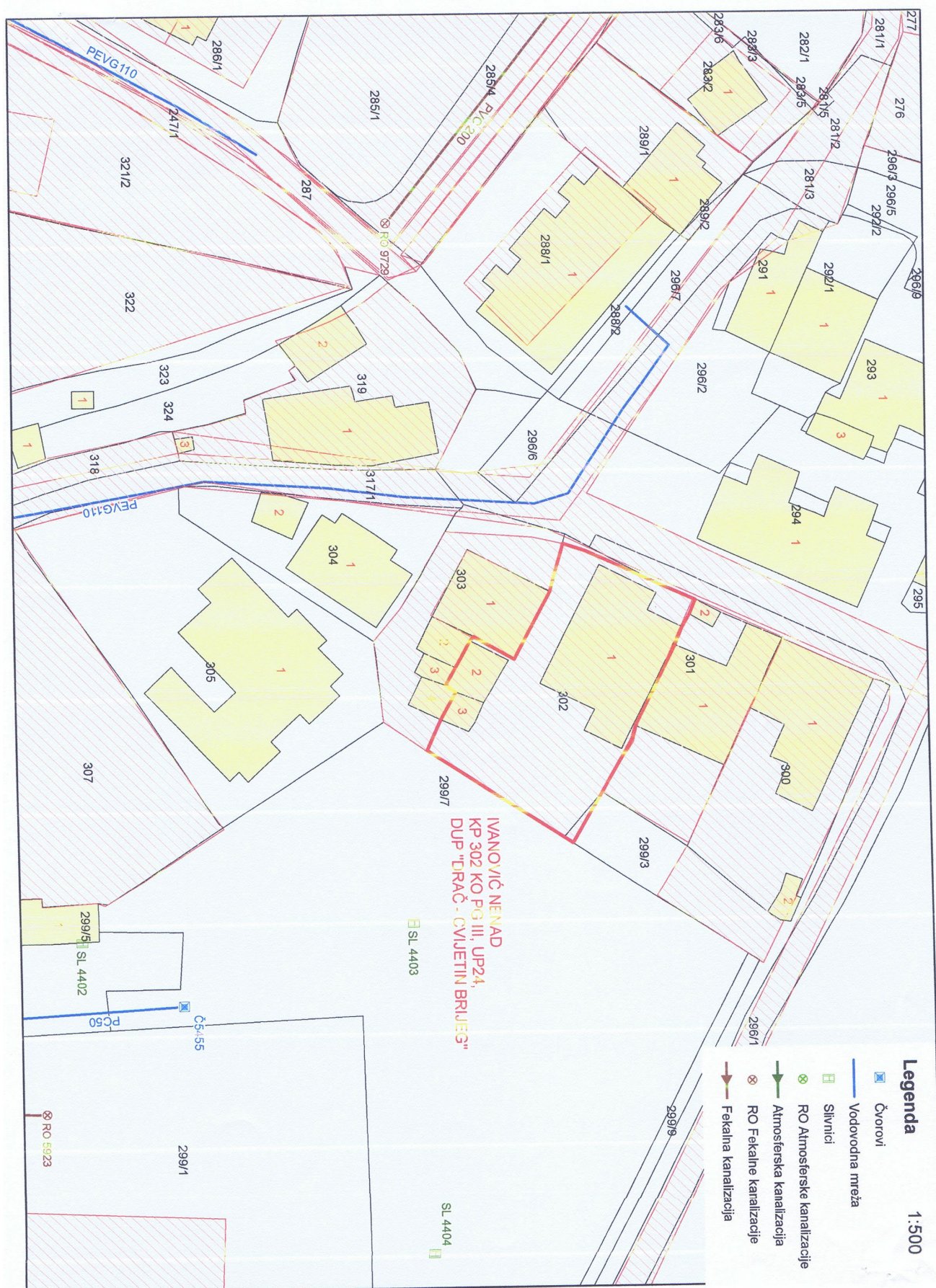
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
04.06.2024. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





stranica

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

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

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

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

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

PODNOŠILAC ZAHTEVA:

IVANOVIĆ DRAŠKO, Podgorica

POSTOJEĆE STANJE

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

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

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

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

PLANIRANO STANJE

NAMJENA PARCELE

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

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

Uslovi za parcelaciju i regulacija

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je geodetska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Republike Crne Gore).

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarskih parcela. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke parcele granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.

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

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

Građevinske linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

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

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

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

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

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

Planirani objekti

Stambeni objekti - višeporodično stanovanje

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

- Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.
- Horizontalni gabarit je dat u grafičkom prilogu i tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0.4.
- Vertikalni gabarit je dat u grafičkim prilogima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju uz predhodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Objekti na urbanističkim parcelama broj 18 i 19 planirani su kao uzidane lamele u produžetku postojećeg objekta na urbanističkoj parceli broj 20. Za ove objekte obavezno je u postupku projektovanja ispoštovati horizontalnu podjelu postojećeg objekta, kao i kotu suterenske etaže postojećeg objekta.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena.
- Visina nadzika potkrovlja može biti maksimalno do 2,20 m ukoliko se radi o izvedenom stanju na dijelu objekta a za nove objekte 1,20m.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1 m do susjedne parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0.4. Ostali parametri su iz predhodnog teksta.

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

Uređenje urbanističke parcele

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

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

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

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

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

Fasade novoplaniranih poslovnih objekata predvidjeti od savremenih materijala (strukturne i polustrukturne fasade i sl).

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

otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoji moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala (kamen, opekarski proizvodi, kovano gvozdje).

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

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

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

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

Saobraćaj u mirovanju

Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1.1 parking mjesto, a za poslovanje 25 pm na 1000 m² poslovnog prostora. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%. Za potrebe škole planiran je parking sa ukupno 86 parking mjesta.

MJERE ZAŠTITE

Mjere zaštite životne sredine

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog izmjenama i dopunama DUP-a treba posmatrati u okviru prostora grada i Opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.

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

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

1.

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja.

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

svih radnih ljudi i građana.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

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

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

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

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

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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

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

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

Zaštita od požara

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

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

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

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

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

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

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

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

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

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

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

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

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

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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

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

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

Zaštita od požara

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

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

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

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

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

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

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

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

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

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

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

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

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

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

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo stambenih objekata i blokova

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

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

Naročito je važno zadržati svako formirano i očuvano stablo.

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

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

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

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

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

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

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Mjere zaštite kulturne baštine

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.

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

Član 87

(1) Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (u daljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da:

- 1) prekine radove i da obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- 2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- 3) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava;
- 4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

(2) Izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2 ovog člana.

Obaveze Uprave i investitora

Član 88

(1) Uprava je dužna da, najkasnije narednog dana od dana obavještenja iz člana 87 stav 1 tačka 2 ovog zakona:

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

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Pri projektovanju i građenju potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Sl. list Crne Gore" br.48/13 od 14.10.2013., 44/15 od 07.08.2015.).

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

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

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetске infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetске infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

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

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg", koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli UP 25 u okviru DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg", pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj.

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Konik – Sanacioni plan" – Izmjene i dopune koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

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

Inženjersko geološke karakteristike

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

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 $> K_d > 0,47$
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

OSTALI USLOVI

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

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

planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

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

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

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	S (Stanovanje)
Oznaka urbanističke parcele	UP 25
Površina urbanističke parcele (m ²)	274
Maksimalna površina pod objektom (m ²)	110
Maksimalna bruto građevinska površina (m ²)	440
Maksimalna spratnost objekta	P + 2 + Pk (prizemlje+dva sprata+potkrovlje)

PRILOZI

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

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Dušan Savićević



UKOVODILAC SEKTORA:

mr. Radmila Maljević, dipl. ing. saobr.

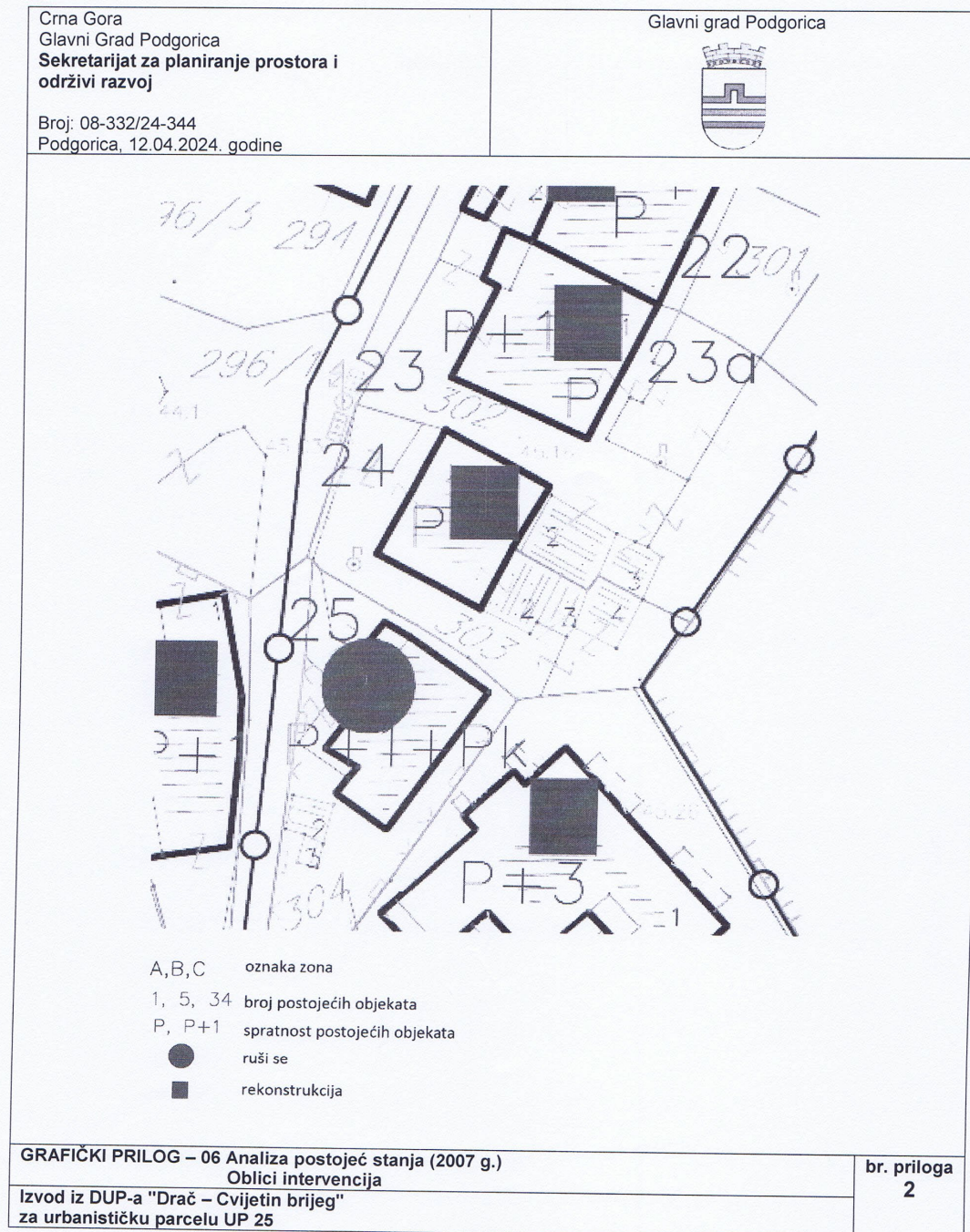


M.P.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

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

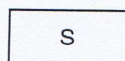
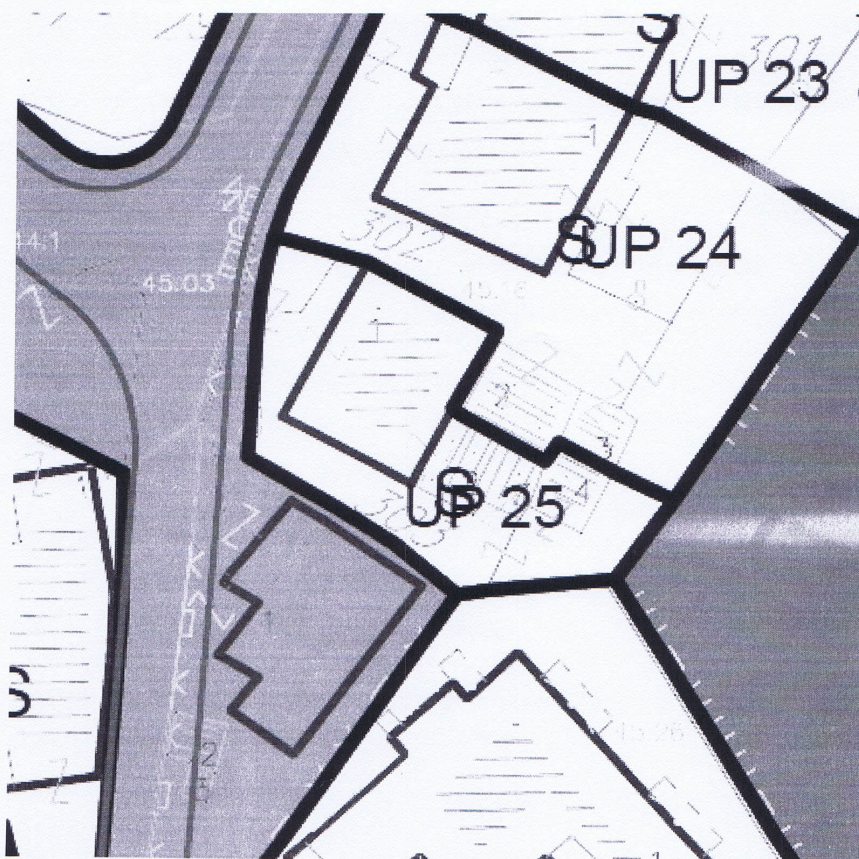




Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

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

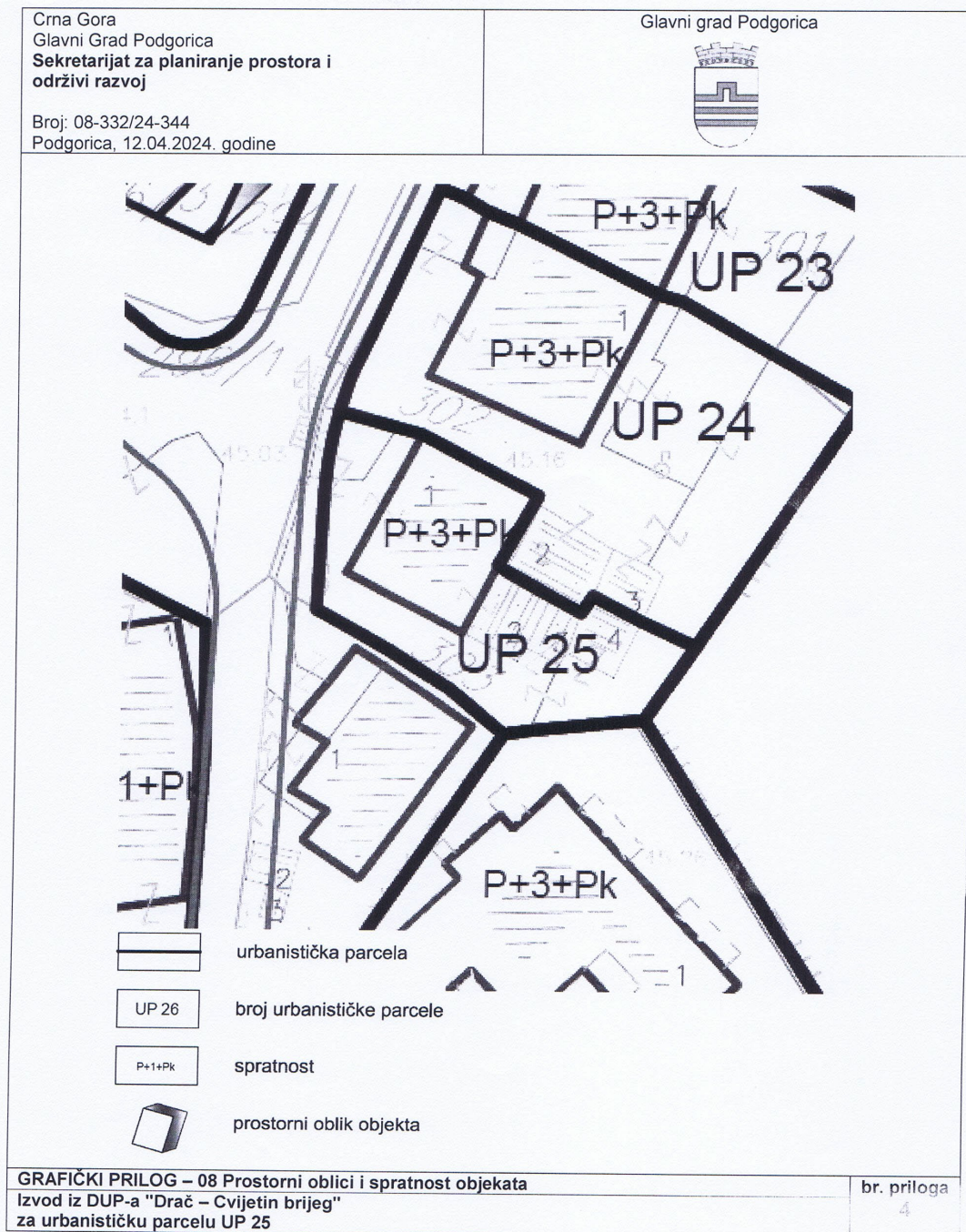
Glavni grad Podgorica



stanovanje

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

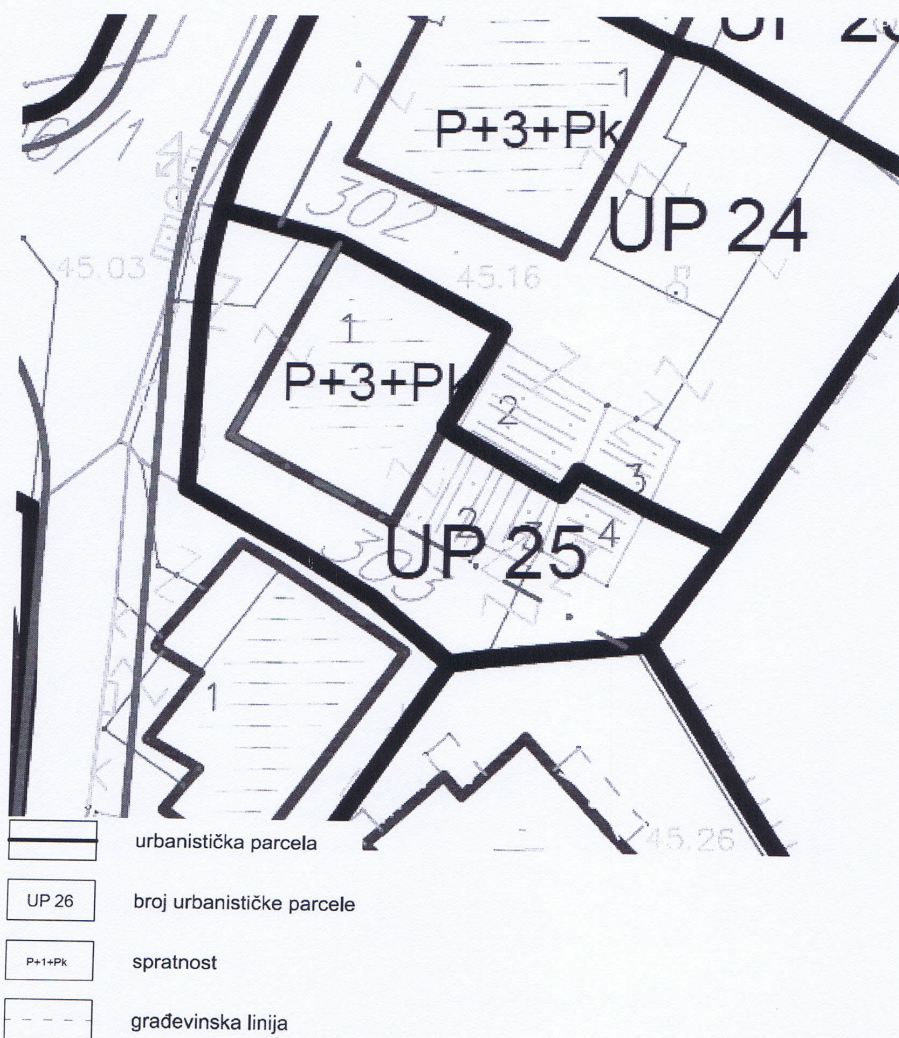
br. priloga
3



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

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

Glavni grad Podgorica



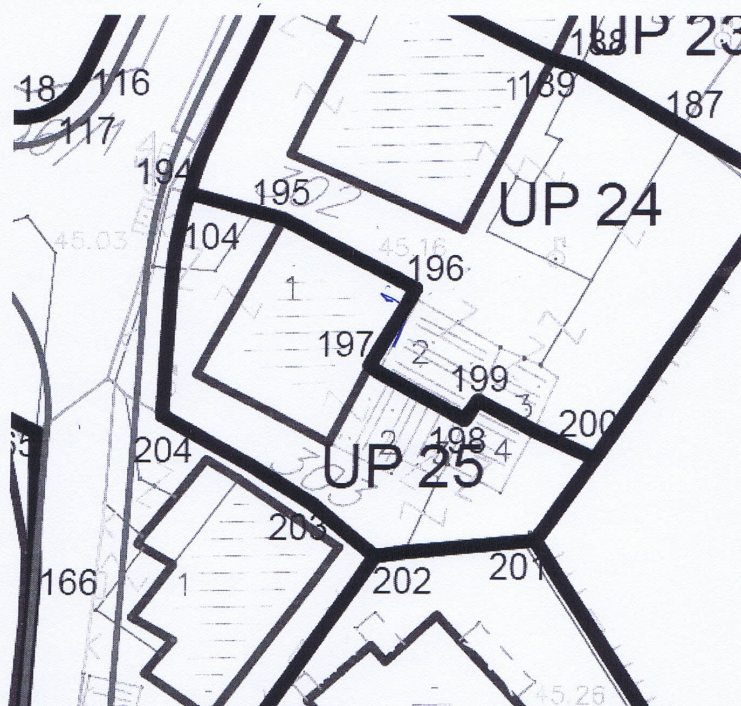
GRAFIČKI PRILOG – 09 Parcelacija i regulacija
Izvod iz DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg"
za urbanističku parcelu UP 25

br. priloga
5

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

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

Glavni grad Podgorica



Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele:

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



urbanistička parcela



broj urbanističke parcele



spratnost



prelomna tačka urbanističke parcele

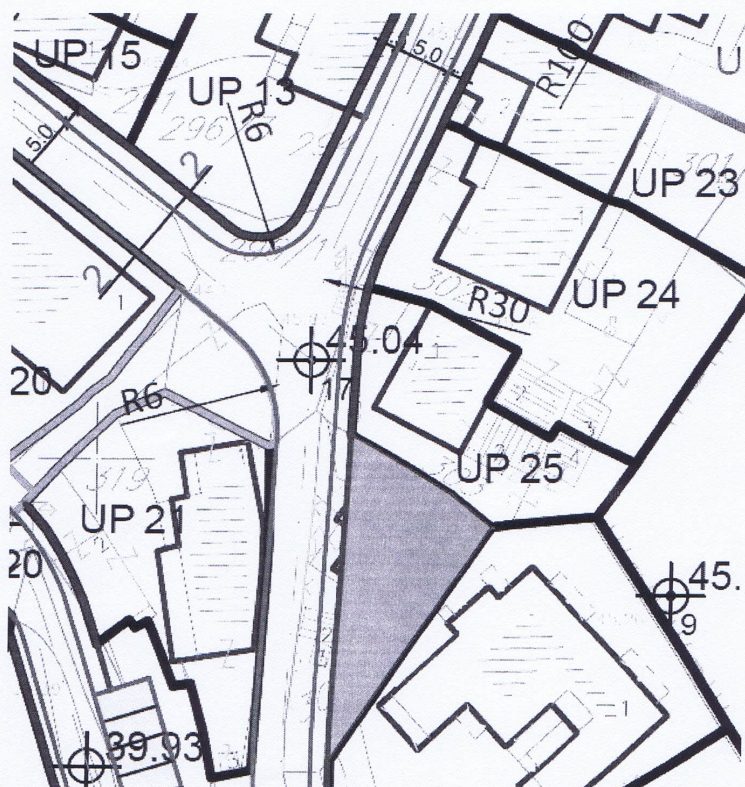
GRAFIČKI PRILOG – 10 Koordinate karakterističnih prelomnih tačaka urbanističkih parcela
Izvod iz DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg"
za urbanističku parcelu UP 25

br. priloga
6

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

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

Glavni grad Podgorica



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

br. priloga
7

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

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

Glavni grad Podgorica



- | | |
|---|--|
|  | postojeći kabal 10 kV |
|  | planirani kabal 10 kV, istog tipa i presjeka kao postojeći |
|  | kablovska 10 kV spojnica |
|  | NSTS 10/0.4kV, 1x1000kVA, planirana |
|  | NSTS 10/0.4kV, 1x630kVA (umjesto postojeće tipa "kula" 1x400kVA) |
|  | NSTS 10/0.4kV, 1x1000 kVA, planirana (škola) |

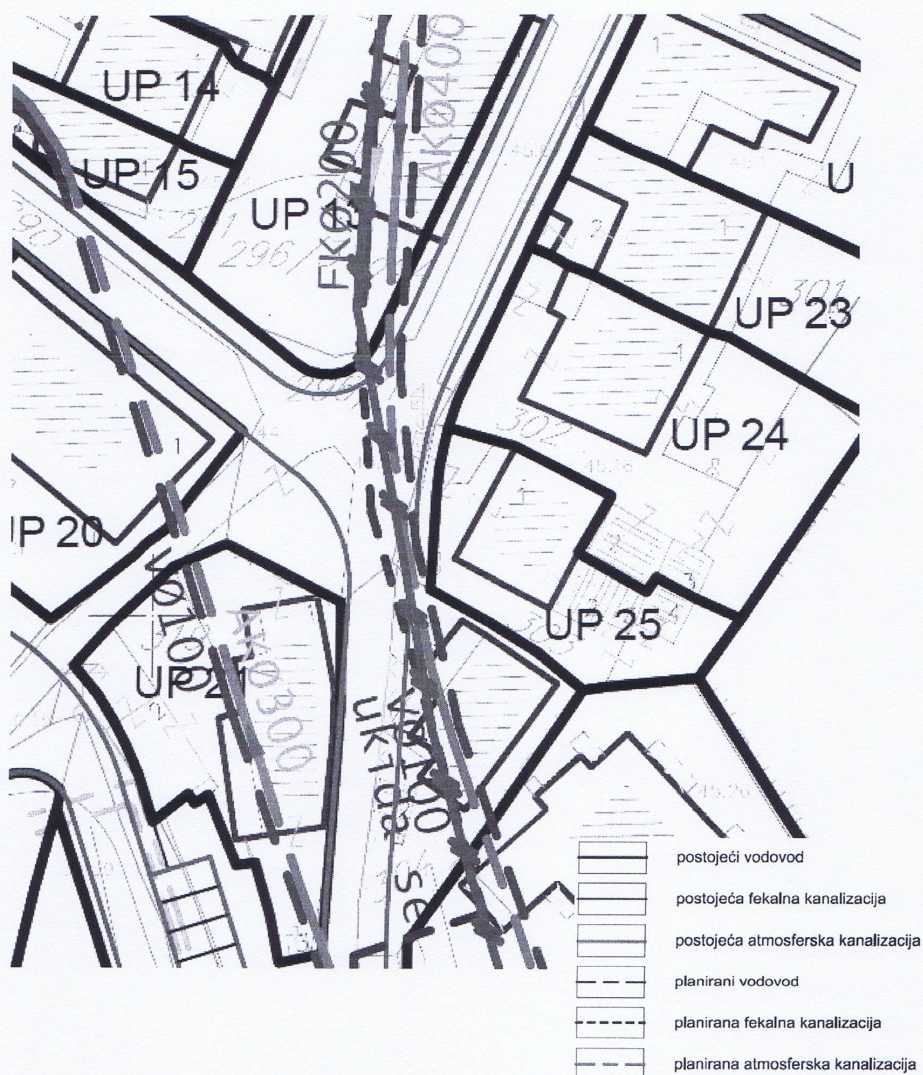
GRAFIČKI PRILOG – 12 Elektroenergetska infrastruktura
Izvod iz DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg"
za urbanističku parcelu UP 25

br. priloga
8

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

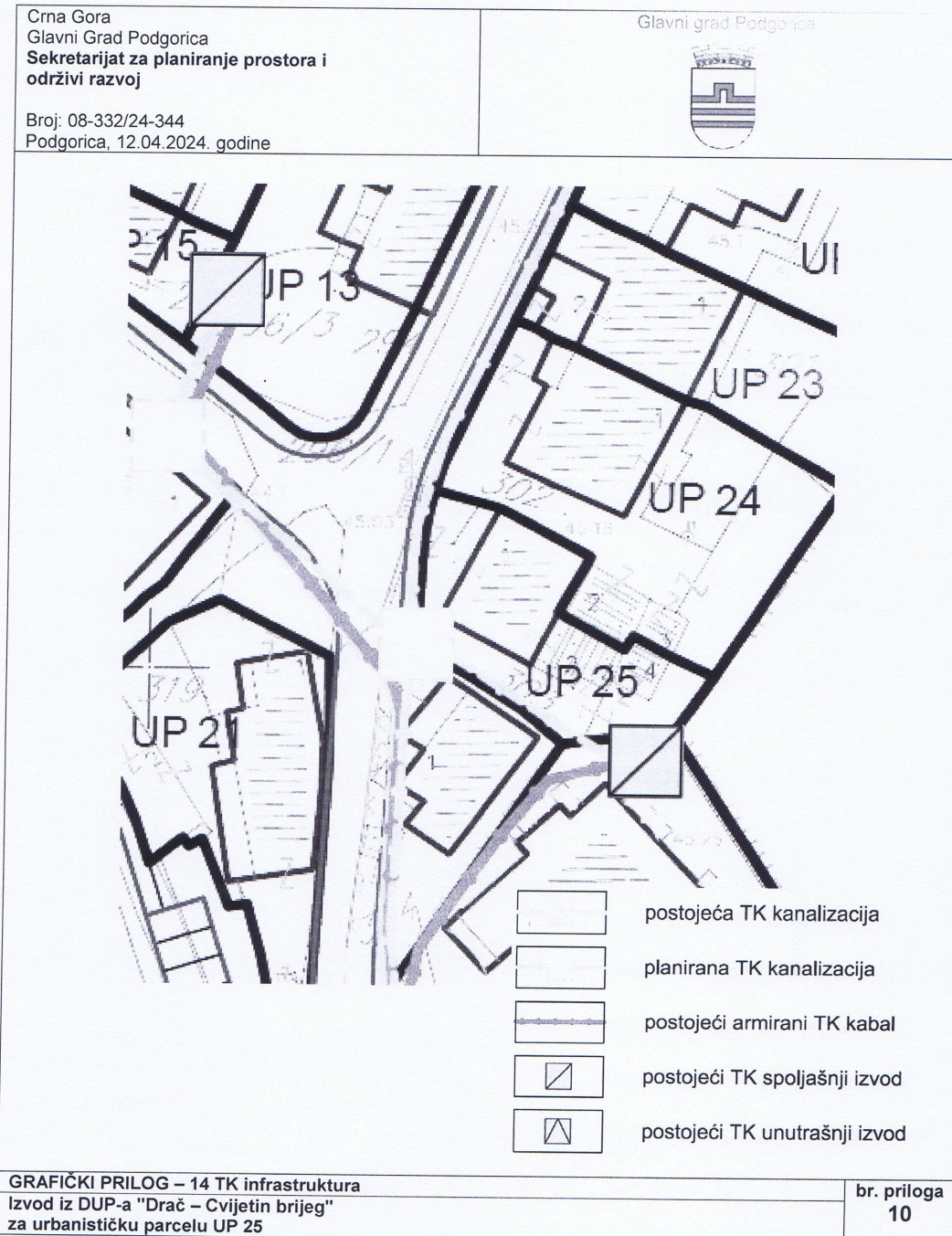
Broj: 08-332/24-344
Podgorica, 12.04.2024. godine

Glavni grad Podgorica



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

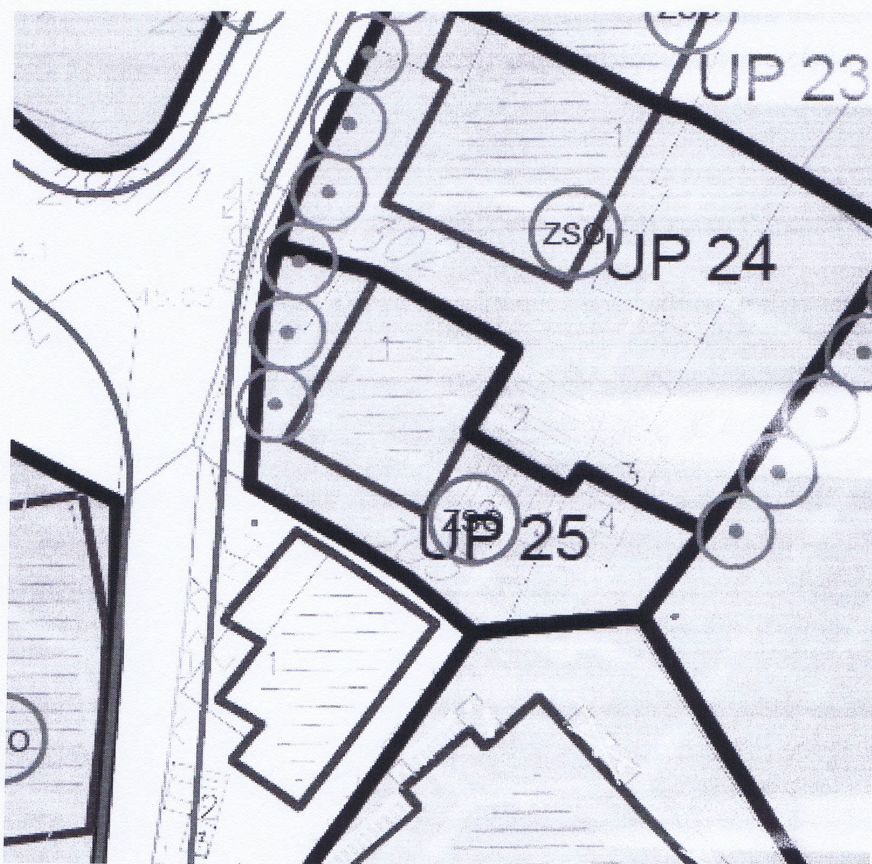
br. priloga
9



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

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

Glavni grad Podgorica



zelenilo stambenih objekata i blokova

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

br. priloga
11



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: 08 -332/23 – 8070/2

OPŠTINA CRNE GORE

03-1225/23
24.10.23

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka.

PODGORICA

Poštovana,

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

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

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

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

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

MINISTARKA
Ana Novaković Djurović

Dostavljeno:

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/24-2276/1**

Podgorica, **09. 04. 2024**

157056, 3000-151/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

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

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

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

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

a) Vodovod:

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

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

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

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

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavne vodomjera za gradilište službenom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog

priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

S obzirom na to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

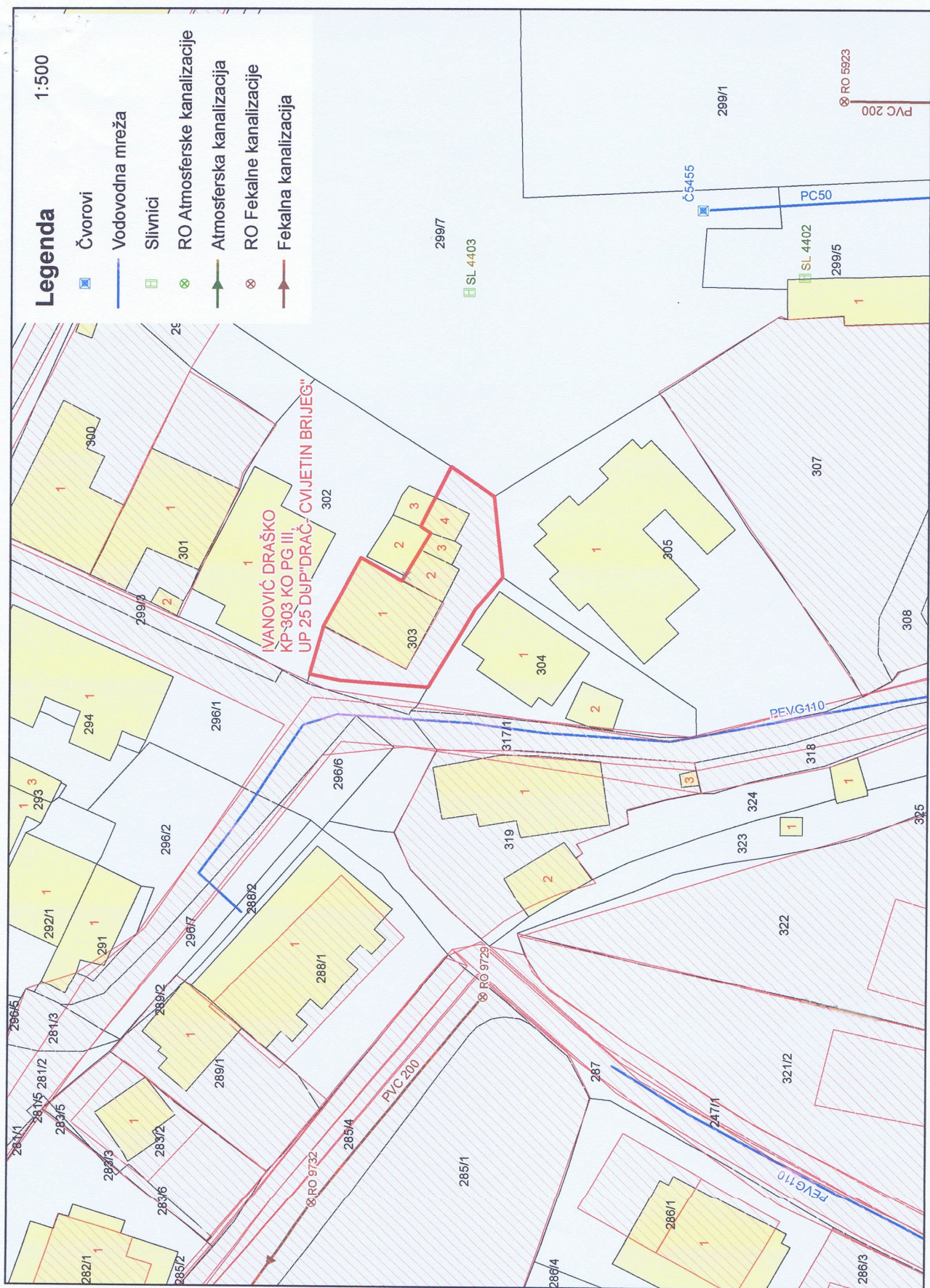
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
08.04.2024. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.







ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U



DOO "GEO – ZENO" - Podgorica

Podgorica Mahala bb, Tel.: 068 059 097, PIB: 03007006

PDV: 30/31-13718-6, e-mail: geometar.me@gmail.com

Žiro račun: 530-78765-10 kod NLB banke

CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

Organizaciona jedinica: **PODGORICA**

Mjesto: **PODGORICA**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

djel. br.predmeta : 40/2024

datum: 14.04.2024

Parcelacija po dup-u

(vrsta geodetskih radova.)

Stranka: IVANOVIC DRASKO

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 303

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1566

KATASTARSKA OPŠTINA: **PODGORICA III**

OPŠTINA : **PODGORICA**

do o „Geo-Zeno“

Odgovorno lice

Bukilić Zvonko ing.geodezije

(Potpis)



Broj predmeta: 6147/2024

Spisk prijava broj: 40/2024

Pregledao / la:

Ovjerio / la: *K. Kocić*

Datum ovjere: 29.05.2024g.

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA-

Elaborat tehnički isprava



Sadržaj:

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



strana

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

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

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

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

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".

Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023 god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	IVANOVIĆ DRAŠKO, Podgorica
-----------------------------	-----------------------------------

POSTOJEĆE STANJE

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

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

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

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

PLANIRANO STANJE

NAMJENA PARCELE

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

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

Uslovi za parcelaciju i regulacija

Kao osnov za izradu izmjena i dopuna DUP-a poslužila je geodetska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Republike Crne Gore).

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarskih parcela. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke parcele granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.

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

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

Građevinske linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

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

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

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

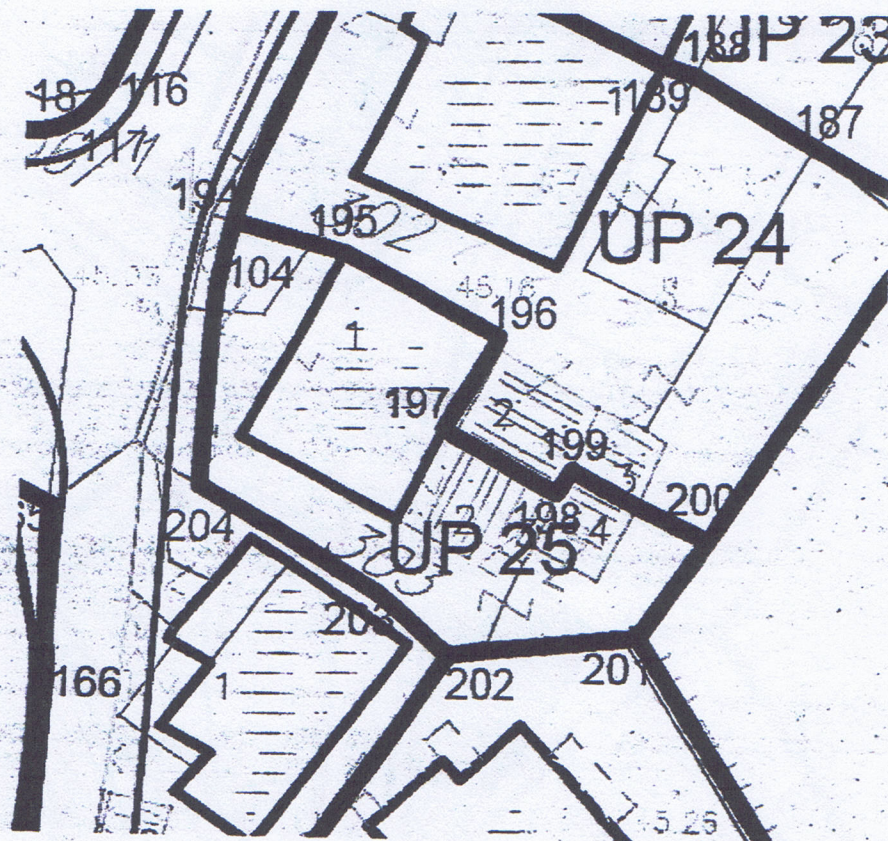
Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

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

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

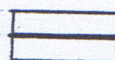
Broj: 08-332/24-344
Podgorica, 12.04.2024. godine

Glavni grad Podgorica

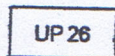


Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele:

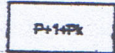
104.	6604922.95	4700211.94	– (Na osnovu grafičkog priloga)
194.	6604923.64	4700215.29	
195.	6604929.12	4700213.76	
196.	6604936.80	4700209.66	
197.	6604937.17	4700205.12	
198.	6604939.66	4700201.94	
199.	6604940.42	4700203.07	
200.	6604947.08	4700199.73	
201.	6604943.86	4700194.92	
202.	6604934.62	4700193.95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



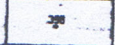
urbanistička parcela



broj urbanističke parcele



spratnost



prelomna tačka urbanističke parcele

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

br. priloga
6

Naziv obrazca	Obrazac
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17

doo „Geo-Zeno” Podgorica

Broj predmeta: 40/2024

Datum: 14.04.2024

**IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima**

LIST NEPOKRETNOSTI 1566 katastarska parcela **303**

K.O. PODGORICA III

po zahtjevu **IVANOVIC DRASKO**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

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

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke Bukilić Zvonko

Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

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

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

☐ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju broj 053/21/01 od 07.10.2021,

izdato od VEKOM GEO-Podgorica;

☐ na osnovu Ugovora broj 07/22 od 01.06.2022,

instrument iz vlasništva geodetske organizacije "INCH" d.o.o, sa sjedištem u, Baru za koji prilaže

Uvjerenje o etaloniranju broj 075/22/01 od 22.12.2022,

izdato od VEKOM GEO-Podgorica.



Geodetska organizacija

doo „Geo-Zeno”

Odgovorno lice

Bukilić Zvonko ing.geodezije

(potpis)

Naziv obrazca	Obrazac
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14

doo „Geo-Zeno“ Podgorica

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu : **IVANOVIC DRASKO**

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

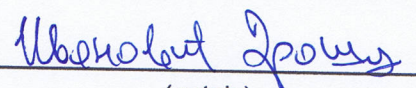
Za potrebe izvođenja geodetskih radova : **PARCELACIJA PO DUPU**

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

**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA**

PARCELACIJA PO DUPU

Naručilac radova
IVANOVIC DRASKO


(potpis)



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



Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18

doo „Geo-Zeno“ Podgorica

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

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

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

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUPU na kat.parcelama 303 KO PODGORICA III

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



Geodetska organizacija
doo „Geo-Zeno“

Ovlašćeno lice geodetske struke
Bukilić Zvonko ing.geodezije

(potpis)

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19

doo „Geo-Zeno“ Podgorica

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

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

na dan **14.04.2024**

za obavljene geodetske radove : **parcelacija po dupu**

čiji je podnosilac prijave: **IVANOVIC DRASKO**

Prisutni:

Geodetska

organizacija: „Geo-Zeno“ - Bukilić Zvonko

Stranke: **IVANOVIC DRASKO**

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

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. *[Signature]*
2. _____
3. _____

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

(potpis)

M.P.



CRNA GORA

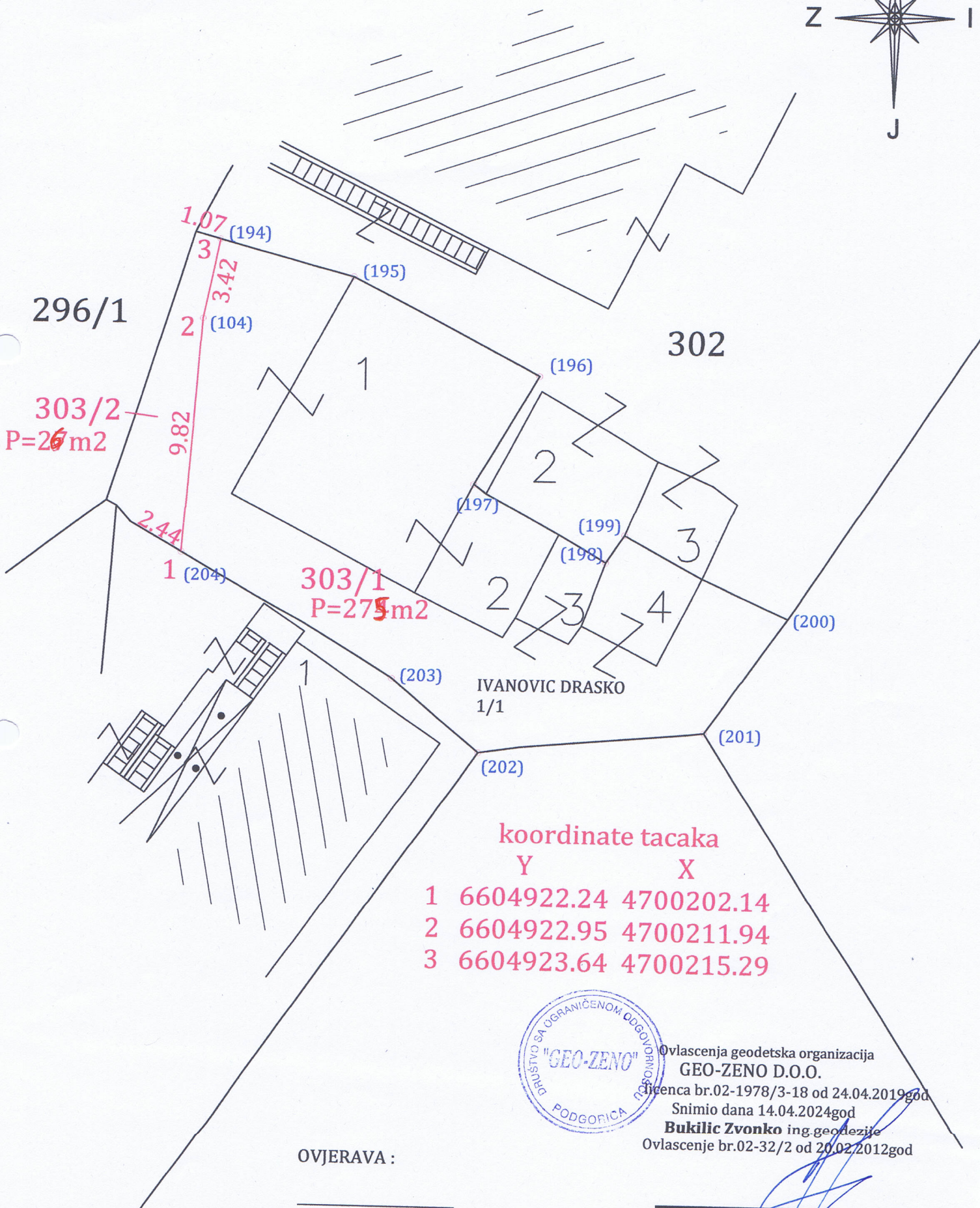
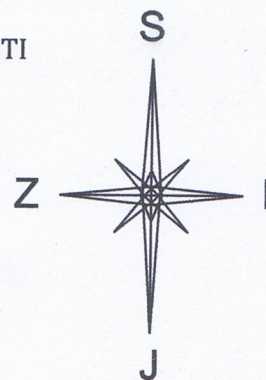
Organ uprave: Uprava za katastar i drzavnu imovinu

Podrucna jedinica: PODGORICA

Opstina: Podgorica

Katastarska opstina: PODGORICA III

SKICA ODRZAVANJA KAT.NEPOKRETNOSTI
razmjera R=1:250



Naziv obrazca

SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

OBRAZAC 21

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Područna jedinica **PODGORICA**

Katastarska opština **PODGORICA III**

SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI



CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

Opština

Katastarska opština

PODGORICA

PODGORICA III

STARO STANJE

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

ALIST (podaci o parcelama)

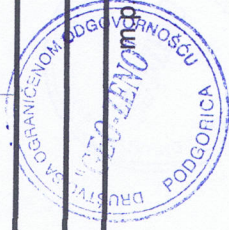
[illegible]

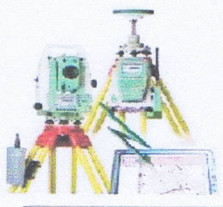
Pregledao i ovjerio:

Obradio: BUKILIĆ ZVONKO ing.geodezije
ovlašćenje br.02-32/2

"GEO-ZENO" d.o.o.

Podgorica 14.04.2024 god.





DOO "GEO – ZENO" - Podgorica

Podgorica Mahala bb, Tel.: 068 059 097, PIB: 03007006

PDV: 30/31-13718-6, e-mail: geometar.me@gmail.com

Žiro račun: 530-78765-10 kod NLB banke

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Organizaciona jedinica: **PODGORICA**

Mjesto: **PODGORICA**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

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

datum: **27.05.2024**

Parcelacija po dup-u u cilju skidanja tereta uzurpacije

(vrsta geodetskih radova.)

Stranka: IVANOVIC MIRJANA, IVANOVIC NENAD

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **302, 299/3**

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **1585, 3212**

KATASTARSKA OPŠTINA: **PODGORICA III**

OPŠTINA : **PODGORICA**

do o „Geo-Zeno“

Odgovorno lice

Bukilić Zvonko ing.geodezije

(Potpis)

Broj predmeta: **8266/24**

Spisk prijava broj: **90/24**

Pregledao / la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere: **25.09.24**

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA- „ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN“. O UKLJUČENI ODLUČIJE PRAVNIK.



Sadržaj:

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

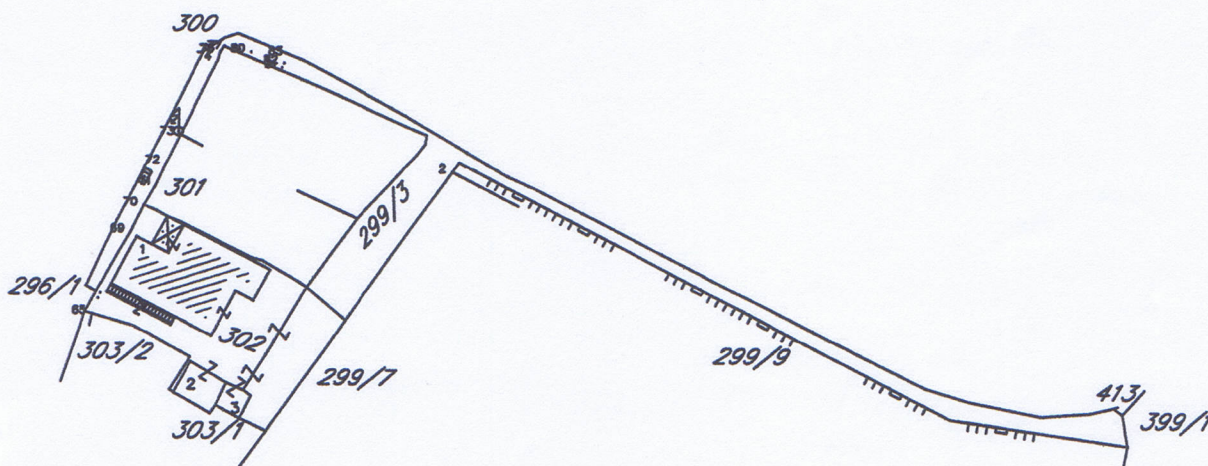


A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping loops and strokes.



SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



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

Parcela: 299/3 (P=506)

Frontovi:

od do dužina(m)

46556-46557 11.74

46557-46558 1.71

46558-46559 1.22

46559-46560 3.04

46560-46671 6.11

46671-46561 3.71

46561-46555 16.59

46555-75 1.02

75-74 1.01

74-73 11.20

73-72 4.28

72-71 3.15

71-70 3.27

70-69 4.06

69-46798 9.17

46798-46797 0.78

46797-46796 0.77

46796-46795 9.71

46795-46794 25.47

46794-46793 3.37

46793-46792 1.80

46792-46791 9.54

46791-46790 15.38

46790-46789 9.61

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

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

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2024.6.4 - (2) EKSPORT PODATAKA 10.06.2024 09:18

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

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

Parcela: 302 (P=532)

Frontovi:

od do dužina(m)

46581-46582 2.59
46582-46597 6.76
46597-46596 18.16
46596-46595 3.91
46595-46594 3.65
46594-46593 1.36
46593-46592 2.25
46592-46591 3.47
46591-46590 0.64
46590-46589 5.25
46589-46588 8.71
46588-46587 1.75
46587-65 3.94
65-46586 1.07
46586-46798 3.09
46798-69 9.17
69-70 4.06
70-46576 1.83
46576-46577 1.65
46577-46578 2.20
46578-46579 10.30
46579-46580 1.67
46580-46581 4.17





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

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

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

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), na zahtjev **Ivanović Nenada**, izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

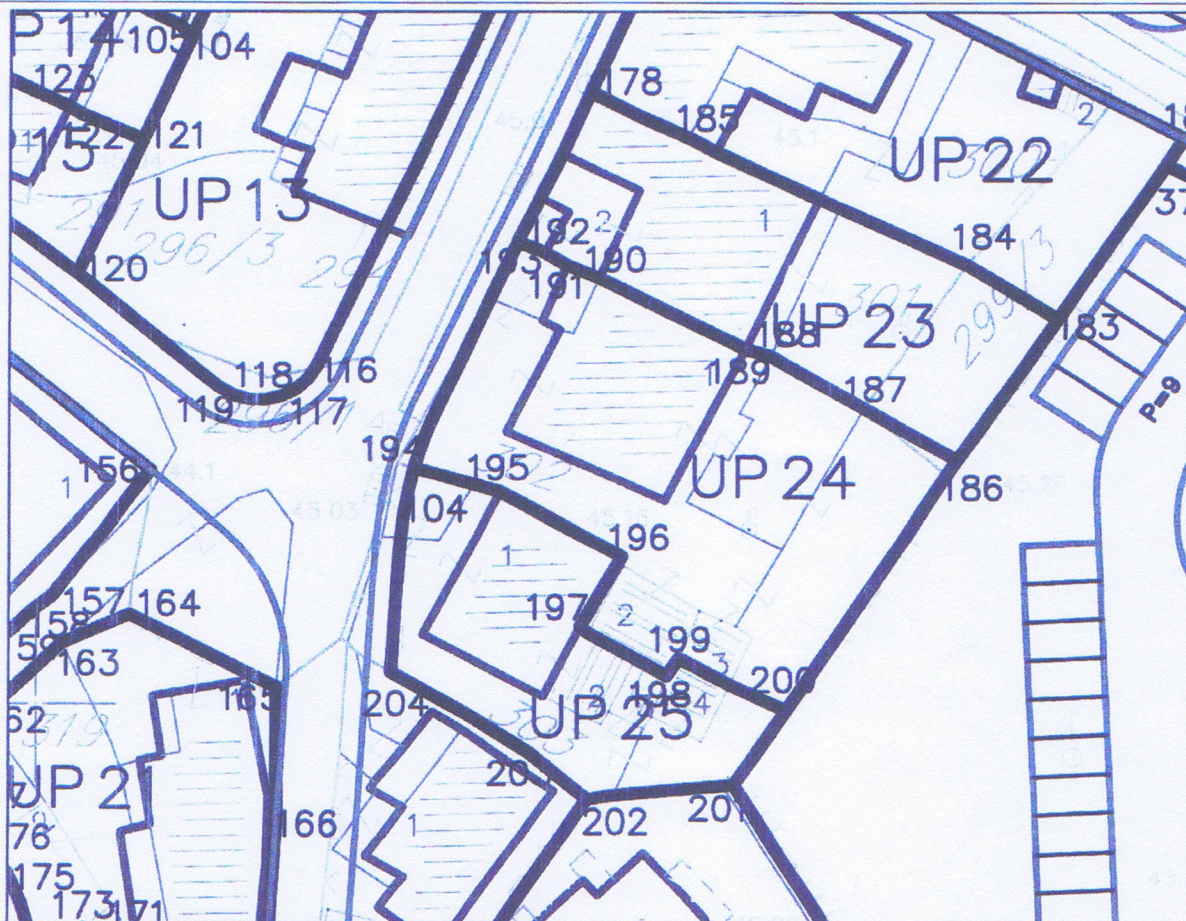
ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 24, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DRAČ – CVIJETIN BRIJEG" U PODGORICI

Napomena: U zahtjevu za izdavanje UTU-a je navedeno da se zahtjev odnosi na „Izgradnju objekta“, te su ovim UTU-ima dati Planom definisani urbanistički parametri za izgradnju novog objekta u skladu sa smjernicom iz Plana koja glasi: „U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.“

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	IVANOVIĆ NENAD
2	POSTOJEĆE STANJE	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 1585 konstatovano je sljedeće:	
	▪ Površina katastarske parcele broj 302 KO Podgorica III, iznosi 532,00m².	
	Podaci o vlasniku ili nosiocu prava:	
	▪ Ivanović Simonović Mirjana, susvojina 1/12; ▪ Ivanović Radojica Nenad, susvojina 11/12.	
	Podaci o teretima i ograničenjima:	
	▪ Za objekat broj 1 evidentiran je teret "PREKORAČENJE DOZVOLE U POVRŠINI OD 46m².	
	Na predmetnoj katastarskoj parceli, evidentirana je porodična stambena zgrada (objekat 1), površine horizontalnog gabarita 176m ² , spratnosti prizemlje i sprat, pomoćna zgrada (objekat 2), površine horizontalnog gabarita 27m ² , spratnosti prizemlje i pomoćna zgrada (objekat 3), površine horizontalnog gabarita 13m ² , spratnosti prizemlje.	
	List nepokretnosti broj 1585 i kopija plana, izdata od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	



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



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

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

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

Naziv obrazca	Obrazac
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17

doo „Geo-Zeno” Podgorica

Broj predmeta: 55/2024

Datum: 27.05.2024

**IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima**

LIST NEPOKRETNOSTI 1585 katastarska parcela 302

K.O. PODGORICA III

po zahtjevu **IVANOVIC MIRJANA, IVANOVIC NENAD**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

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

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke Bukilić Zvonko

Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

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

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

☐ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže

Uvjerjenje o etaloniranju broj 053/21/01 od 07.10.2021,

izdato od VEKOM GEO-Podgorica;

☐ na osnovu Ugovora broj 07/22 od 01.06.2022,

instrument iz vlasništva geodetske organizacije "INCH" d.o.o, sa sjedištem u, Baru za koji prilaže

Uvjerjenje o etaloniranju broj 075/22/01 od 22.12.2022,

izdato od VEKOM GEO-Podgorica.



Geodetska organizacija

doo „Geo-Zeno”

Odgovorno lice

Bukilić Zvonko ing.geodeziije

(potpis)

Naziv obrazca	Obrazac
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14

doo „Geo-Zeno“ Podgorica

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu : IVANOVIC MIRJANA, IVANOVIC NENAD

sa JMBG/PIB:

iz : **PODGORICA**

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

Za nepokretnosti :

KO : **PODGORICA III**

LN : **1585** Katastarska parcela -- **302, 299/3**

PD _____

**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA**

PARCELACIJA po DUP-u u cilju skidanja tereta uzurpacije

Naručilac radova

IVANOVIC MIRJANA

Ivanovic Mirjana

IVANOVIC NENAD
Ivanovic Nenad

za Glavni Grad Podgorica:

[Signature]



Geodetska organizacija
doo „Geo-Zeno“

DIREKTOR

Bukilić Zvonka ing.geodezije

[Signature]

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18

doo „Geo-Zeno“ Podgorica

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

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

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

Izvršila je geodetske radove:

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

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



Geodetska organizacija
doo „Geo-Zeno“

Ovlašćeno lice geodetske struke
Bukilić Zvonko inq.geodezije

(potpis)

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19

doo „Geo-Zeno“ Podgorica

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

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

na dan 27.05.2024

za obavljene geodetske radove : **parcelacija po dupu u cilju skidanja tereta uzurpacije**

čiji je podnosilac prijave: **IVANOVIC MIRJANA, IVANOVIC NENAD**

Prisutni:

Geodetska

organizacija: „**Geo-Zeno**“ - Bukilić Zvonko

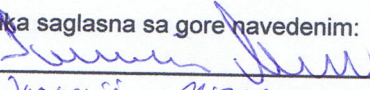
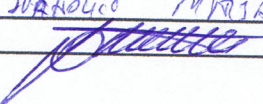
Stranke: **IVANOVIC MIRJANA**

IVANOVIC NENAD _____

Nakon što smo obavijesteni od strane Uprave za nekretnine da postoji teret uzurpacije na predmetnoj kat.parceli za koju smo izradili elaborat parcelacije po dupu, u komunikaciji sa Upravom za nekretnine smo dopunski izradili i izvršili parcelaciju na način što smo dio koji je uzurpiran (površina od $P=113m^2$) u dijelu novo nastale kat.parcele 302/1, upisali Glavni Grad Podgorica kao suvlasnika u tom udjelu na navedenoj kat.parceli. Kancelarijskom obradom podataka smo izvršili preklap podataka sa DUP-a Drac- Cvijetin Brijeg sa kat.planom I napravili parcelaciju kako bi se sprovela kroz katastarski operat. Izvršili smo parcelaciju kat.parcele 302, kao i dio kat.parcele 299/3 KO PODGORICA III. Novo nastala kat.parcela 302/1, kao i kat.parcela 299/11 predstavlja UP24 u okviru DUP Drac - Cvijetin Brijeg.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

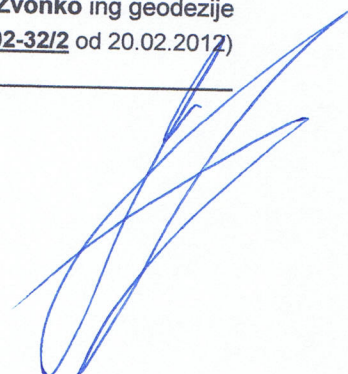
Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. 
2. IVANOVIĆ MIRJANA
3. 



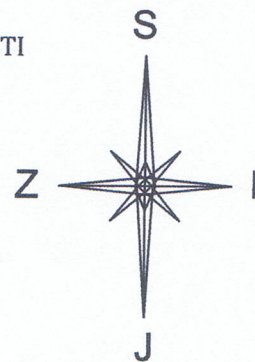
Geodetska organizacija
Za "Geo-Zeno" d.o.o. Podgorica,
Bukilić Zvonko ing geodezije
(Ovlašćenje broj 02-32/2 od 20.02.2012)

(potpis)



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

SKICA ODRZAVANJA KAT.NEPOKRETNOSTI
razmjera R=1:250



296/1

300

299/3
P=502m²

GLAVNI GRAD PODGORICA
1/1

301

UP24

~~299/11~~ 299/15
P=4m²

P=4m²

6.75

1.21

4 (186)

16.21

3.51

5

(dio parcele 302/1 koji
predstavlja uzurpaciju u
povrsini P=113m²)

16.13

2 (193)

(192)

(191)

(190)

1

(189)

(188)

(187)

3

1

(194)

1

(195)

1

(196)

2

(197)

2

(198)

3

(199)

3

(200)

4

6

koordinate tacaka
Y X

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

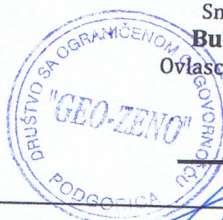
OVJERAVA :

Ovlasčenja geodetska organizacija
GEO-ZENO D.O.O.

licenca br.02-1978/3-18 od 24.04.2019god
Snimio dana 27.05.2024god

Bukilic Zvonko ing.geodezije

Ovlasčenje br.02-32/2 od 20.02.2012god



Naziv obrazca

SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

OBRAZAC 21

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Područna jedinica **PODGORICA**

Katastarska opština **PODGORICA III**

SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI



A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines.

CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

Opština

Katastarska opština

PODGORICA

PODGORICA III

STARO STANJE

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

ALIST (podaci o parcelama)

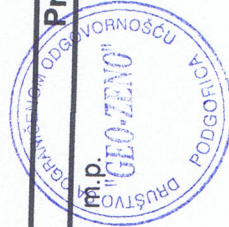
[illegible]

Pregledao i ovjrio:

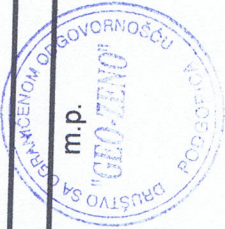
Obradio: BUKILIĆ ZVONKO ing.geodezije
ovlaštenje br.02-32/2

"GEO-ZENO" d.o.o.

Podgorica 27.05.2024 god.



CRNA GORA					Opština			PODGORICA	
Uprava za katastar i državnu imovinu					Katastarska opština			PODGORICA III	
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	1585	IVANOVIC MIRJANA 34/525 IVANOVIC NENAD 378/525 GLAVNI GRAD PODGORICA 113/525	302/1	1	Svojina	1/1	ZEM. POD ODR. ZGR. porodica stambena zgr.	176	dio UP24
				2	Svojina	1/1	ZEM. POD ODR. potporna zgrada	27	dio UP24
				3	Svojina	1/1	ZEM. POD ODR. potporna zgrada	13	dio UP24
					Svojina	1/1	dvoriste	309	dio UP24
		IVANOVIC MIRJANA 1/12 IVANOVIC NENAD 11/12	302/2		Svojina	1/1	neplodna zemljista	7	
2	3212	GLAVNI GRAD PODGORICA	299/3		Svojina	1/1	neplodna zemljista	502	
			299/11 299/15		Svojina	1/1	neplodna zemljista	4	dio UP24
UKUPNO:								1038	



Pregledao i ovjerio:

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

Podgorica 27.05.2024 god.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 22.12.2022

Broj uverenja: 075/22/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

GS08

Identifikacioni broj:

1731888

Datum etaloniranja:

22.12.2022

Korisnik merila:

INCH D.O.O.
BAR, Bulevar revolucije B4

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

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

Udara Duka 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2650655 M: +381 (0) 63 638797



Datum: 22.12.2022

Broj uverenja: 075/22/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

Alanov standard za interval od 1 s: $4,72 \times 10^{-13}$

Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm

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

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

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

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

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:

Horizontalno: $(3+0.5xD, D \text{ u km})$ mm

Vertikalno: $(6+0.5xD, D \text{ u km})$ mm

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:

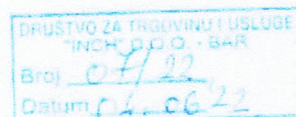
Horizontalno: $(5+0.5xD, D \text{ u km})$ mm

Vertikalno: $(10+0.5xD, D \text{ u km})$ mm

Metrološka sledivost:

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

Kraj uverenja o etaloniranju.



UGOVOR O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI
I KORIŠĆENJU GEODETSKE OPREME
Zaključen dana: 01.06.2022.god.

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

Član 1.

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

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

Član 2.

Poslovno-tehnička saradnja po ovom ugovoru obuhvata naročito sledeće:

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

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

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

Član 3.

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

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

Član 4.

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

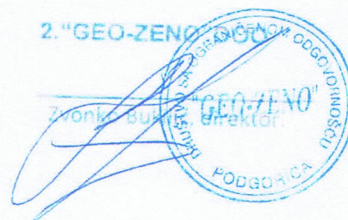
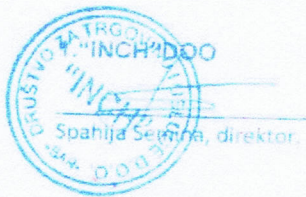
Svaki ugovarač može zahtijevati raskid ugovora ako nastupe takve okolnosti koje dovode ugovornu stranu u neravno pravan položaj ili koje bitno povređuju interese ugovorne strane bez njene krivice.

Član 5.

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

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

UGOVARAČI





Crna Gora

Uprava za katastar i državnu imovinu

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

Br.01-012/22-¹³⁹⁵²~~13466~~

08.06.2022.god.

INCH

Bulevar Revolucije B4
Bar

RAČUN broj 346

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

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

UKUPNO ZA UPLATU: _____

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

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

Obradila:

Samostalna Savjetnica I

Milena R. Jovanović

DIREKTOR

Dostavljeno - Naslovu

- Službi za finansijske poslove

- a/a

Koča Đurišić





LISTOVI NEPOKRETNOSTI



176000000384
101-919-28407/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-28407/2025

Datum: 02.06.2025

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1585 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
302	1		16 201/89	30/05/2025	CVIJETIN BRIJEG	Dvorište KUPOVINA		309	0.00
302	1	1	16 201/89	30/05/2025	CVIJETIN BRIJEG	Zemljište pod zgradom KUPOVINA		176	0.00
302	1	2	16 201/89	30/05/2025	CVIJETIN BRIJEG	Zemljište pod zgradom KUPOVINA		27	0.00
302	1	3	16 201/89	30/05/2025	CVIJETIN BRIJEG	Zemljište pod zgradom KUPOVINA		13	0.00
								525	0.00

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

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
302	1	1	Porodična stambena zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	973	P1 176	Susvojina IVANOVIĆ SIMONOVIĆ MIRJANA V PROLETERSKE 55 Podgorica 0 Susvojina IVANOVIĆ RADOJICA NENAD 5 PROLETERSKE BR. 55 Podgorica
302	1	1	Stambeni prostor Četvorosoban stan	1	P 60	Susvojina IVANOVIĆ SIMONOVIĆ MIRJANA V PROLETERSKE 55 Podgorica 0 Susvojina IVANOVIĆ RADOJICA NENAD 5 PROLETERSKE BR. 55 Podgorica
302	1	1	Stambeni prostor	2	P 77	Susvojina IVANOVIĆ SIMONOVIĆ MIRJANA V PROLETERSKE 55 Podgorica 0 Susvojina IVANOVIĆ RADOJICA NENAD 5 PROLETERSKE BR. 55 Podgorica

Datum i vrijeme: 02.06.2025. 10:44:39

1 / 2



Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
302	1	1	Stambeni prostor	3	P1 85	Susvojina IVANOVIĆ SIMONOVIĆ MIRJANA V PROLETERSKE 55 Podgorica 0 Susvojina IVANOVIĆ RADOJICA NENAD 11/12 1311970210244 5 PROLETERSKE BR. 55 Podgorica
302	1	2	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	955	P 20	Susvojina IVANOVIĆ SIMONOVIĆ MIRJANA V PROLETERSKE 55 Podgorica 0 Susvojina IVANOVIĆ RADOJICA NENAD 11/12 1311970210244 5 PROLETERSKE BR. 55 Podgorica
302	1	3	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	955	P 12	Susvojina IVANOVIĆ SIMONOVIĆ MIRJANA V PROLETERSKE 55 Podgorica 0 Susvojina IVANOVIĆ RADOJICA NENAD 11/12 1311970210244 5 PROLETERSKE BR. 55 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
302	1	1	1	1	Stambeni prostor	22/08/2019 11:38
302	1	1	2	1	Stambeni prostor	22/08/2019 11:38
302	1	1	3	1	Stambeni prostor	22/08/2019 11:38
302	1	1		1	Porodična stambena zgrada	22/08/2019 11:37

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



Ovlašćeno lice:

Stanković

6/3/25, 1:48 AM

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.06.2025 01:48

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 03.06.2025 01:48

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 1566 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
303/1	1	16 201/89	28.11.2024	CVIJETIN BRIJEG	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	89	0.00
303/1	2	16 201/89	28.11.2024	CVIJETIN BRIJEG	Pomoćna zgrada NASLJEDE	20	0.00
303/1	3	16 201/89	28.11.2024	CVIJETIN BRIJEG	Pomoćna zgrada NASLJEDE	9	0.00
303/1	4	16 201/89	28.11.2024	CVIJETIN BRIJEG	Pomoćna zgrada NASLJEDE	15	0.00
303/1		16 201/89	28.11.2024	CVIJETIN BRIJEG	Dvorište NASLJEDE	142	0.00

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

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
303/1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	959	PRIZEMNA ZGRADA 1	Svojina 1/1 IVANOVIĆ MILADIN DRAŠKO * *

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

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

Član 1

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

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

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

Član 2

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

Član 3

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

Član 4

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

Član 5

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

Član 6

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

Odluka stupa na snagu danom donošenja.

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

Dostavljeno:

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



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/24-1014

Datum: 23.05.2025.

Obrazloženje

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

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

U postupku po podnijetom zahtjevu utvrđeno je sljedeće:

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

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

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

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

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

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

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

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



PROJEKTNII ZADATAK



PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ZA STAMBENI OBJEKAT na lokaciji Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO “Podgorica II”, KP 302/1, 303/1.

Izraditi IDEJNO RJEŠENJE za STAMBENI OBJEKAT u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima kao i aktuelnim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

U okviru IDEJNOG RJEŠENJA je potrebno isprojektovati objekat, spratnosti Su+Pr+3+Pk.

U prizemlju projektovati ulaz u zgradu sa pratećim vertikalnim i horizontalnim komunikacijama za spratove. Na prizemlju projektovati garsonjere i jednosobne stanova, a na spratovima projektovati garsonjere, jednosobne i jednoiposobne stanove.

Parkiranje vozila prema normativu iz UT uslova obezbijediti na parceli oko objekta i u garaži.

Svi prostori moraju biti dobro ventilisani i osvijetljenji, po mogućnošću prirodnim osvijetljenjem.

Objekat graditi od tvrdih materijala, fasadu bojiti svijetlim tonovima.

Oblikovanje objekta prilagoditi karakteru ambijenta.

INVESTITOR

MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ

NENAD IVANOVIĆ

DRAŠKO IVANOVIĆ

M.S./

N./

D.I.



TEHNIČKI OPIS



UVOD

IDEJNO RJEŠENJE je rađeno u svemu prema projektnom zadatku investitora i Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj pod brojem 08-332/24-820 od 17.05.2024. g. i 08-332/24-344 od 12.04.2024. g.

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

Lokacija i pozicioniranje objekta

Novoprojektovani objekat spratnosti Su+Pr+3+Pk, nalazi se na lokaciji Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO “Podgorica II”, KP 302/1, 303/1. Namjena je stanovanje. Sam novoprojektovani objekat je pravougaonog gabarita i zadovoljava sve parametre tražene Urbanističko tehničkim uslovima.

Autor projekta, datog objekta ispoštovao je sve parametre date urbanističko-tehničkim uslovima i DUP-om, definisao horizontalni gabarit i spratnost objekta Su+Pr+3+Pk. Projektovani gabarit objekta je u okviru zadatih UP 24 i UP 25 sa zadatim koordinatama. Urbanističke parcele su udružene, kako je i dozvoljeno prema UT uslovima.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijeđeno je u okviru parcele oko objekta, kao i u podzemnoj garaži. Kolski i pješački prilazi predmetnom objektu obezbijeđeni su preko novoprojektovane saobraćajnice sa sjeverozapadne strane parcele. Ulaz u podzemnu garažu je obezbijeđen preko rampe i garaže na predmetnoj parceli.

Kota ± 0.00 je usvojena kao kota betonske ploče prizemlja izdignuta je u odnosu na kotu trotoara 120cm. U okviru uređenja terena obrađene su površine parternog rješenja.

FUNKCIJA I NAMJENA:

Organizacija i grupacija funkcionalnih sadržaja po etažama data je u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima i Projektnim zadatkom Investitora.

Glavni ulaz u objekat se nalazi na sjeverozapadnoj strani. U sklopu glavnog ulaza su projektovane vertikalne komunikacije. Na svim etažama projektovano je trokrako stepenište, kao i lift.

U prizemlju je projektovano 3 garsonjere, 2 jednosobna stana kao i vertikalne i horizontalne komunikacije. Prvi, drugi i treći sprat su po vrsti stambenih jedinica isti i sadrže po 3 garsonjere, 1 jednosoban i 1 jednoiposoban stan. U potkrovlju je projektovana 1 garsonjera i 2 jednosobna stana. Ukupan broj stambenih jedinica u objektu je 23.

OSTVARENA STRUKTURA STANOVA JE SLJEDEĆA:

Ulica Velimira Terzića br. 3, 81 000 Podgorica



GARSONJERE	13
JEDNOSOBNI	7
JEDNOIPOSOBNI	3
UKUPNO	23

Sve stambene jedinice i zajednički prostori na prizemlju, kao i na spratovima prirodno su osvijetljeni i provjetreni, a sanitarni čvorovi i kuhinje ventilišu se preko ventilacionih kanala. Obrada podova, zidova i plafona za stambeni prostor urađena je u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu objekata. Podne, krovne i fasadne površine su termički zaštićene za područje Podgorice.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijeđeno je na parceli sa 25PM, od čega je 1PM prilagođeno za lica sa otežanim kretanjem. 10PM na parteru i 15PM u garaži.

Obezbijeđen je zadati parametar 1,1 PM / stanu što je ukupan potreban broj parking mjesta po ovom parametru 25PM, čime su projektovanjem 25 PM dati parametri zadovoljeni.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je od armirano betonskih zidova-platana u kombinaciji sa armirano betonskim gredama. Spratne visine su: 280cm garaža, 300cm prizemlje, 300cm I, II i III sprat i potkrovlje. Prizemlje je podignuto 120cm u odnosu na teren. Međuspratna konstrukcija je monolitna armirano-betonska ploča debljine 15cm. Podna ploča garaže je debljine 50cm.

Fasadna ispuna je od blok opeke $d=19$ cm, a pregradni zidovi su od gips-kartonskih ploča na potkonstrukciji.

Krov je projektovan kao kosi, viševodni nagiba 27° , sa badžama koje su nagiba 5° .

Fundiranje objekta je izvršeno na armirano betonskim temeljnim pločama i gradama u dijelu objekta i u dijelu ispod liftovskog okna temeljnom pločom.

Detaljan opis konstrukcije biće dat u idejnom rješenju konstrukcije sa usvojenim detaljima konstrukcije i armaturom.

ZAVRŠNA OBRADA

PODOVI

Završna obrada podova u dnevnim i spavaćim sobama je od parketa od drvenog masiva debljine $d=2.2$ cm, dok je u kupatilima, kuhinjama i horizontalnim i vertikalnim komunikacijama obrada podova keramičkim pločicama I klase debljine $d=0.7$ cm.

ZIDOVI



Između nosećih AB platana/stubova vršice se zidanje šupljom opekrom $d=19\text{cm}$. Fasada će se oblagati stiroporom $d=8\text{cm}$, ankerovanim sa 5 ankera po m^2 , preko kojeg se nanosi ljepilo u 2 sloja sa staklenim voalom u međusloju, penetracija i kao konačni sloj bavalit. U enterijeru na zidove nanosi se gipsani malter-mašinski R 1:3:9, $d=1.5-2.0\text{cm}$, GLETOFIX nakon čega ide MOLERAJ. Objekat bojiti u svijetlim tonovima.

PLAFONI

Ispod AB ploča nanosi se kontakt beton preko kojeg se nanosi gipsani malter-mašinski R 1:3:9 $d=1.5-2.0\text{ cm}$, GLETOFIX i kao konačna obrada MOLERAJ.

FASADA

Spoljašnji zidovi objekta obloženi su „Demit“ fasadom sa završnim slojem od „Bavalit“ maltera u više tonova. Bravarija je od PVC profila. Krovni pokrivač je trapezasti plastificirani sendvič panel.

Posebne napomene

Funkcionalno-tehnološka i arhitektonsko-građevinski rešenja primijenjena u idejnom rješenju, usklađena su sa zahtjevima Investitora i Korisnika.

Predloženo funkcionalno i arhitektonsko-građevinsko rješenje predviđa da se u objektu obezbijede odgovarajuća tehnička rešenja i higijensko-tehnički uslovi rada zaposlenih odnosno stanara zgrade, prema važećim standardima za ovu kategoriju objekata. Kvalitetan nivo ovih uslova postiže se:

- primjenom savremenih rješenja, naročito u oblasti materijalizacije, hidro, termo i zvučne zaštite isl.
- uvođenjem svih potrebnih instalacija za kontrolu i vezu sa ostalim radnim mestima i objektima.

Prije početka radova Izvođač je dužan da se detaljno upozna sa projektnom dokumentacijom i napravi dinamički plan izvršenja radova, prema svojim mogućnostima, raspoloživoj opremi, ljudstvu i materijalima, a za vreme izvođenja radova, treba da obezbedi stručan nadzor, kao i da uskladi izvođenje radova sa režimom rada objekta i instalacija.

Za završnu obradu površina u objektu primenjeni su trajni i tehnološki savremeni materijali, u skladu sa zahtevima tehnologije, važećim propisima i standardima za ovu vrstu delatnosti, koji su svojom tehnologijom obrade, ugradnje i održavanja ekonomski opravdani, zadovoljavaju optimalan nivo estetskih kriterijuma i generalno poseduju odgovarajuća svojstva: trajnost, izdržljivost, otpornost na različite uticaje (habanje, mehanička, fizička i hemijska oštećenja), a pogodni su za održavanje (pranje, zamena oštećenih delova-površina isl.). Završne boje i tonove materijala bira Projektant, uz saglasnost Investitora.



Specifična svojstva ugrađenih materijala, ili delova sklopa kome pripadaju, moraju biti dokazana atestima izdatim od strane akreditovane laboratorije za ispitivanje materijala, koji predstavljaju sastavni dio gradilišne dokumentacije.

Obaveza Izvođača je da radove izvede prema odobrenoj tehničkoj dokumentaciji, bez odstupanja od iste na račun kvaliteta, uz primenu i poštovanje odredaba zakona o izgradnji, tehničkih propisa, JUS standarda i normi kvaliteta i nema pravo da vrši njene izmene bez prethodno pribavljene pismene saglasnosti odgovornog projektanta.

Opšte napomene

Projektna dokumentacija obrađena je na odgovarajućem nivou za fazu IDEJNOG RJEŠENJA i sadrži: opšti, tekstualni i grafički dio, u skladu sa Pravilnikom o tehničkoj dokumentaciji.

Tokom izrade Tehničke dokumentacije korišćene su i primenjene odgovarajuće odredbe iz važećih Zakona, propisa, standarda i tehničkih normativa, kao opšti, a podaci iz prethodne Planske i Tehničke dokumentacije, kao posebni elementi za projektovanje, što svojom izjavom potvrđuju odgovorni projektanti i vršioci unutrašnje kontrole. Svi opšti i tehnički podaci, obuhvaćeni Tehničkim opisom, u skladu su sa zahtevima investitora, tj. naručioca. Naknadne korekcije ovih zahtjeva, kao što su: prenamjena sadržaja, promjena kapaciteta, zamjena predviđenih materijala, prateće opreme isl, a koje bi direktno uticale na promjenu koncepta, kvaliteta, cijena itd. predloženog rješenja, Investitor saopštava Projektantu blagovremeno i sa njim dogovara i usaglašava dalje aktivnosti

Podgorica,

Jun, 2025.god.

Sastavio,

Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.





NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA:

SUTEREN:

LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Garaža	371.04
2	Horizontalne komunikacije	15.52
3	Lift	2.89
4	Stepenište	11.57
5	Ostava za bicikla	26.54
6	Tehnička prostorija	17.55
7	Tehnička prostorija	17.22
8	Tehnička prostorija	17.23
9	Tehnička prostorija	14.05
Ukupno		493.61

Ukupno NETO suterena 493.61 m²

Ukupno BRUTO suterena 529.36 m²

PRIZEMLJE:

LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	
1	Ulazni trijem	2.30
2	Vjetrobran	4.72
3	Horizontalne komunikacije	23.92
4	Lift	2.89
5	Stepenište	10.84
Ukupno zajedničke prostorije		44.67

Stambeni prostor

BR.	TIP STANA			
G1	Garsonjera	36,39	1	36,39
G2	Garsonjera	40,71	1	40,71
G3	Garsonjera	44,76	1	44,72
J1	Jednosoban stan	60,17	1	60,17
J2	Jednosoban stan	52,34	1	52,34

Ukupno NETO prizemlja 279,00m²

Ukupno BRUTO prizemlja 319,72m²

I SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prostorije

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

Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	36,39	1	36,39
G2	Garsonjera	40,71	1	40,71
G4	Garsonjera	39,93	1	39,93
J1	Jednosoban stan	60,17	1	60,17
JIP1	Jednoiposoban stan	72,04	1	72,04

Ukupno NETO I sprata 281,01m²

Ukupno BRUTO I sprata 321,00m²

II SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Horizontalne komunikacije	22.09
2	Lift	2.89
3	Stepenište	10.84
Ukupno zajedničke prostorije		35.82

Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	36,39	1	36,39
G4	Garsonjera	39,93	1	39,93
G5	Garsonjera	40,18	1	40,18
J1	Jednosoban stan	60,17	1	60,17
JIP2	Jednoiposoban stan	67,51	1	67,51

Ukupno NETO II sprata 280,00m²

Ukupno BRUTO II sprata 321,00m²

III SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Horizontalne komunikacije	22.77
2	Lift	2.89
3	Stepenište	10.84
Ukupno zajedničke prostorije		36.50

Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM.	POVRŠINA (m ²)
G2	Garsonjera	40,71	1	40,71
G6	Garsonjera	36,39	1	36,39
G7	Garsonjera	25,33	1	25,33
J3	Jednosoban stan	60,17	1	60,17
JiP3	Dvosoban stan	82,87	1	82,87

Ukupno NETO III sprata i Pk 281,97m²

Ukupno BRUTO III sprata i Pk 320,95m²

POTKROVLJE:

LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Horizontalne komunikacije	19.54
2	Lift	2.89
3	Stepenište	10.84
Ukupno zajedničke prostorije		33.27

Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
G8	Garsonjera	40,94	1	40,94
J4	Jednosoban stan	52,60	1	52,60
J5	Jednosoban stan	55,59	1	55,59

Ukupno NETO potkrovlja 182,40m²

Ukupno BRUTO potkrovlja 208,56m²

SVEUKUPNA REKAPITULACIJA:

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA	
OSNOVA SUTERENA	493,61m ²
OSNOVA PRIZEMLJA	279,00m ²
OSNOVA I SPRATA	281,01m ²
OSNOVA II SPRATA	280,00m ²
OSNOVA III SPRATA I POTKROVLJA	281,97m ²
OSNOVA POTKROVLJA	182,40m ²
UKUPNO	1 797,99m²

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA	
OSNOVA SUTERENA	529,36m ²
OSNOVA PRIZEMLJA	319,72m ²
OSNOVA I SPRATA	321,00m ²
OSNOVA II SPRATA	321,00m ²
OSNOVA III SPRATA I POTKROVLJA	320,95m ²
OSNOVA POTKROVLJA	208,56m ²
UKUPNO	2 020,59m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	1 797,99m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2 020,59m²

PREGLED PROJEKTOVANIH I ZADATIH PARAMETARA

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

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	279.00 m ²	NETO POVRŠINA OBJEKTA	1 304.38m ²	NETO POVRŠINA GARAŽE	493.61m ²	
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	319.72 m ²	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1 491.23m ²	BRUTO POVRŠINA GARAŽE	529.36m ²	
	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0.40)	izgrađenost	spratnost	namjena
predviđeno	24 i 25	800 m ²	320.00 m ²	1500 m ²	Su+P+3+Pk	stanovanje
ostvareno	/	/	321.57 m ²	1491.23 m ²	Su+P+2+Pk/ Su+P+3+Pk	stanovanje



„Studio M Inženjering“ D.o.o

Društvo za inženjering promet i usluge
Velimira Terzića br. 3, 81000 Podgorica
Gsm: +382 69 474 858;
E-mail: m.ing.mne@gmail.com

ŽiroRač. 510-118241-46
PIB 03307654
PDV 30/31-21949-2

Investitor: **MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ**

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**

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

Projektant: **“STUDIO M INŽENJERING” d.o.o. Podgorica**

IZJAVA PROJEKTANTA

Izjavljujem da je objekat projektovan u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj pod brojem 08-332/24-820 od 17.05.2025. g. i 08-332/24-344 od 12.04.2024. g, kao i da je ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji, te da su ostvareni sledeći parametri:

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	279.00 m ²	NETO POVRŠINA OBJEKTA	1 304.38m ²	NETO POVRŠINA GARAŽE	493.61m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	319.72 m ²	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1 491.23m ²	BRUTO POVRŠINA GARAŽE	529.36m ²

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0.40)	izgrađenost	spratnost	namjena
predviđeno	24 i 25	800 m ²	320.00 m ²	1500 m ²	Su+P+3+Pk	stanovanje
ostvareno	/	/	321.57 m ²	1491.23 m ²	Su+P+2+Pk/ Su+P+3+Pk	stanovanje

Građevinska linija prema susjednim UP postavljena je na udaljenosti od 2m, dok je prema javnoj saobraćajnici postavljena na udaljenosti od 3m. Podzemna građevinska linija postavljena je na udaljenosti od 1m. Nadzemna građevinska linija je prema UT uslovima na 2m i 3m od javne saobraćajnice.

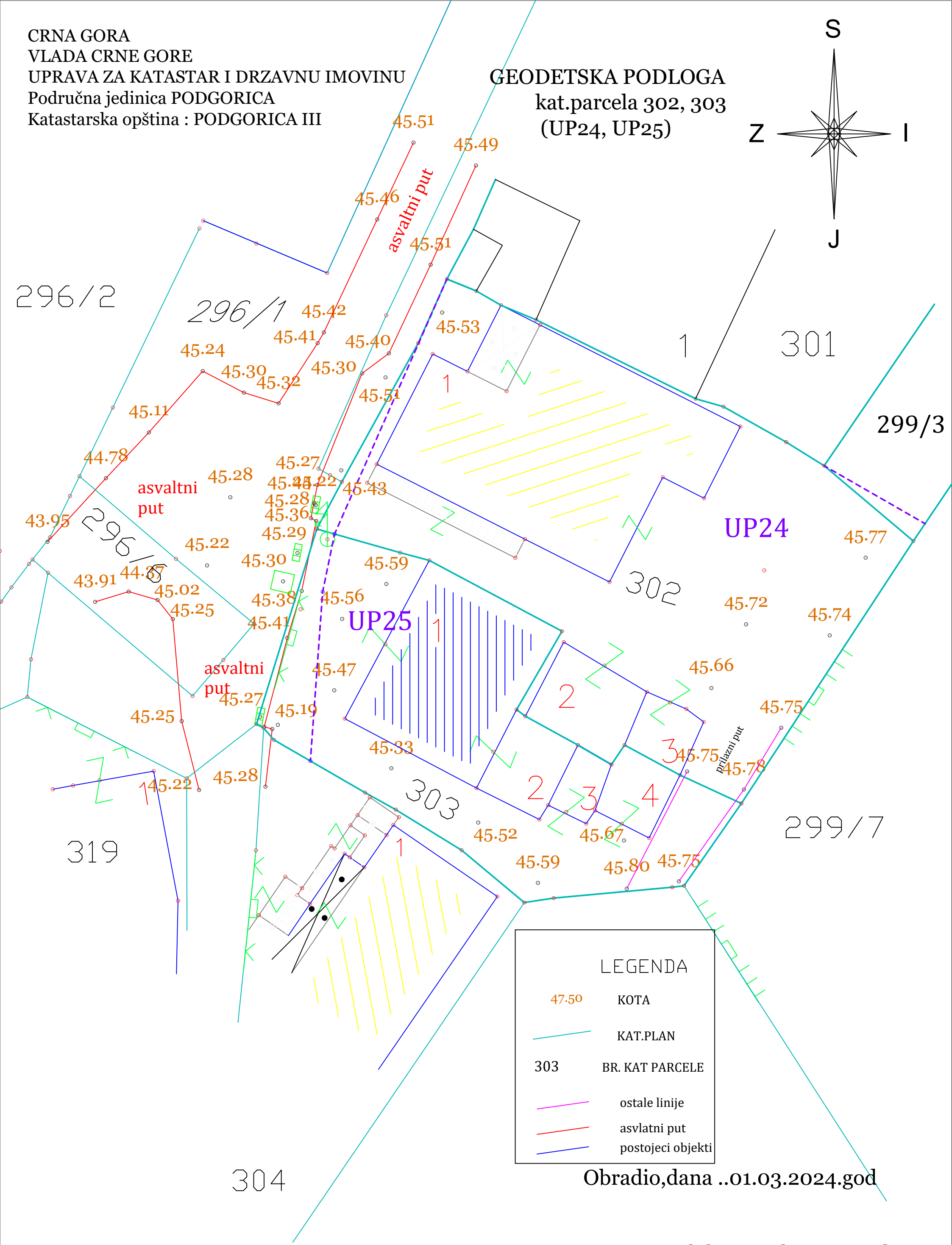
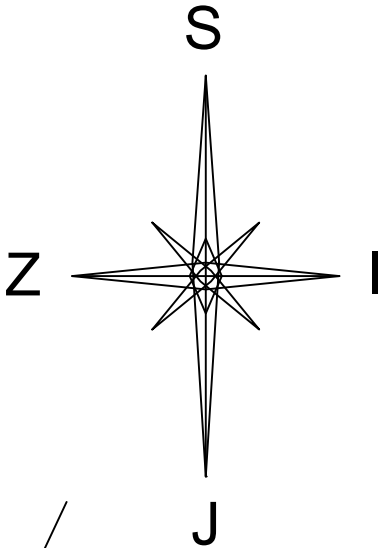
Predmetnoj lokaciji je obezbijeđen prilaz sa sjeverozapadne strane sa javne saobraćajnice.

Datum: 05.06.2025.god.



Vodeći projektant
Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.

GRAFIČKI PRILOZI



LEGENDA

47.50

KOTA

KAT.PLAN

303

BR. KAT PARCELE

ostale linije

asvlatni put

postojeci objekti

Obradio,dana ..01.03.2024.god

razmjera snimanja r=1:250

Snimio: Bukilic Zvonko ing.geod....

.....
potpis



PROJEKTANT:
"STUDIO M INŽENJERING"
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME



INVESTITOR:
MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD
IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

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

Glavni inženjer:
Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.

Odgovorni inženjer:
Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.

Saradnici:

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog:
ŠIRA SITUACIJA

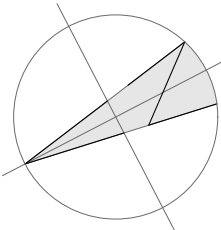
Razmjera:
1:500

Br. strane:

Br. priloga:
01

Datum izrade i M.P.
Jun, 2025. godine.

Datum revizije i M.P.

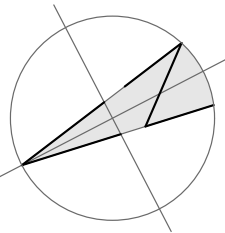




LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA	
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRADEVINSKA LINIJA
	REZERVOAR ZA SPRINKLER SISTEM
	TRAVNATE POVRŠINE
	NISKO RASTINJE
	VISOKO RASTINJE
	POPLOČANJE
	ASFALT
	VOĐENO OGLEDALO
	KORPA ZA OTPATKE
	KLUPA
	RELATIVNA KOTA +1.75 APSOLUTNA KOTA
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ KATASTARSKE PARCELE

KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA UP24		
186	6604957.82	4700215.88
187	6604951.97	4700219.24
188	6604946.14	4700222.66
189	6604944.53	4700223.12
190	6604935.30	4700227.67
191	6604933.27	4700228.52
192	6604931.84	4700229.36
193	6604930.14	4700230.05
194	6604923.64	4700215.29
195	6604929.12	4700213.76
196	6604936.80	4700209.66
197	6604937.17	4700205.12
198	6604939.66	4700201.94
199	6604940.42	4700203.07
200	6604947.08	4700199.73

KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA UP25		
104	6604922.95	4700211.94
194	6604923.64	4700215.29
195	6604929.12	4700213.79
196	6604936.80	4700209.66
197	6604937.17	4700205.12
198	6604939.66	4700201.94
199	6604940.42	4700203.07
200	6604947.08	4700299.73
201	6604943.86	4700294.92
202	6604934.62	4700293.95
203	6604930.99	4700296.98
204	6604922.24	4700202.15



	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0.40)	izgrađenost	spratnost	namjena
predviđeno	24 i 25	800 m²	320.00 m²	1500 m²	Su+P+3+Pk	stanovanje
ostvareno	/	/	321.57 m²	1491.23 m²	Su+P+2+Pk/ Su+P+3+Pk	stanovanje

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	279.00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	319.72 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	1 304.38m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1 491.23m²
NETO POVRŠINA GARAŽE	493.61m²
BRUTO POVRŠINA GARAŽE	529.36m²

PROJEKTANT:
"STUDIO M INŽENJERING"
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME



INVESTITOR:
MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD
IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

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

Glavni inženjer:
Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:250

Saradnici:

Prilog:
SITUACIJA -
NIVELACIJA I REGULACIJA

Br. strane:
Br. priloga:
02

Datum izrade i M.P.
Jun, 2025. godine.

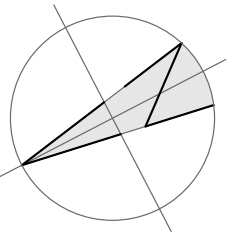
Datum revizije i M.P.



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA	
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRADEVINSKA LINIJA
	REZERVOAR ZA SPRINKLER SISTEM
	TRAVNATE POVRŠINE
	NISKO RASTINJE
	VISOKO RASTINJE
	POPLOČANJE
	ASFALT
	VOĐENO OGLEDALO
	KORPA ZA OTPATKE
	KLUPA
	RELATIVNA KOTA -0.80 +1.75 APSOLUTNA KOTA
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ KATASTARSKE PARCELE

KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA UP24		
186	6604957.82	4700215.88
187	6604951.97	4700219.24
188	6604946.14	4700222.66
189	6604944.53	4700223.12
190	6604935.30	4700227.67
191	6604933.27	4700228.52
192	6604931.84	4700229.36
193	6604930.14	4700230.05
194	6604923.64	4700215.29
195	6604929.12	4700213.76
196	6604936.80	4700209.66
197	6604937.17	4700205.12
198	6604939.66	4700201.94
199	6604940.42	4700203.07
200	6604947.08	4700199.73

KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA UP25		
104	6604922.95	4700211.94
194	6604923.64	4700215.29
195	6604929.12	4700213.79
196	6604936.80	4700209.66
197	6604937.17	4700205.12
198	6604939.66	4700201.94
199	6604940.42	4700203.07
200	6604947.08	4700299.73
201	6604943.86	4700294.92
202	6604934.62	4700293.95
203	6604930.99	4700296.98
204	6604922.24	4700202.15



	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0.40)	Izgrađenost	spratnost	namjena
predviđeno	24 i 25	800 m²	320.00 m²	1500 m²	Su+P+3+Pk	stanovanje
ostvareno	/	/	321.57 m²	1491.23 m²	Su+P+2+Pk/ Su+P+3+Pk	stanovanje

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	279.00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	319.72 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	1 304.38m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1 491.23m²
NETO POVRŠINA GARAŽE	493.61m²
BRUTO POVRŠINA GARAŽE	529.36m²

PROJEKTANT:
"STUDIO M INŽENJERING"
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME



INVESTITOR:
MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD
IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

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

Glavni inženjer:
Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:250

Saradnici:

Prilog:

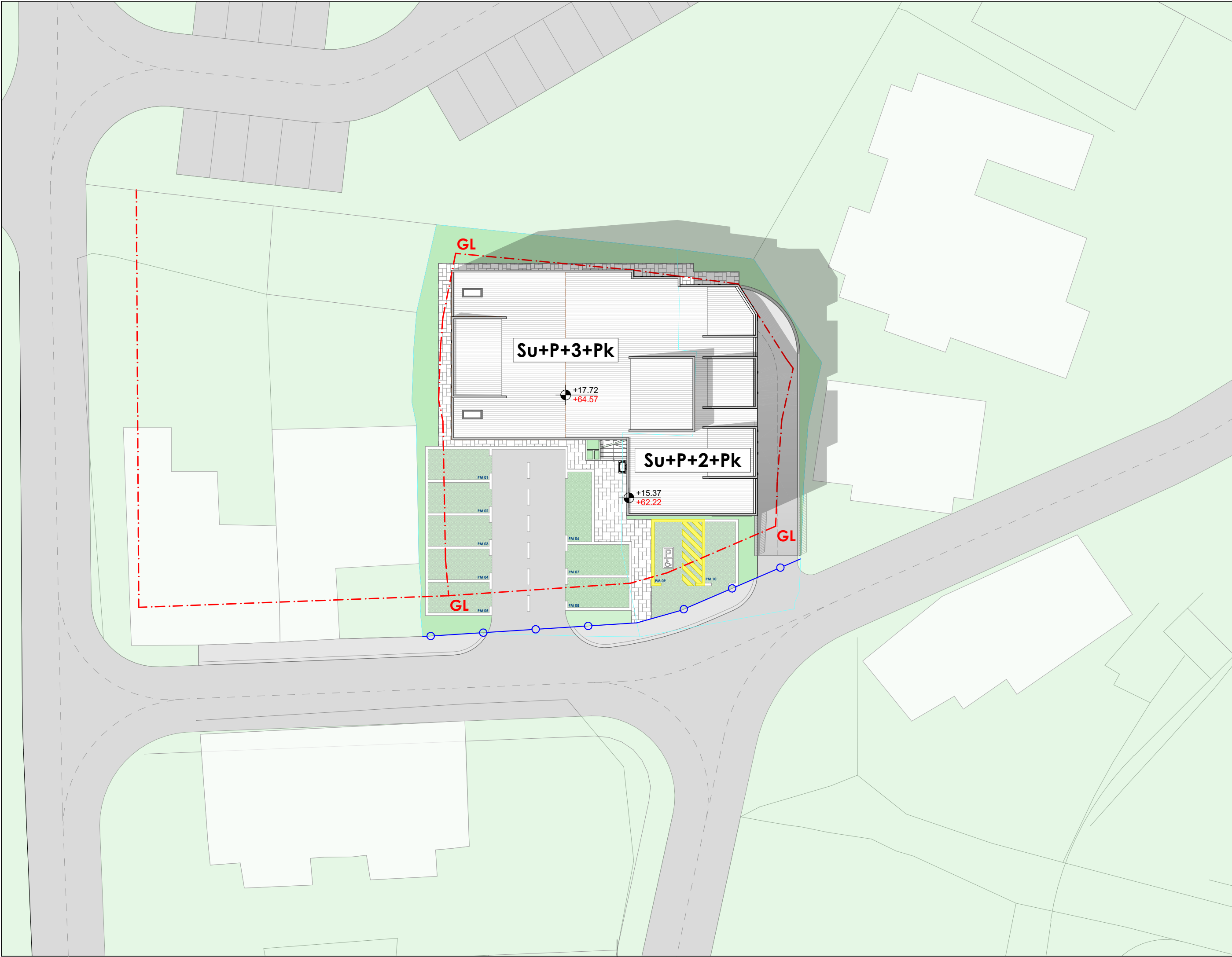
Br. strane:

SITUACIJA -
UREĐENJE TERENA

Br. priloga:
03

Datum izrade i M.P.
Jun, 2025. godine.

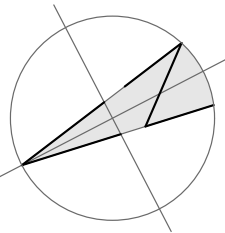
Datum revizije i M.P.



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA	
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRADEVINSKA LINIJA
	REZERVOAR ZA SPRINKLER SISTEM
	TRAVNATE POVRŠINE
	NISKO RASTINJE
	VISOKO RASTINJE
	POPLOČANJE
	ASFALT
	VOĐENO OGLEDALO
	KORPA ZA OTPATKE
	KLUPA
	RELATIVNA KOTA +1.75 APSOLUTNA KOTA
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ KATASTARSKE PARCELE

KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA UP24		
186	6604957.82	4700215.88
187	6604951.97	4700219.24
188	6604946.14	4700222.66
189	6604944.53	4700223.12
190	6604935.30	4700227.67
191	6604933.27	4700228.52
192	6604931.84	4700229.36
193	6604930.14	4700230.05
194	6604923.64	4700215.29
195	6604929.12	4700213.76
196	6604936.80	4700209.66
197	6604937.17	4700205.12
198	6604939.66	4700201.94
199	6604940.42	4700203.07
200	6604947.08	4700199.73

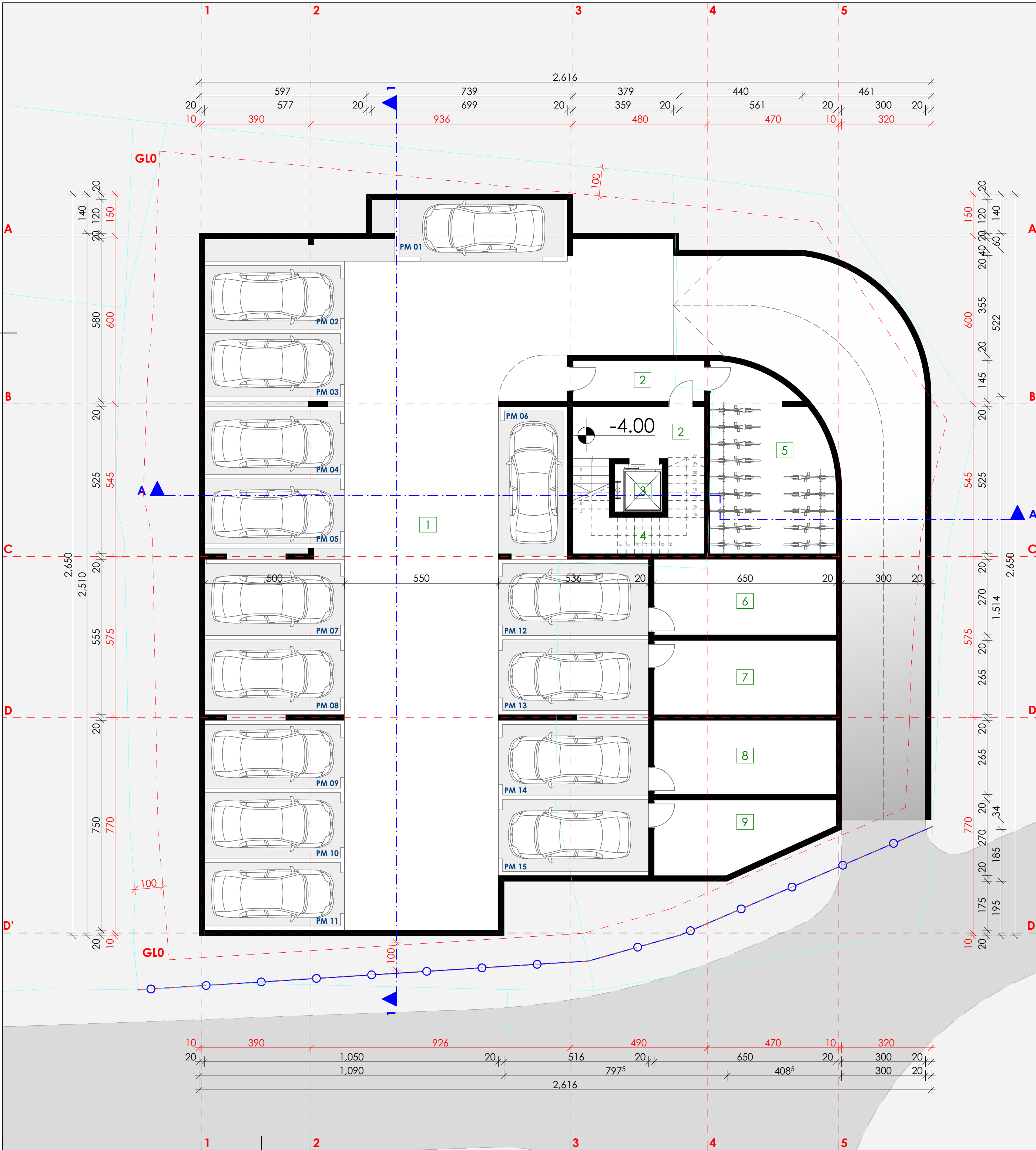
KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA UP25		
104	6604922.95	4700211.94
194	6604923.64	4700215.29
195	6604929.12	4700213.79
196	6604936.80	4700209.66
197	6604937.17	4700205.12
198	6604939.66	4700201.94
199	6604940.42	4700203.07
200	6604947.08	4700299.73
201	6604943.86	4700294.92
202	6604934.62	4700293.95
203	6604930.99	4700296.98
204	6604922.24	4700202.15



	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0.40)	Izgrađenost	spratnost	namjena
predviđeno	24 i 25	800 m²	320.00 m²	1500 m²	Su+P+3+Pk	stanovanje
ostvareno	/	/	321.57 m²	1491.23 m²	Su+P+2+Pk/ Su+P+3+Pk	stanovanje

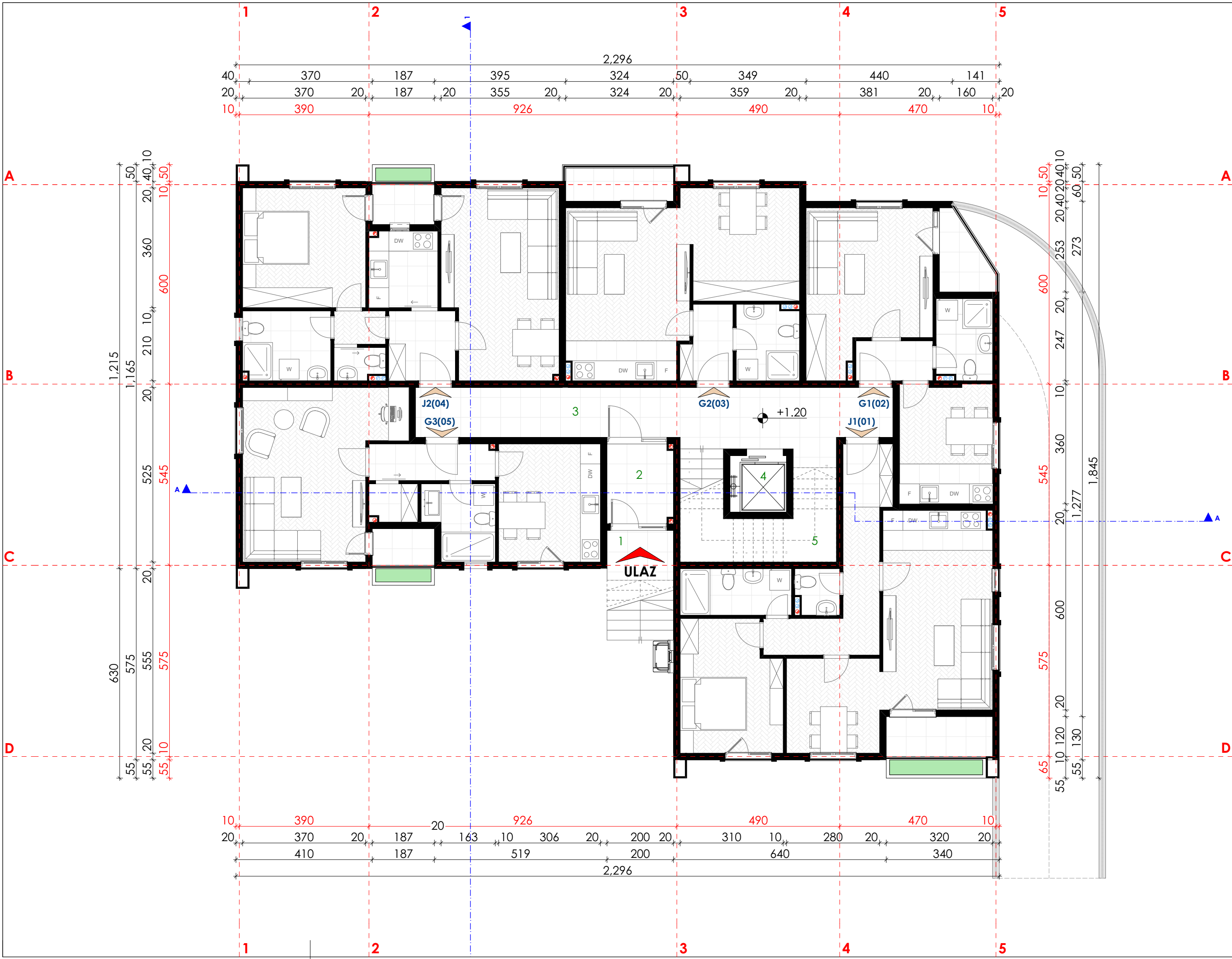
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	279.00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	319.72 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	1 304.38m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1 491.23m²
NETO POVRŠINA GARAŽE	493.61m²
BRUTO POVRŠINA GARAŽE	529.36m²

PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME		INVESTITOR: MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg”, UP24 i UP25, KO "Podgorica II", KP 302/1, 303/1	
Glavni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:250
Saradnici:		Prilog: SITUACIJA - PROSTORNI OBLICI	Br. strane: Br. priloga: 04
Datum izrade i M.P. Jun, 2025. godine.		Datum revizije i M.P.	

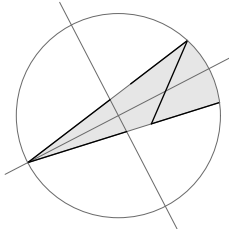


LEGENDA POVRŠINA		
Zajedničke prostorije		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Garaža	371.04
2	Horizontalne komunikacije	15.52
3	Lift	2.89
4	Stepenište	11.57
5	Ostava za bicikla	26.54
6	Tehnička prostorija	17.55
7	Tehnička prostorija	17.22
8	Tehnička prostorija	17.23
9	Tehnička prostorija	14.05
Ukupno		493.61
Ukupno NETO suterena		493.61 m²
Ukupno BRUTO suterena		529.36 m²

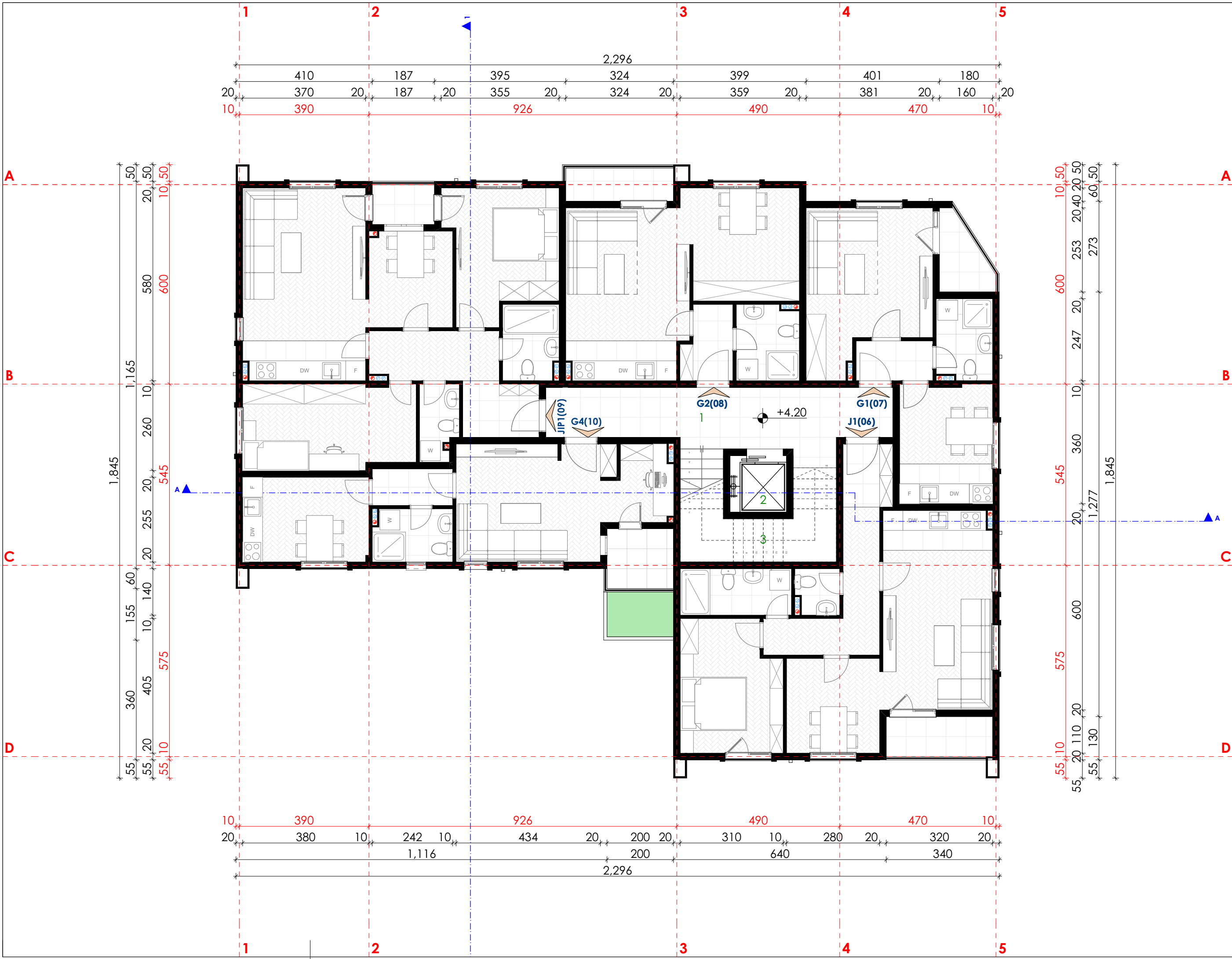
PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		INVESTITOR: MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO "Podgorica II", KP 302/1, 303/1	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: OSNOVA GARAŽE	Br. strane: 05
Datum izrade i M.P. Jun, 2025. godine.		Datum revizije i M.P.	



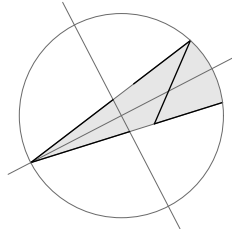
LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prostorije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE			POVRŠINA (m ²)
1	Ulazni trijem			2.30
2	Vjetrobran			4.72
3	Horizontalne komunikacije			23.92
4	Lift			2.89
5	Stepenište			10.84
Ukupno zajedničke prostorije				44.67
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	36,39	1	36,39
G2	Garsonjera	40,71	1	40,71
G3	Garsonjera	44,76	1	44,72
J1	Jednosoban stan	60,17	1	60,17
J2	Jednosoban stan	52,34	1	52,34
Ukupno NETO prizemlja				279,00m ²
Ukupno BRUTO prizemlja				319,72m ²



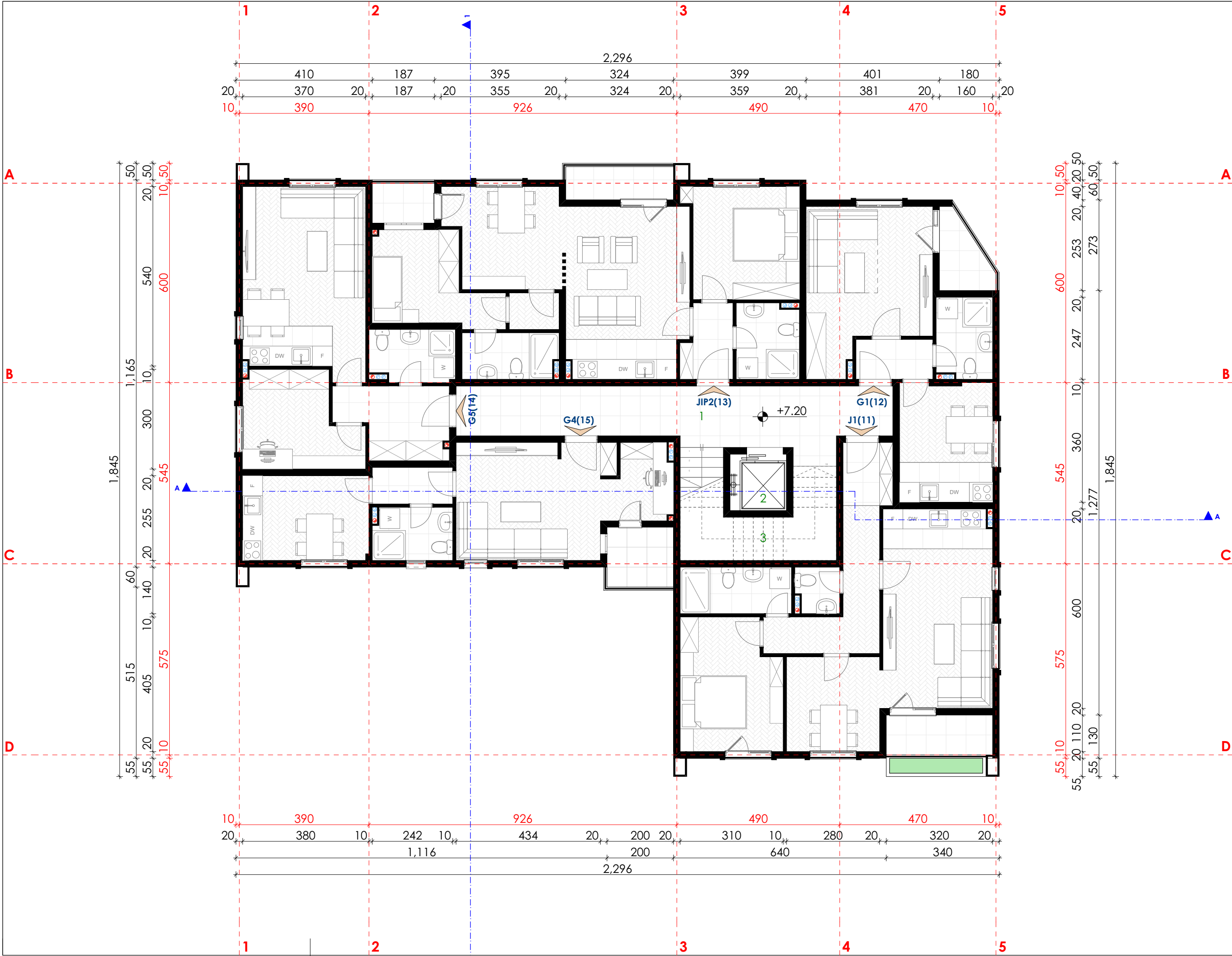
PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		INVESTITOR: MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO "Podgorica II", KP 302/1, 303/1	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. strane: 06
Datum izrade i M.P. Jun, 2025. godine.		Datum revizije i M.P.	



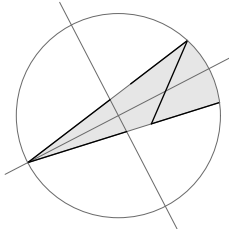
LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prostorije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)		
1	Horizontalne komunikacije	18.04		
2	Lift	2.89		
3	Stepenište	10.84		
Ukupno zajedničke prostorije		31.77		
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m²)	KOM	POVRŠINA (m²)
G1	Garsonjera	36,39	1	36,39
G2	Garsonjera	40,71	1	40,71
G4	Garsonjera	39,93	1	39,93
J1	Jednosoban stan	60,17	1	60,17
JIP1	Jednoiposoban stan	72,04	1	72,04
Ukupno NETO I sprata				281,01m²
Ukupno BRUTO I sprata				321,00m²



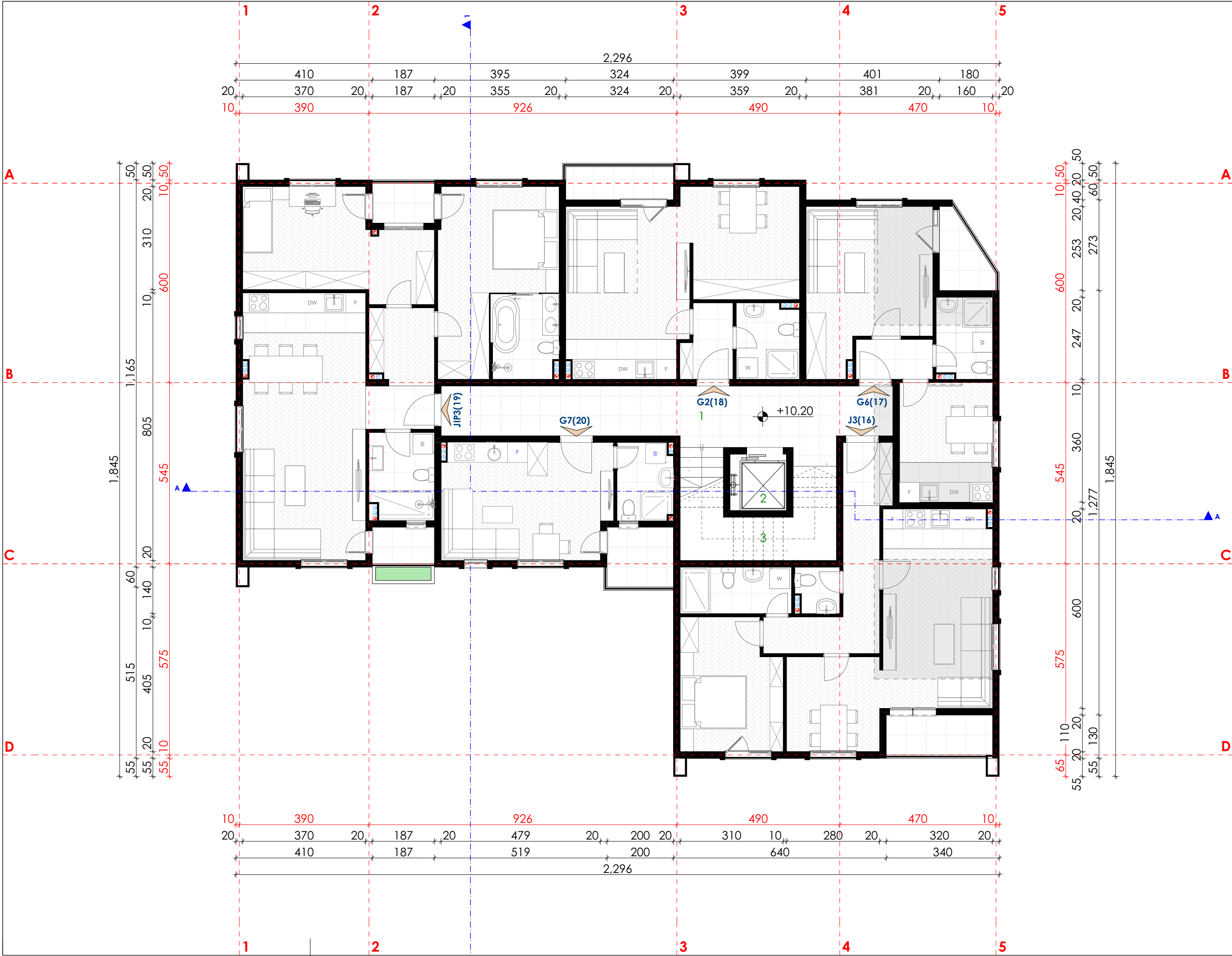
PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		INVESTITOR: MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO "Podgorica II", KP 302/1, 303/1	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: OSNOVA I SPRATA	Br. strane: 07
Datum izrade i M.P. Jun, 2025. godine.		Datum revizije i M.P.	



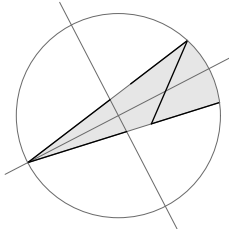
LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prostorije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE		POVRŠINA (m²)	
1	Horizontalne komunikacije		22.09	
2	Lift		2.89	
3	Stepenište		10.84	
Ukupno zajedničke prostorije			35.82	
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m²)	KOM	POVRŠINA (m²)
G1	Garsonjera	36,39	1	36,39
G4	Garsonjera	39,93	1	39,93
G5	Garsonjera	40,18	1	40,18
J1	Jednosoban stan	60,17	1	60,17
JIP2	Jednoiposoban stan	67,51	1	67,51
Ukupno NETO II sprata				280,00m²
Ukupno BRUTO II sprata				321,00m²



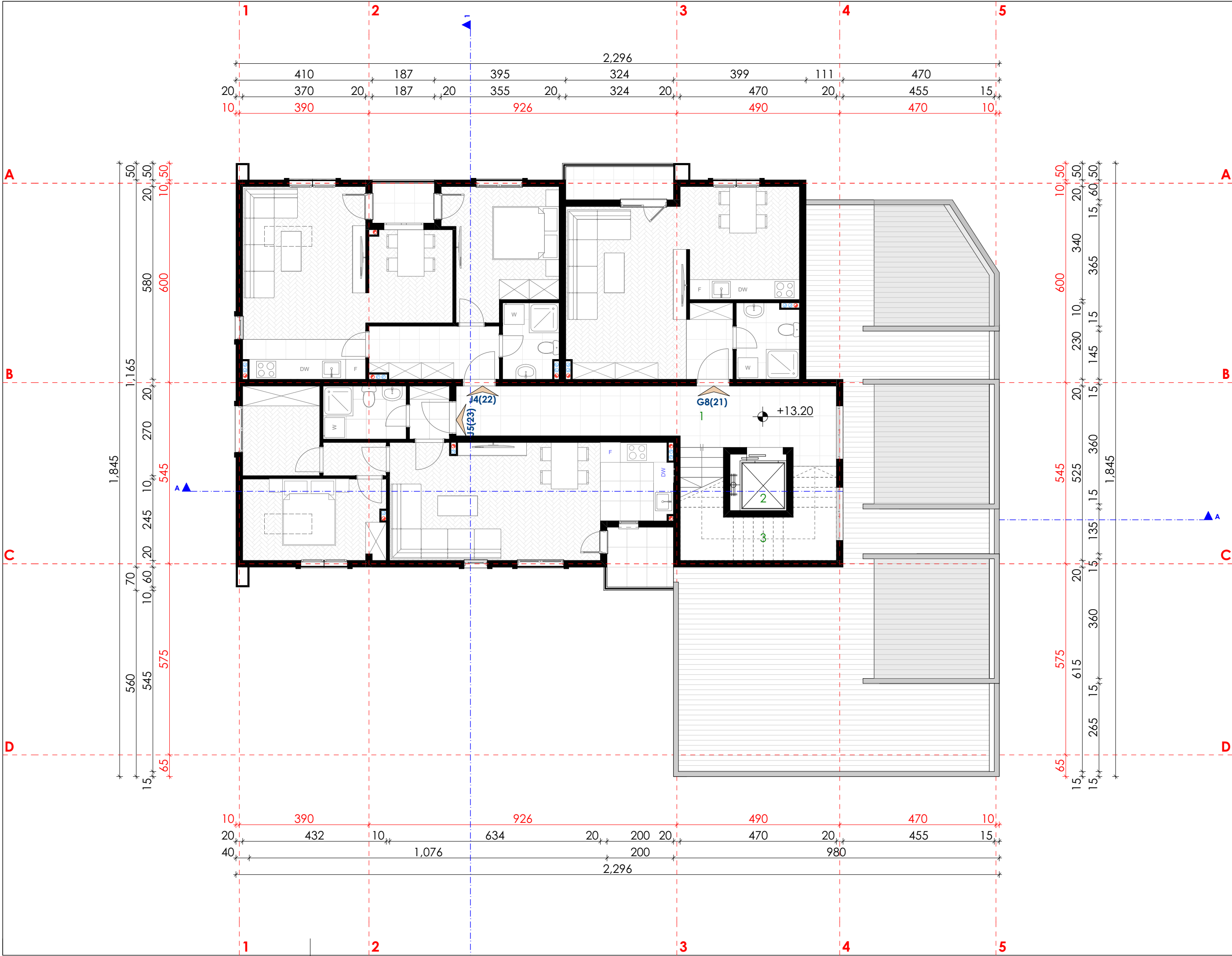
PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME		INVESTITOR: MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO "Podgorica II", KP 302/1, 303/1	
Glavni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: OSNOVA II SPRATA	Br. strane: 08
Datum izrade i M.P. Jun, 2025. godine.		Datum revizije i M.P.	



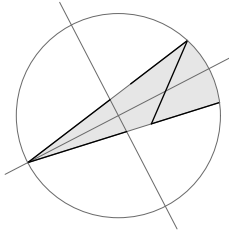
LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prostorije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)		
1	Horizontalne komunikacije	22.77		
2	Lift	2.89		
3	Stepenište	10.84		
Ukupno zajedničke prostorije		36.50		
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m²)	KOM	POVRŠINA (m²)
G2	Garsonjera	40,71	1	40,71
G6	Garsonjera	36,39	1	36,39
G7	Garsonjera	25,33	1	25,33
J3	Jednosoban stan	60,17	1	60,17
JiP3	Dvosoban stan	82,87	1	82,87
Ukupno NETO III sprata i Pk				281,97m²
Ukupno BRUTO III sprata i Pk				320,95m²



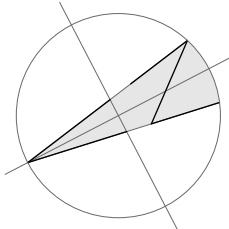
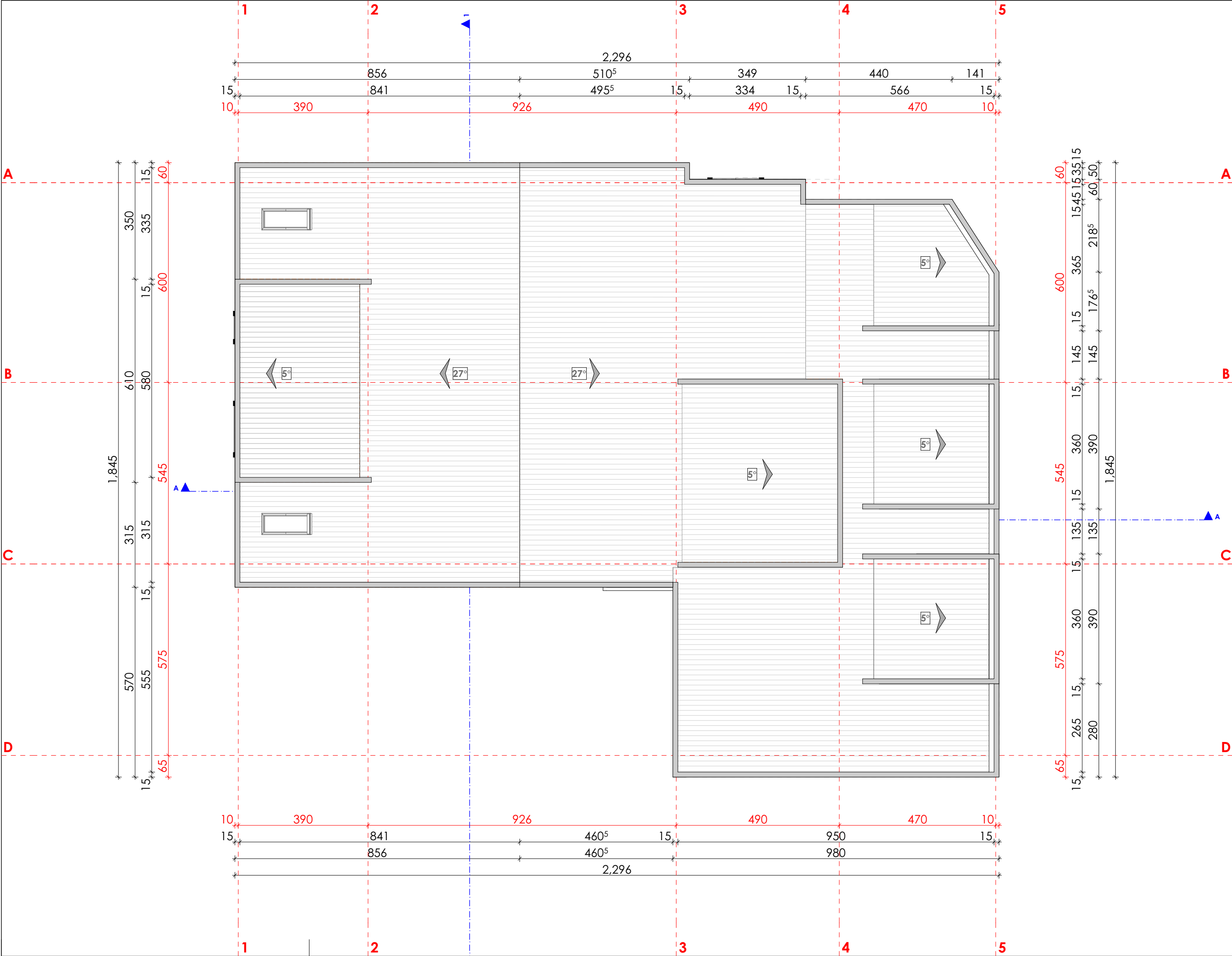
PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME		INVESTITOR: MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO "Podgorica II", KP 302/1, 303/1	
Glavni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: OSNOVA III i Pk	Br. strane: 09
Datum izrade i M.P. Jun, 2025. godine.		Datum revizije i M.P.	



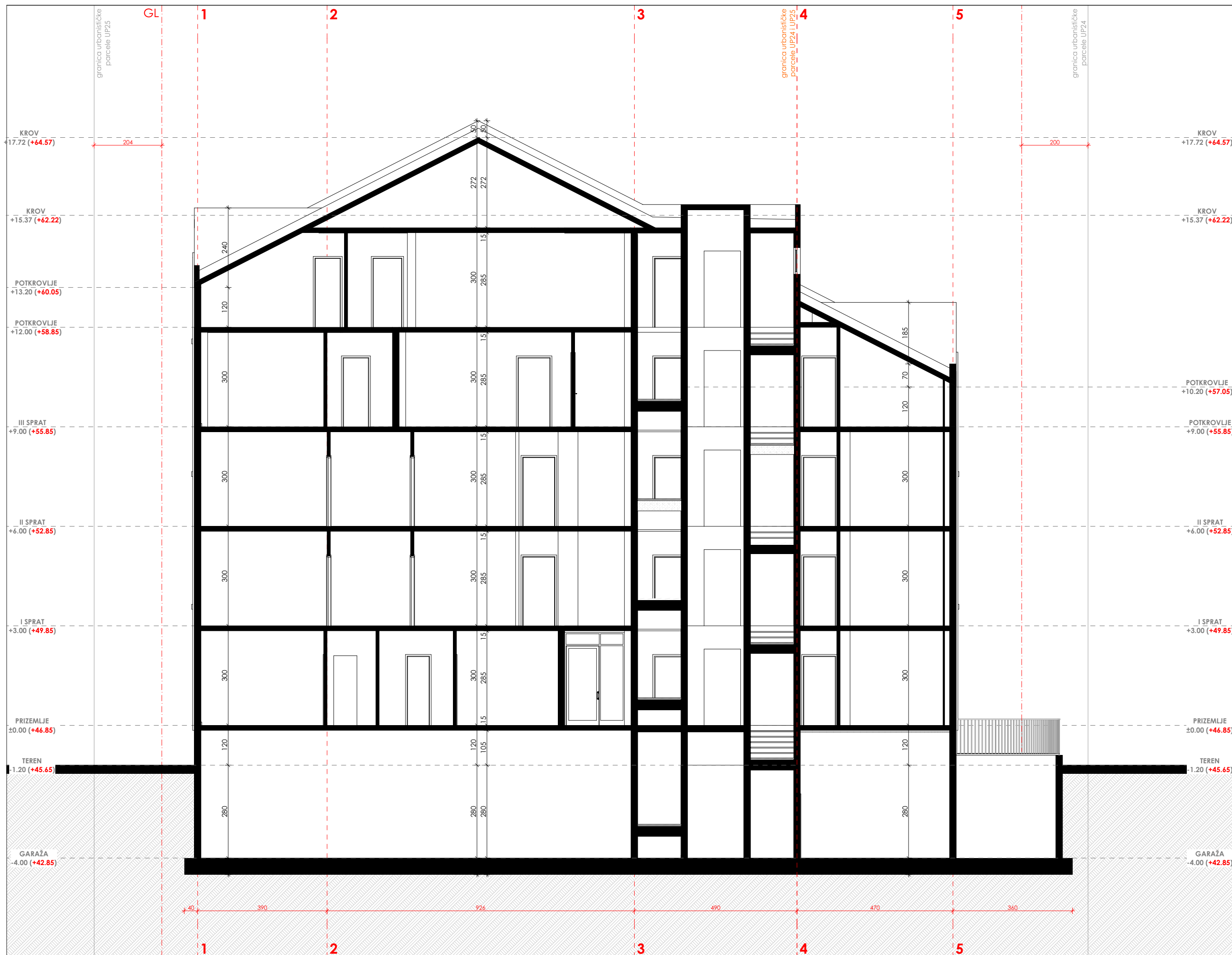
LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prostorije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE		POVRŠINA (m ²)	
1	Horizontalne komunikacije		19.54	
2	Lift		2.89	
3	Stepenište		10.84	
Ukupno zajedničke prostorije			33.27	
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
G8	Garsonjera	40,94	1	40,94
J4	Jednosoban stan	52,60	1	52,60
J5	Jednosoban stan	55,59	1	55,59
Ukupno NETO potkrovlja			182,40m ²	
Ukupno BRUTO potkrovlja			208,56m ²	



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		INVESTITOR: MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvjetin brijeg“, UP24 i UP25, KO "Podgorica II", KP 302/1, 303/1	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: OSNOVA POTKROVLJA	Br. strane: 10
Datum izrade i M.P. Jun, 2025. godine.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME		STUDIO  INŽENJERING		INVESTITOR: MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT			Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“ UP24 i UP25, KO "Podgorica II", KP 302/1, 303/1		
Glavni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:			Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI		Br. strane:
					Br. priloga: 11
Datum izrade i M.P. Jun, 2025. godine.			Datum revizije i M.P.		



"STUDIO M INŽENJERING"

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME

**INVESTITOR:**

MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD
IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ

<i>Lokacija:</i>

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

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

<i>Prilog:</i>

PRESJEK A-A

Razmjera: 1:100

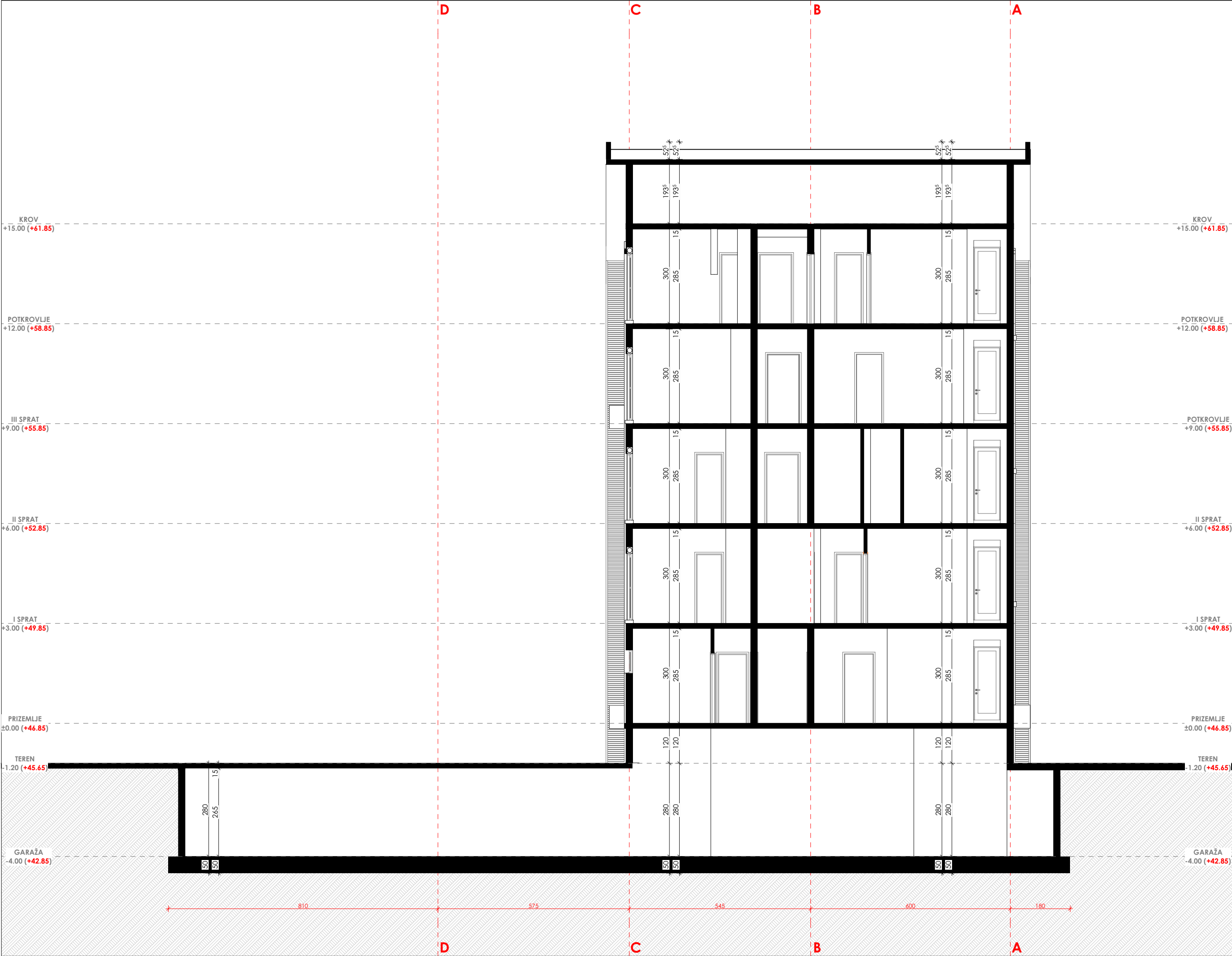
<i>Br. strane:</i>

Br. priloga:
12

Datum izrade i M.P.

Jun, 2025. godine.

Datum revizije i M.P.



"STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		STUDIO M INŽENJERING	INVESTITOR: MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ	
STAMBENI OBJEKAT			Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO "Podgorica II", KP 302/1, 303/1	
Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. strane: Br. priloga: 13	
Datum izrade i M.P. Jun, 2025. godine.			Datum revizije i M.P.	



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

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

PROJEKTANT:

"STUDIO M INŽENJERING"

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME



INVESTITOR:

MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD
IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

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

Glavni inženjer:

Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

[Signature]

Odgovorni inženjer:

Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

[Signature]

Saradnici:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

SJEVEROZAPADNA FASADA

Razmjera:

1:100

Br. strane:

Br. priloga:

14

Datum izrade i M.P.

Jun, 2025. godine.

Datum revizije i M.P.



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

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

PROJEKTANT:

"STUDIO M INŽENJERING"

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME



INVESTITOR:

MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD
IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

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

Glavni inženjer:

Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

Odgovorni inženjer:

Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

Saradnici:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

JUGOISTOČNA FASADA

Razmjera:

1:100

Br. strane:

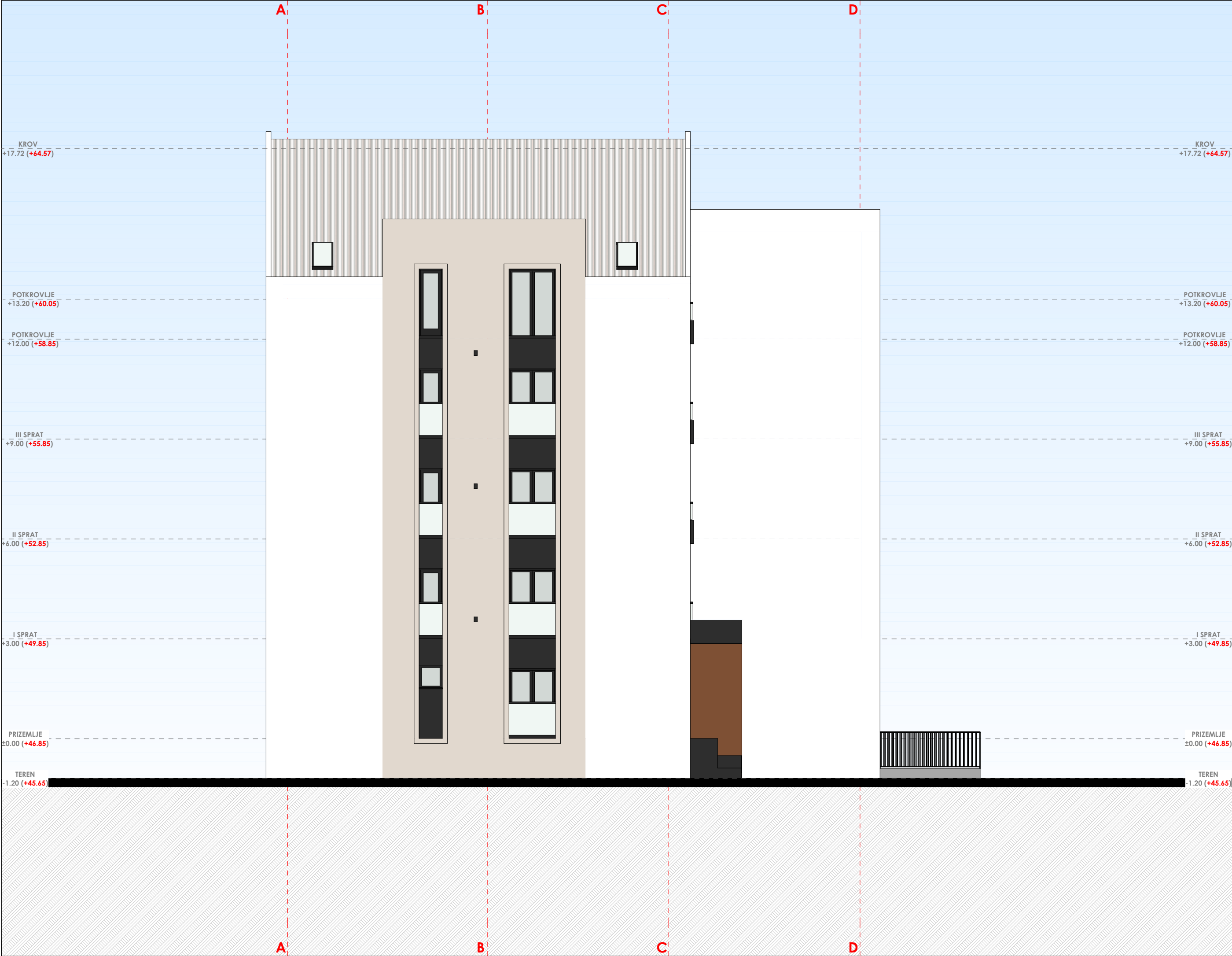
Br. priloga:

15

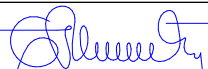
Datum izrade i M.P.

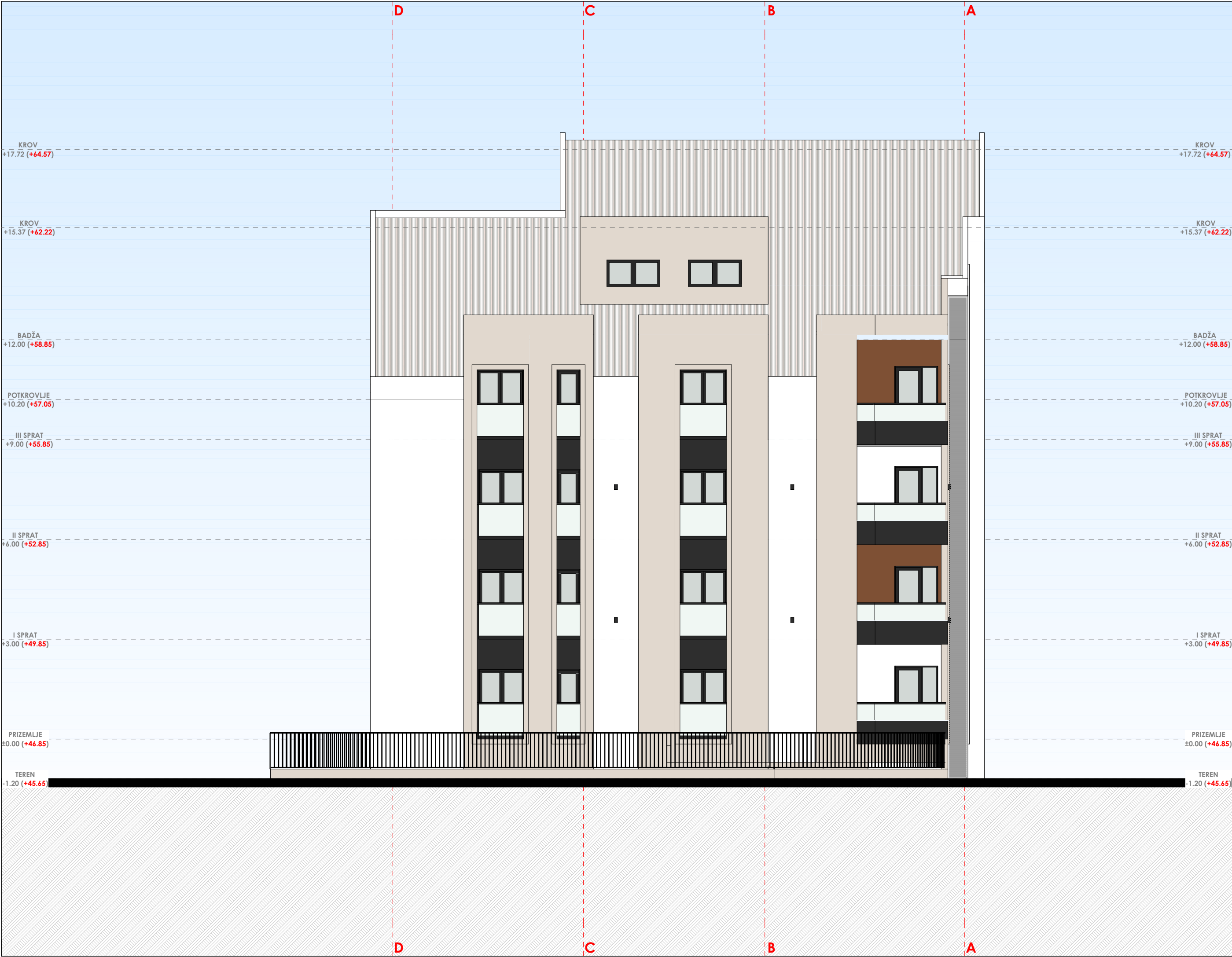
Jun, 2025. godine.

Datum revizije i M.P.



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA	
	DEKORATIVNI MALTER
	DEKORATIVNI MALTER
	DEKORATIVNI MALTER
	DEMIT FASADA - DRVO DEKOR

PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME		STUDIO  INŽENJERING	INVESTITOR: MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT			Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Drač - Cvijetin brijeg“, UP24 i UP25, KO "Podgorica II", KP 302/1, 303/1	
Glavni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnici:		Prilog: SJEVEROSTOČNA FASADA	Br. strane: Br. priloga: 16	
Datum izrade i M.P. Jun, 2025. godine.			Datum revizije i M.P.	



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

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

PROJEKTANT:

"STUDIO M INŽENJERING"

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME



INVESTITOR:

MIRJANA SIMONOVIĆ IVANOVIĆ, NENAD
IVANOVIĆ, DRAŠKO IVANOVIĆ

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

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

Glavni inženjer:

Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.

[Signature]

Odgovorni inženjer:

Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.

[Signature]

Saradnici:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

JUGOZAPADNA FASADA

Razmjera:

1:100

Br. strane:

Br. priloga:

17

Datum izrade i M.P.

Jun, 2025. godine.

Datum revizije i M.P.













