

elektronski potpis projektanta

**SANJA
SUBAČEV**
(Potpis)

Digitally signed by
SANJA SUBAČEV
(Potpis)
Date: 2025.08.05
11:08:21 +02'00'

elektronski potpis revidenta

elektronski potpis nadležnog organa
za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR:

DUŠAN KAŽIĆ

OBJEKAT:

STANOVANJE MALE GUSTINE

LOKACIJA:

UP c202 i c203 u zahvatu DUP-a „Momišići B“
KP 1502, KO Tološi
Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA:

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.

PROJEKTANT:

SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.,
Bul. Ibrahima Koristovića 26, Podgorica, Crna Gora

ODGOVORNO LICE:

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh, UPI 09-332/25-598/2



Avgust 2025.

SADRŽAJ

STANOVANJE MALE GUSTINE

FOLDER **00 OPŠTA DOKUMENTACIJA I PROJEKTNİ ZADATAK**

FOLDER **01 ARHITEKTURA**

OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

Arhitektura

- Ugovor između investitora i projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Podaci o projektantu
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju vodećeg inženjera
- Licenca odgovornog inženjera
- Članstvo IKCG odgovornog inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

Urbanističko – tehnički uslovi

- Urbanističko – tehnički uslovi

Projektni zadatak

- Projektni zadatak

Prilozi

- Saglasnost susjeda
- Elaborat geodetskih radova

ARHITEKTURA

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 20.6.2025. u Podgorici između:

1. „**SIMPLE SOLUTION ING**“ d.o.o., Podgorica, Bul. Ibahima Koristovića 26, koga zastupa Sanja Subačev, izvršni direktor (u daljem tekstu: **Projektant**),
2. **Dušan Kažić**, iz Podgorice (u daljem tekstu: **Investitor**)

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada projektno-tehničke dokumentacije za izgradnju objekta male gustine na UP c202 i c203, u zahvatu, DUP-a "Momišići B", KP 1502 KO Tološi, u skladu sa ZAKONOM O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17 od 06.10.2017, 44/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020. i 19/25 od 04.03.2025.), PRAVILNIKOM O NAČINU IZRADE I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKATA i Projektnim zadatkom **Investitora**.

Član 2.

Izrada projektno – tehničke dokumentacije će se odvijati u dvije faze, u zavisnosti od dijela projektne dokumentacije.

Faza 1 predstavlja izradu IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA OBJEKTA (u daljem tekstu: "**Idejno rješenje**") koje **Investitoru** definiše planiranu koncepciju **Objekta**.

Faza 2 predstavlja izradu GLAVNOG PROJEKTA OBJEKTA SA UREĐENJEM TERENA, zakonski neophodnog za izvođenje radova na **Objektu**, (u daljem tekstu: "**Glavni projekat**")

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 3.

Investitor se obavezuje da Projektantu isplati ugovoreni iznos na ime cijene za izradu projektno-tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog Ugovora prema Aneksu ovog Ugovora.

Način i dinamika isplate ugovorenog iznosa je određena Aneksom ovog ugovora.

III ROK IZVRŠENJA

Član 4.

Rok izvršenja ugovorenih poslova je određen Aneksom ovog Ugovora.

IV ANGAŽOVANJE TREĆIH LICA OD STRANE PROJEKTANTA

Član 5.

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

V OBAVEZE INVESTITORA

Član 6.

Investitor je obavezan dostaviti projektantu važeće Urbanističko – tehničke uslove za izradu projekto – tehničke dokumentacije za izgradnju Objekta, kao i Projektni zadaratak usklađen sa Urbanističko – tehničkim uslovima.

VI OBAVEZE PROJEKTANTA

Član 7.

Projektant je obavezan da savjesno izradi projektno – tehničku dokumentaciju, na način utvrđen ovim Ugovorom, pravilima struke i propisima nadležnih organa.

Projektant odgovara za tačnost i ispravnost svih dijelova tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora.

Projektant je obavezan da saglasno pravilima struke i zakonskim propisima detaljno provjeri ispravnost tehničkih rješenja i računskih radnji u projektno – tehničkoj dokumentaciji koju je izradio i da tu dokumentaciju propisno ovjeri.

Projektant je obavezan da projektno – tehničku dokumentaciju koja je predmet ovog Ugovora izradi prema zahtjevima organa nadležnih za izgradnju objekata.

Projektant je obavezan da postupi po svim primjedbama Investitora i drugih nadležnih organa, predviđenim zakonima i drugim propisima, koji daju saglasnosti, odobrenja i dozvole, u smislu kojih projektno – tehnička dokumentacija mora biti urađena.

VII AUTORSKO PRAVO

Član 8.

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

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

VIII ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE

Član 9.

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

Projektant je obavezan da ukloni nedostatke u projektno tehničkoj dokumentaciji tražene od strane Glavnog gradskog arhitekta prilikom dobijanja saglasnosti na ldejno rješenje, kao i po zahtjevu Revidenta u procesu pregleda dokumentacije Glavnog projekta.

IX ZAVRŠNE ODREDBE

Član 10.

Ugovorne strane će pokušati da svaki spor u primjeni ovog Ugovora riješe sporazumno. U slučaju da se ne postigne sporazumno rješenje, spor će biti riješen pred nadležnim sudom.

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



Dušan Kažić

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Kažić', is written over a horizontal line.



Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 1110045 / 001
PIB: 03522075

Datum registracije: 26.01.2023.

"SIMPLE SOLUTION ING" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

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

OSNIVAČI:

SANJA SUBAČEV - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

SANJA SUBAČEV - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-600/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

DOO „SIMPLE SOLUTION ING“ PODGORICA

PODGORICA

Bul. Ibrahima Koristovića, br. 26

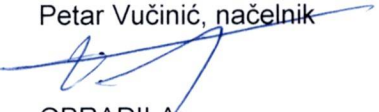
U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

SAGLASAN:

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora


ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik


OBRADILA:

Zvezdana Drašković



MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-600/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „SIMPLE SOLUTION ING“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-600/1 od 09.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

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

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-598/2 od 30.05.2025. godine, kojim je **Sanji Subačev, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Sanjom Subačev, broj 01/2023 od 26.01.2023. godine; aneks ugovora o radu broj 01/01-2025 od 01.05.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1110045 / 001.

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

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

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

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

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

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



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

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg inženjera koji rukovodi izradom
tehničke dokumentacije

OBJEKAT: **STANOVANJE MALE GUSTINE**

VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE**

LOKACIJA: UP c202 i c203 u zahvatu DUP-a „Momišići B“
KP 1502, KO Tološi
Opština Podgorica

INVESTITOR: **DUŠAN KAŽIĆ**

VODEĆI INŽENJER: **Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.**

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

Podgorica, avgust 2025.

SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.

Subačev Sanja





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-598/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

SANJA SUBAČEV

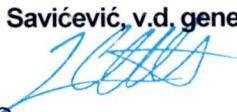
PODGORICA

Bul. Ibrahima Koristovića 26/13

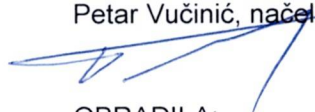
U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

SAGLASAN:

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora


ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik


OBRADILA:

Zvezdana Drašković





MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-598/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Sanje Subačev, broj UPI 09-332/25-598/1 od 09.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, na osnovu čl. 78, 85 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Sanji Subačev, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 107/7-263/1 od 31.01.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3943

Podgorica, 11.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 3866

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica





lovćen

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

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



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BRJ POLISE / RAČUNA: ODG006403

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

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

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

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

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

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

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

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

BRUTO PREMIA: **234,08€**

POREZ NA PREMIJU: **21,07€**

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: **255,15€**

dvjestapedesetpet i 15/100 eura

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

1. **28.02.2025** **255,15€**

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

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

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

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

51597 - ULIC BRANKO

Osiguravač

U Podgorici, 28.02.2025

Osiguravajućem društvu "LOVCEN" u Podgorici

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

OS - 01 / I

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

Štampano: 03.03.2025 09:36

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



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

broj: 08-332/24-1291
Podgorica, 06.08.2024. 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 „Momišići B“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), na zahtjev **Kažić Dušana**, izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije
ZA URBANISTIČKU PARCELU c202, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "MOMIŠIĆI B"
U PODGORICI

PODNOŠILAC ZAHTEVA

KAŽIĆ DUŠAN

1 POSTOJEĆE STANJE

Uvidom u list nepokretnosti broj 512, konstatovano je sljedeće:

- Površina katastarske parcele broj 1502 KO Tološi, iznosi 2.152,00m²

Nosioc prava:

- Kažić Božidar Dušan - svojina 1/1.

Podaci o teretima i ograničenjima:

- Dati su u listu nepokretnosti. Za objekat 2 upisan je teret "Nema dozvolu".

Na predmetnoj katastarskoj parceli evidentirana je porodična stambena zgrada (broj zgrade 1), površine horizontalnog gabarita 80,00m², spratnosti P (prizemlje), pomoćna zgrada (broj zgrade 2), površine horizontalnog gabarita 20,00m², spratnosti P (prizemlje) i porodična stambena zgrada (po načinu korišćenja - poslovna zgrada u vanprivredi - broj zgrade 3), površine horizontalnog gabarita 207,00m², spratnosti P (prizemlje).

Napomena: za objekat 3, koji se nalazi na predmetnoj urbanističkoj parceli nema upisanih tereta i ograničenja.

List nepokretnosti broj 512 i kopija plana, izdati od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

2 PLANIRANO STANJE

2.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Planirana namjena urbanističke parcele je **STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)**.

2.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela
	<i>Granica urbanističke parcele c202, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i> <i>Napomena: Precizan podatak, o učešću katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elabratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elabrat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i>
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<i>Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i> <i>Regulaciona linija je prikazana na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i> ▪ Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija. ▪ Planom definisana minimalna rastojanja od granice parcele i susjednog objekta mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.

3	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/93). Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“ broj 30/91). U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11). Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elabrat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

4	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elabrat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

5	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	▪ zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele; ▪ min. visina sadnice 2,5-3m; ▪ min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm; ▪ kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; ▪ pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju; ▪ predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;

	▪ razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde; ▪ tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora; ▪ vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola; ▪ na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.
6	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Na prostoru obuhvata Plana nema registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takođe, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite. Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10 i 40/11, ukoliko se prilikom radova nađje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.
7	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Pri projektovanju i građenju, potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 48/13 i 44/15).
8	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Smatra se da je, kad su u pitanju individualne urbanističke parcele, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.
9	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
9.1.	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.
9.2.	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, koji su sastavni dio ovih UTU-a.

9.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prikazano na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.
9.4.	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.

10	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 Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

11	URBANISTIČKI PARAMETRI																
	<table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP c202</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>564,00m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,35</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>0,88</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekta (max BGP)</td><td>493,00m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalna BGP poslovanja</td><td>197,00m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>P+2</td></tr> <tr> <td>Maksimalni broj stanova</td><td>3</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP c202	Površina urbanističke parcele	564,00m²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,35	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,88	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	493,00m²	Maksimalna BGP poslovanja	197,00m²	Maksimalna spratnost objekata	P+2	Maksimalni broj stanova	3
Oznaka urbanističke parcele	UP c202																
Površina urbanističke parcele	564,00m²																
Maksimalni indeks zauzetosti	0,35																
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,88																
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	493,00m²																
Maksimalna BGP poslovanja	197,00m²																
Maksimalna spratnost objekata	P+2																
Maksimalni broj stanova	3																
	Uslovi za objekte stanovanja male gustine																
	USLOVI ZA DOGRADNJU I NADOGRADNJU POSTOJEĆIH OBJEKATA Uslovi iz ovog poglavlja se prevashodno odnose na postojeće stambene objekte. Ovi objekti se mogu dograditi i nadograditi pod uslovom da se: ▪ poštuju maksimalni planski parametri za datu urbanističku parcelu ▪ poštuje planirana horizontalna i vertikalna građevinska regulacija ▪ poštuje propisano rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele u zoni stanovanja male gustine (4 metra).																
	Za izgradnju objekata stanovanja male gustine (zone B, C i D) važe slijedeće smjernice: ▪ Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo. ▪ U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na kompletan projekat za obje urbanističke parcele. ▪ Moguća je izgradnja jedne podrumске ili suterenske etaže koja se koristi isključivo za garažiranje i ne ulazi u obračun BGP. ▪ Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) i ne mogu ni u kom slučaju preći regulacionu liniju. Ukupna površina podruma ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele, i to samo ako je zadovoljen minimalni procenat ozelenjenosti na parceli. ▪ Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno																

	nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suterena može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. ▪ Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterena na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m. ▪ Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ▪ Visina nadzlitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. ▪ U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25°; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
	Pomoćni objekti Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata. ▪ Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl. ▪ Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika. ▪ Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.
	Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. ▪ Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. ▪ Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan.
	Ograđivanje urbanističke parcele Parcele se mogu ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6 m. ▪ preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom. ▪ zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.
12	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

	Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora, 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.
--	--

13	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. <i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Momišići B" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata 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>

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".

14	PRILOZI
	▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 512 KO Tološi; ▪ Kopija plana za katastarsku parcelu broj 1502 KO Tološi.

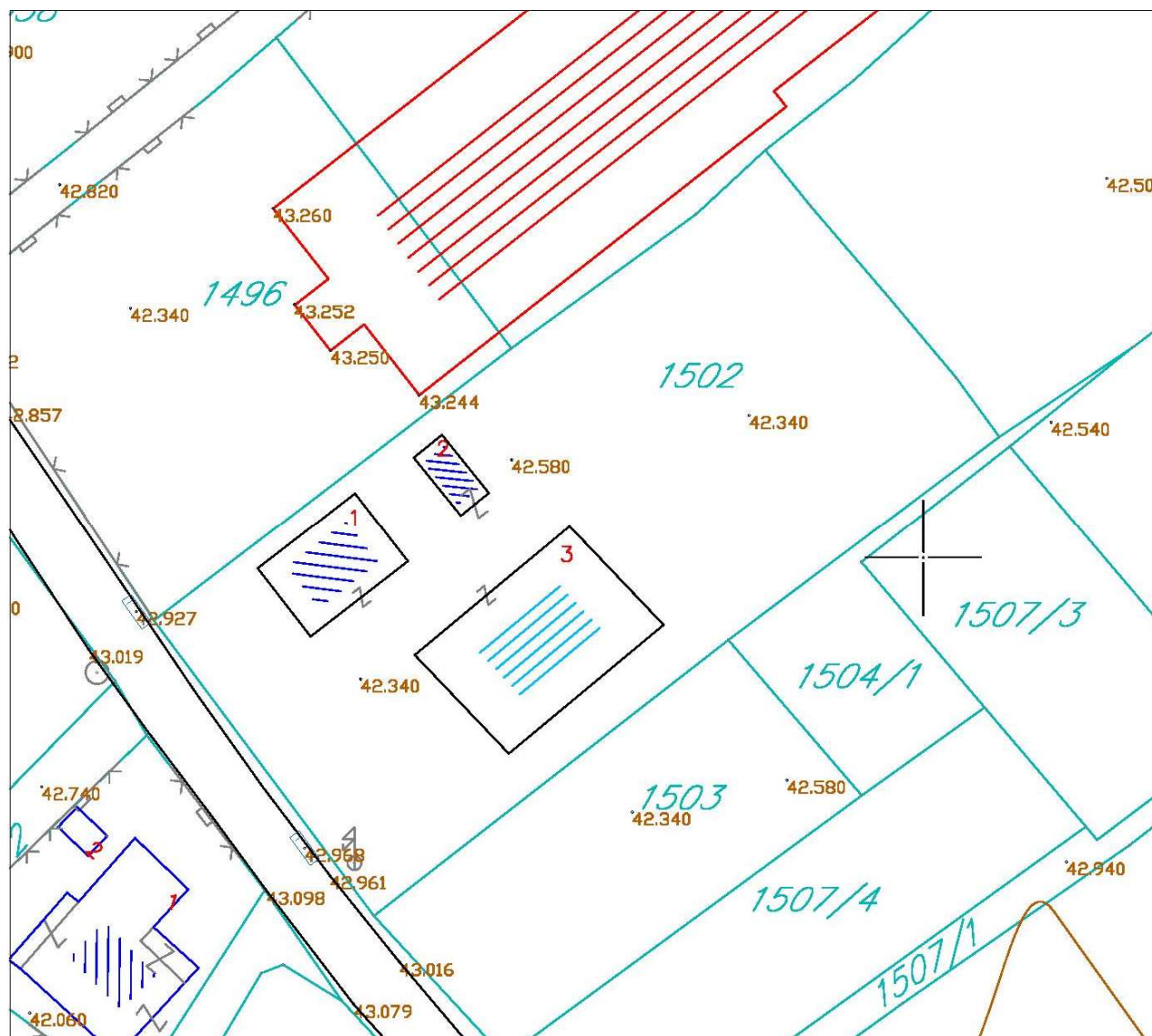
**POMOĆNIK SEKRETARA**
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

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



broj: 08-332/24-1291
Podgorica, 06.08.2024. godine

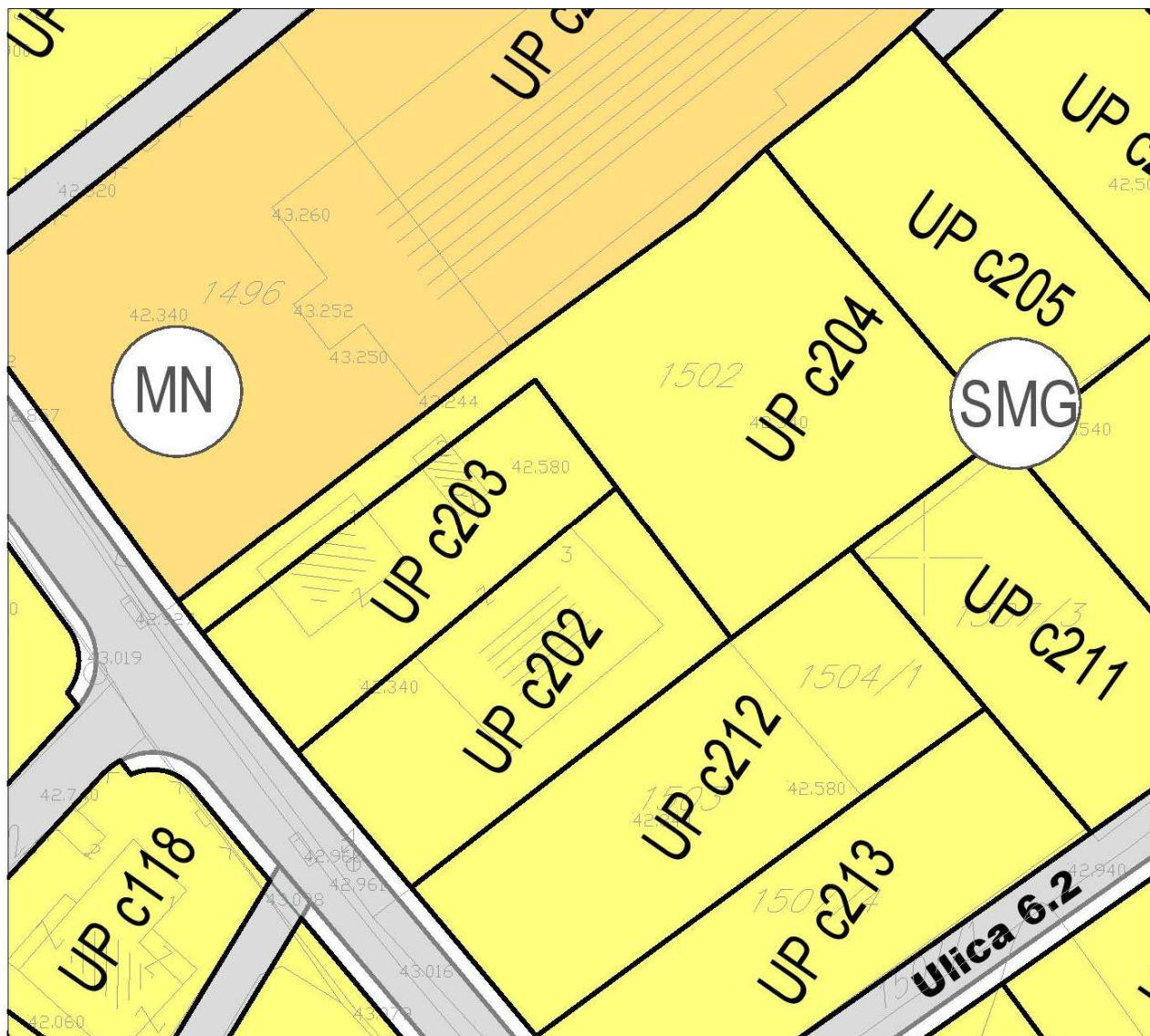


Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"

1	Topografsko katastarska podloga	UP c202
---	---------------------------------	---------



broj: 08-332/24-1291
Podgorica, 06.08.2024. godine



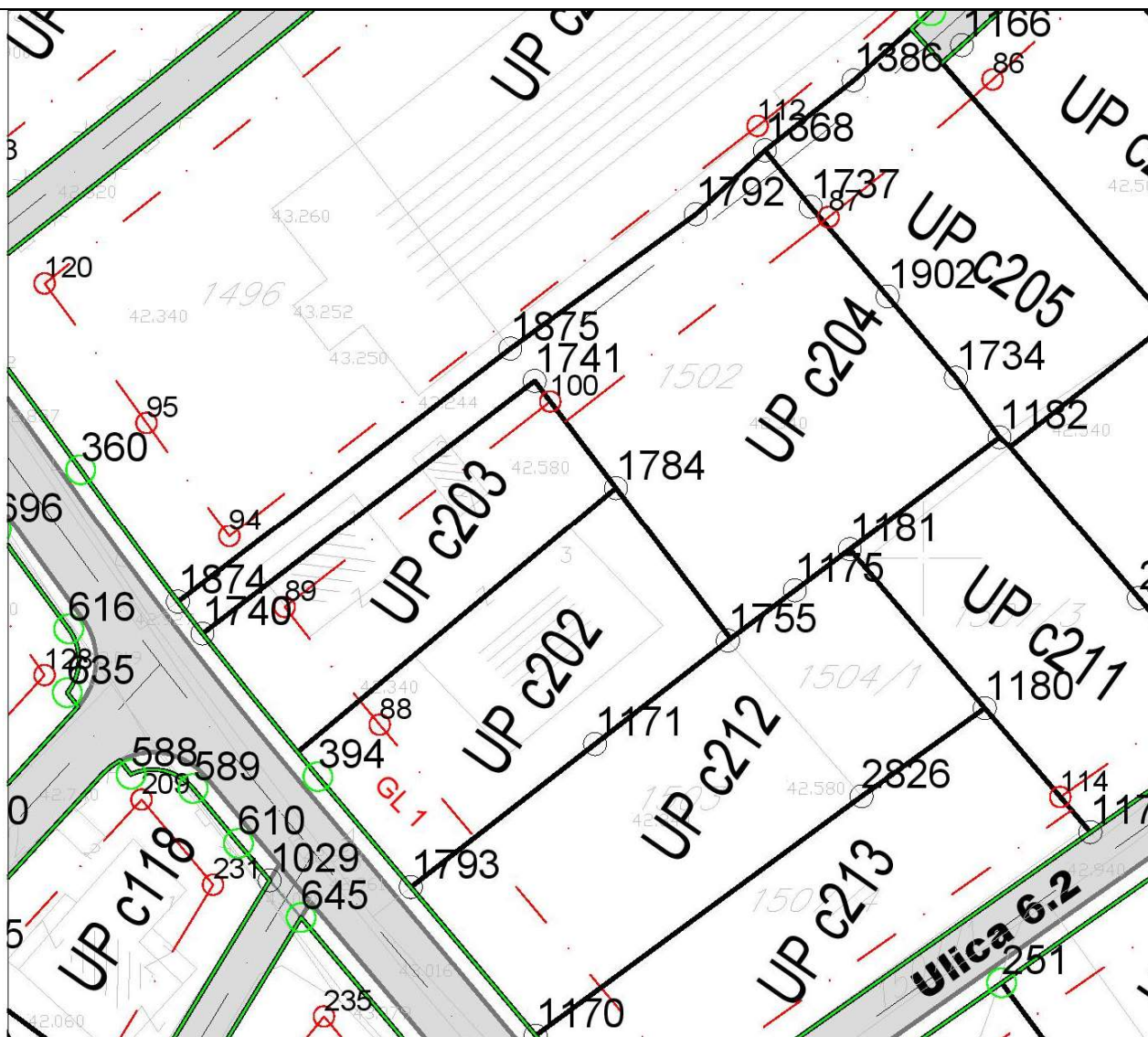
Površine za stanovanje male gustine

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"

2	04 - Planirana namjena površina	UP c202
---	---------------------------------	---------



broj: 08-332/24-1291
Podgorica, 06.08.2024. godine



Koordinate tjemena granica urbanističkih parcela van regulacionih linija

1171	6602071.51	4702083.85
1755	6602083.04	4702092.82
1784	6602073.34	4702106.13
1793	6602055.56	4702071.44

Koordinate tjemena regulacionih linija

394	6602047.50	4702081.03
-----	------------	------------

Koordinate tjemena građevinskih linija

88	6602052.86	4702085.53
89	6602044.62	4702095.74
139	6602079.07	4702054.33

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"

3 05 – Plan parcelacije regulacije i nivelacije

UP c202

Diagram of a beam with a triangular load. The beam has a total length of 9.00 m, divided into three segments of 1.50 m, 6.00 m, and 1.50 m. The load is zero at the left end and increases linearly to 10 kN/m at the right end.

UP c202



broj: 08-332/24-1291
Podgorica, 06.08.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"

5	07 – Plan hidrotehničke infrastrukture	UP c202
---	--	---------



broj: 08-332/24-1291
Podgorica, 06.08.2024. godine



-  Zona trafo reona
-  Oznaka trafo reona
-  Postojeća transformatorska stanica
-  Planirana transformatorska stanica
-  Postojeći elektrovod 10 kV
-  Planirani elektrovod 10 kV
-  Postojeći elektrovod 35 kV
-  Planirani elektrovod 110 kV
-  Zaštitni koridor DV 35kV

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"

6	08 – Plan elektroenergetske infrastrukture	UP c202
---	--	---------



broj: 08-332/24-1291
Podgorica, 06.08.2024. godine



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

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"

7 09 – Plan telekomunikacione infrastrukture UP c202



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

8	10 – Plan pejzažnog uređenja	UP c202
---	------------------------------	---------



Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 300)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

UPI-02-041/24-5615/2

Broj:

Podgorica, 21. 08. 2024.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

159694, 3000-571/2024

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 08-332/24-1291 od 06.08.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-5615/1 od 08.08.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP c202, u zahvatu DUP-a "Momišići B" (katastarska parcela 1502 KO Tološi) u Podgorici, investitora Kažić Dušana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-1291 od 06.08.2024. 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 su evidentirana tri prizemna objekta i to: porodična stambena zgrada površine 80m², pomoćna zgrada površine 20m² i poslovna zgrada u vanprivredi površine 207m². UTU-ima je na UP c202 planirana izgradnja objekta spratnosti do P+2, max bruto građevinske površine 493m². Namjena objekta je stanovanje male gustine sa max tri stambene jedinice i sa mogućnošću organizovanja djelatnosti u prizemlju (max 197m²).

Na ime podnosioca zahtjeva je registrovan priključak na vodovodnu mrežu – u sektoru domaćinstava vodomjer broj 18853652 „Baylan“ 20/5 pod šifrom 301066204 i u sektoru male privrede vodomjer broj 1105166337 „Infocon“ 20/5 pod šifrom 514007900.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja ulice južno od objekta (nastavak Dalmatinske), u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN90mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN400mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na parceli UP c202 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda može se zadržati postojeći priključak, ukoliko to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora, odnosno vlasnika.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar.

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Investitor je dužan da obezbijedi uredno mjesečno očitavanje vodomjera za gradilište. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki

drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, na koju bi se mogao priključiti predmetni objekat. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici južno od predmetne parcele, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor (vlasnik) ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
20.08.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda

 Čvorovi

14

Vodovodna mreža

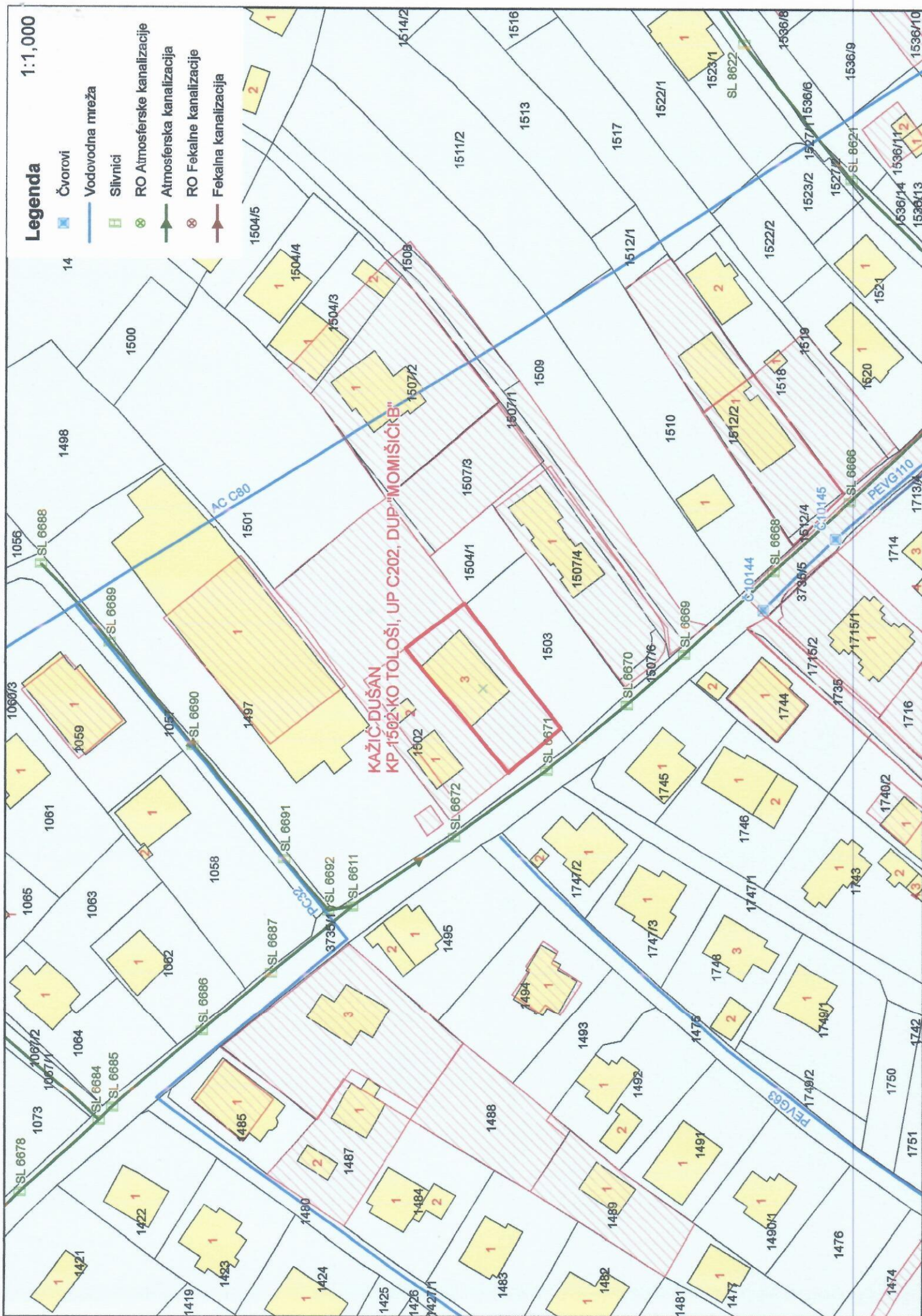
Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

⊗ RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija





CRNA GORA

KO: TOLOŠI

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 512 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1502			14 206		TOLOŠI	Dvorište PRAVNI PROPIS		500	0.00
1502			14 206		TOLOŠI	Livada 2. klase PRAVNI PROPIS		1345	8.88
1502	1		14 206		TOLOŠI	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS		80	0.00
1502	2		14 206		TOLOŠI	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		20	0.00
1502	3		14 206		TOLOŠI	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS		207	0.00
								2152	8.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
██████████	KAŽIĆ BOŽIDAR DUŠAN ██	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

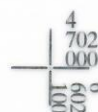
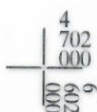
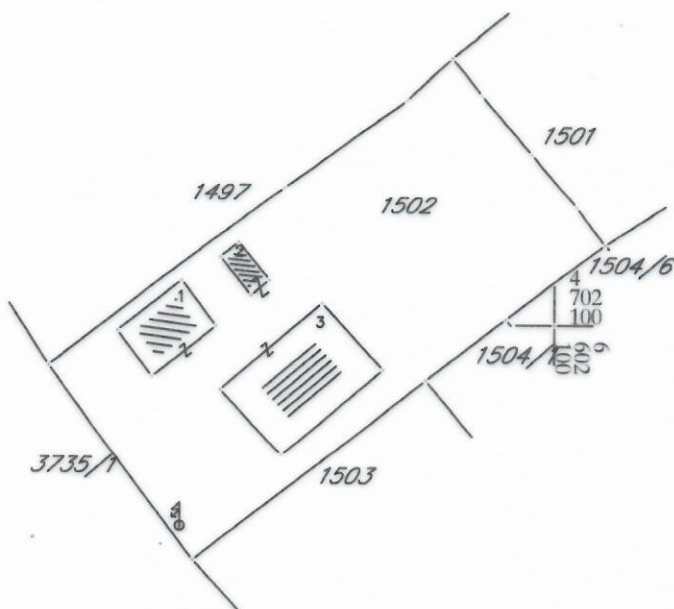
Napлата takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice:



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





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

broj: 08-332/24-1290
Podgorica, 06.08.2024. 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 „Momišići B“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), na zahtjev **Kažić Dušana**, izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI c203, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "MOMIŠIĆI B" U PODGORICI

Napomena: (Objekti 1 i 2 na katastarskoj parceli broj 1502 KO Tološi su Planom predviđeni za uklanjanje te se ovi uslovi odnose na rušenje postojećih i izgradnju novog prema zadatim parametrima)

PODNOŠILAC ZAHTEVA

KAŽIĆ DUŠAN

1 POSTOJEĆE STANJE

Uvidom u list nepokretnosti broj 512, konstatovano je sljedeće:

- Površina katastarske parcele broj 1502 KO Tološi, iznosi 2.152,00m²

Nosioc prava:

- Kažić Božidar Dušan - svojina 1/1.

Podaci o teretima i ograničenjima:

- Dati su u listu nepokretnosti. Za objekat 2 upisan je teret "Nema dozvolu".

Na predmetnoj katastarskoj parceli evidentirana je porodična stambena zgrada (broj zgrade 1), površine horizontalnog gabarita 80,00m², spratnosti P (prizemlje), pomoćna zgrada (broj zgrade 2), površine horizontalnog gabarita 20,00m², spratnosti P (prizemlje) i poslovna zgrada u vanprivredi (po načinu korišćenja - broj zgrade 3), površine horizontalnog gabarita 207,00m², spratnosti P (prizemlje).

List nepokretnosti broj 512 i kopija plana, izdati od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

2 PLANIRANO STANJE

2.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Planirana namjena urbanističke parcele je **STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)**.

2.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela
	Granica urbanističke parcele c203, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a. Napomena: Precizan podatak, o učešću katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaborem parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a. Regulaciona linija je prikazana na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a. - Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija. - Planom definisana minimalna rastojanja od granice parcele i susjednog objekta mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.

3	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/93). Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“ broj 30/91). U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11). Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

4	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

5	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	- zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele; - min. visina sadnice 2,5-3m; - min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm; - kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; - pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju; - predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;

	▪ razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde; ▪ tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora; ▪ vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola; ▪ na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.
6	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Na prostoru obuhvata Plana nema registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takođe, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite. Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10 i 40/11, ukoliko se prilikom radova nađje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.
7	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Pri projektovanju i građenju, potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 48/13 i 44/15).
8	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Smatra se da je, kad su u pitanju individualne urbanističke parcele, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.
9	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
9.1.	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.
9.2.	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, koji su sastavni dio ovih UTU-a.

9.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prikazano na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.
9.4.	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.

10	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 Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

11	URBANISTIČKI PARAMETRI																
	<table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP c203</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>449,00m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,35</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>0,88</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekta (max BGP)</td><td>392,00m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalna BGP poslovanja</td><td>157,00m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>P+2</td></tr> <tr> <td>Maksimalni broj stanova</td><td>2</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP c203	Površina urbanističke parcele	449,00m²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,35	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,88	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	392,00m²	Maksimalna BGP poslovanja	157,00m²	Maksimalna spratnost objekata	P+2	Maksimalni broj stanova	2
Oznaka urbanističke parcele	UP c203																
Površina urbanističke parcele	449,00m²																
Maksimalni indeks zauzetosti	0,35																
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,88																
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	392,00m²																
Maksimalna BGP poslovanja	157,00m²																
Maksimalna spratnost objekata	P+2																
Maksimalni broj stanova	2																
	Uslovi za objekte stanovanja male gustine Za izgradnju objekata stanovanja male gustine (zone B, C i D) važe slijedeće smjernice: ▪ Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo. ▪ U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na kompletan projekat za obje urbanističke parcele. ▪ Moguća je izgradnja jedne podrumске ili suterenske etaže koja se koristi isključivo za garažiranje i ne ulazi u obračun BGP. ▪ Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) i ne mogu ni u kom slučaju preći regulacionu liniju. Ukupna površina podruma ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele, i to samo ako je zadovoljen minimalni procenat ozelenjenosti na parceli. ▪ Suterena je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suterena može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. ▪ Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterena na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m. ▪ Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog i																

	nivelisanog terena oko objekta. ▪ Visina nadzlitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. ▪ U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25°; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
	Pomoćni objekti Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata. ▪ Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl. ▪ Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika. ▪ Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.
	Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. ▪ Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. ▪ Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan.
	Ograđivanje urbanističke parcele Parcele se mogu ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6 m. ▪ preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom. ▪ zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.
12	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora, 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

	Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.
--	---

13	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. <i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Momišići B" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata 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. 004/23 od 13.01.2023., na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, https://lamp.gov.me/.</i>

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".

14	PRILOZI
	▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 512 KO Tološi; ▪ Kopija plana za katastarsku parcelu broj 1502 KO Tološi.

POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.



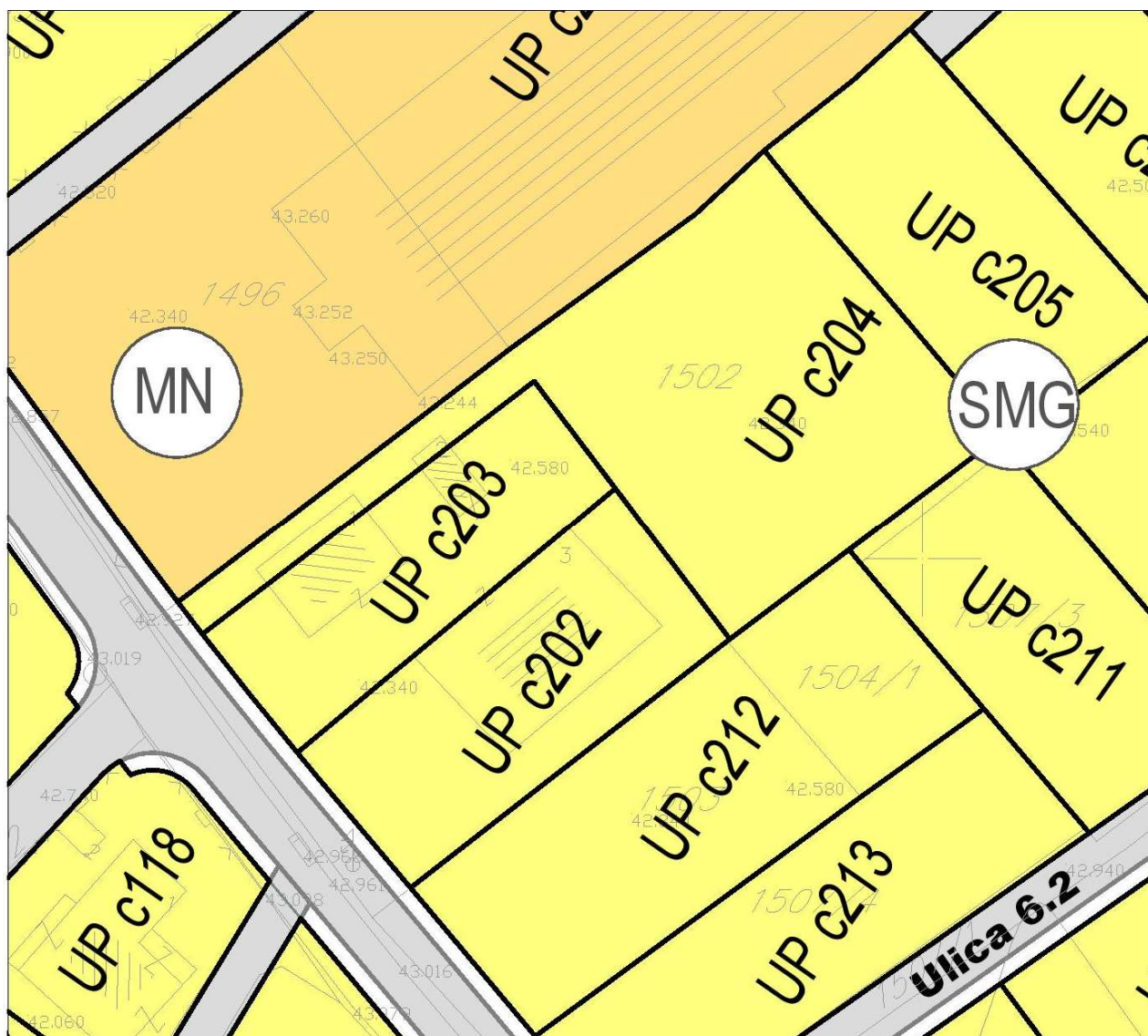
Dostavljeno:

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

UP c203



broj: 08-332/24-1290
Podgorica, 06.08.2024. godine



Površine za stanovanje male gustine

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"

2 04 - Planirana namjena površina

UP c203

1740	6602037.49	4702093.45
1741	6602066.29	4702115.43
1784	6602073.34	4702106.13

88	6602052.86	4702085.53
89	6602044.62	4702095.74
100	6602067.65	4702113.64

3	05 – Plan parcelacije regulacije i nivelacije	UP c203
---	---	---------

Diagram of a beam with a triangular load. The beam has a total length of 9.00 m, divided into three segments of 1.50 m, 6.00 m, and 1.50 m. The load is zero at the left end and increases linearly to 10 kN/m at the right end.

UP c203



broj: 08-332/24-1290
Podgorica, 06.08.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"

5	07 – Plan hidrotehničke infrastrukture	UP c203
---	--	---------



broj: 08-332/24-1290
Podgorica, 06.08.2024. godine



-  Zona trafo reona
-  Oznaka trafo reona
-  Postojeća transformatorska stanica
-  Planirana transformatorska stanica
-  Postojeći elektrovod 10 kV
-  Planirani elektrovod 10 kV
-  Postojeći elektrovod 35 kV
-  Planirani elektrovod 110 kV
-  Zaštitni koridor DV 35kV

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"

6	08 – Plan elektroenergetske infrastrukture	UP c203
---	--	---------



broj: 08-332/24-1290
Podgorica, 06.08.2024. godine



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

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"



broj: 08-332/24-1290
Podgorica, 06.08.2024. godine



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"

8	10 – Plan pejzažnog uređenja	UP c203
---	------------------------------	---------



Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 300)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/24-5613/2

21. 08. 2024

Podgorica, 20

159698, 3000-570/2024

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 08-332/24-1290 od 06.08.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-5613/1 od 08.08.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP c203, u zahvatu DUP-a "Momišići B" (katastarska parcela 1502 KO Tološi) u Podgorici, investitora Kažić Dušana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-1290 od 06.08.2024. 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 poklopca 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 su evidentirana tri prizemna objekta i to: porodična stambena zgrada površine 80m², pomoćna zgrada površine 20m² i poslovna zgrada u vanprivredi površine 207m². UTU-ima je na UP c202 planirana izgradnja objekta spratnosti do P+2, max bruto građevinske površine 392m². Namjena objekta je stanovanje male gustine sa max 2 stambene jedinice i sa mogućnošću organizovanja djelatnosti u prizemlju (max 197m²).

Na ime podnosioca zahtjeva je registrovan priključak na vodovodnu mrežu – u sektoru domaćinstava vodomjer broj 18853652 „Baylan“ 20/5 pod šifrom 301066204 i u sektoru male privrede vodomjer broj 1105166337 „Infocon“ 20/5 pod šifrom 514007900.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja ulice južno od objekta (nastavak Dalmatinske), u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN90mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN400mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na parceli UP c203 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda može se zadržati postojeći priključak, ukoliko to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora, odnosno vlasnika.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar.

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Investitor je dužan da obezbijedi uredno mjesečno očitavanje vodomjera za gradilište. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki

drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, na koju bi se mogao priključiti predmetni objekat. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici južno od predmetne parcele, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor (vlasnik) ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

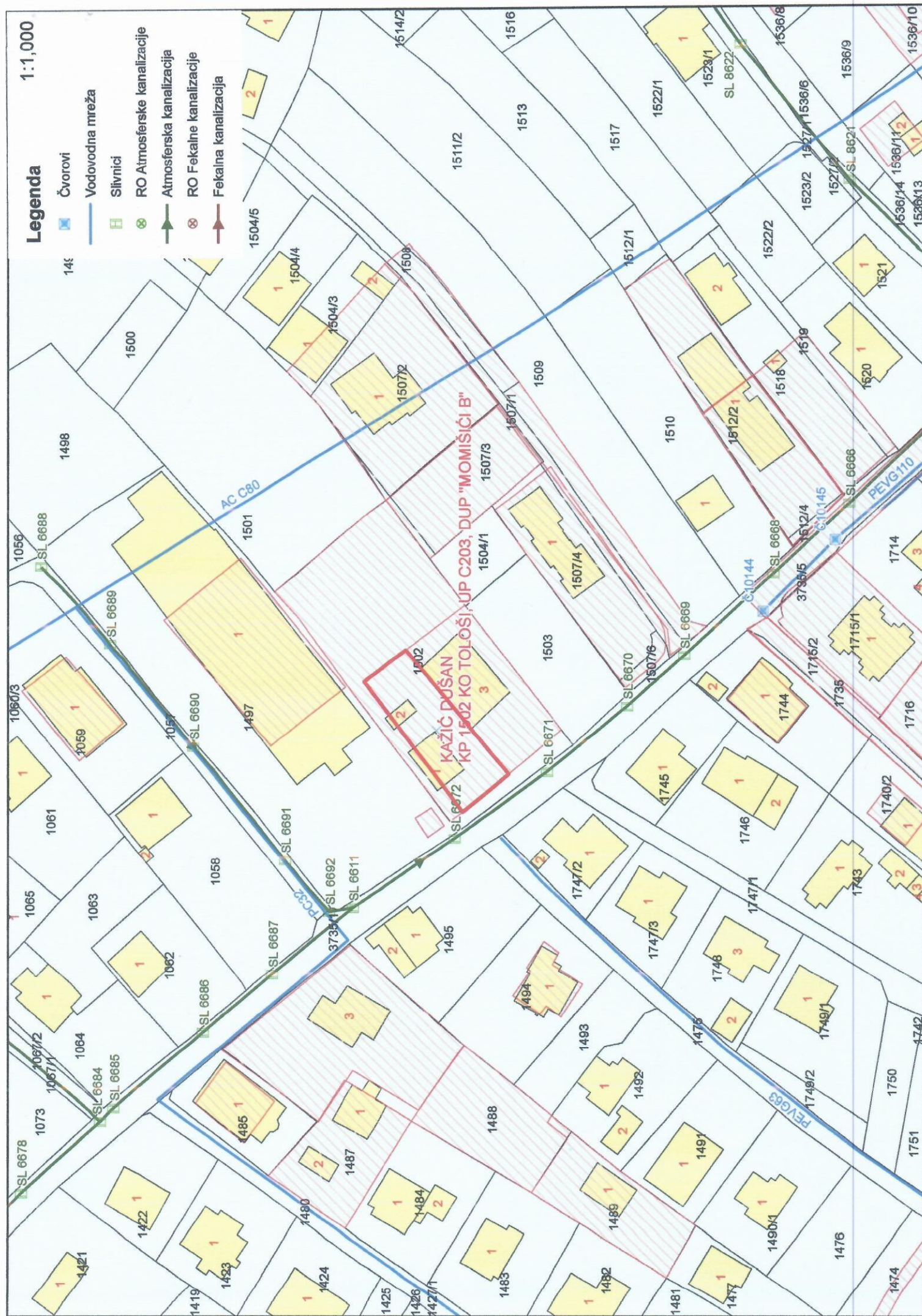
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
20.08.2024. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





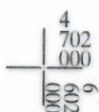
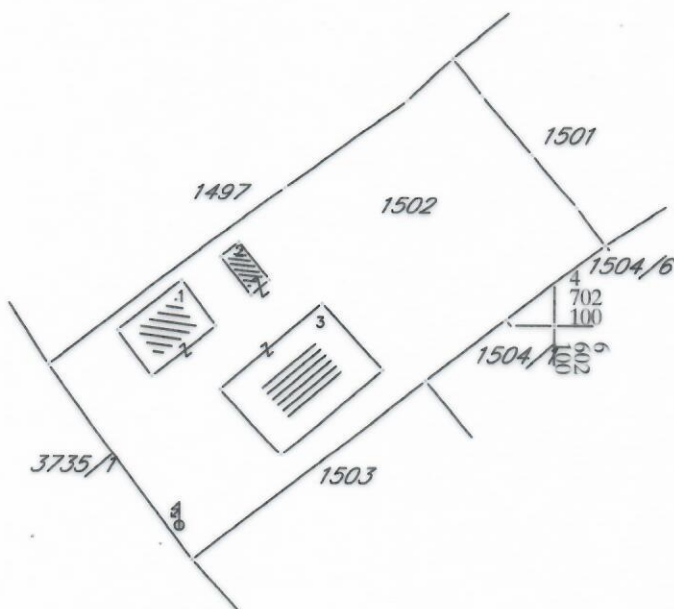


CRNA GORA



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

STANOVANJE MALE GUSTINE

LOKACIJA: UP c202 i c203, u zahvatu DUP-a "Momišići B",
KP 1502, KO Tološi,
Opština Podgorica

INVESTITOR: Dušan Kažić

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o. – Podgorica

Za potrebe Investitora potrebno je izraditi:

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE ZA OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE –,
u svemu prema:

- pribavljenim Urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-332/24-1290 i 08-332/24-1291 od 6.8.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica, Crna Gora.
- važećim tehničkim propisima, standardima i normativima za projektovanje ove vrste objekata.

LOKACIJA

Lokacija objekta je na UP c202 i c203, u zahvatu DUP-a "Momišići B", na katastarskoj parceli 1502, KO Tološi, Opština Podgorica. Prema listu nepokretnosti br.512 površina katastarske parcele je 2152,00m². Na ovoj katastarskoj parceli nalaze se tri urbanističke parcele, od čega su dvije predmet ove projektne dokumentacije.

ARHITEKTURA

Funkcija

Na UP c202 nalazi se postojeći objekat čiju je dogradnju potrebno planirati. Na UP c203 predvidjeti uklanjanje postojećih objekata i izgradnju novog objekta u skladu sa UT uslovima. Potrebno je udružiti urbanističke parcele i formirati jedan dvojni objekat koji u svemu zadovoljava ukupne parametre parcela. U funkcionalnom i organizacionom smislu, objekat projektovati kao slobodnostojeći sa tri stambene jedinice i poslovanjem u prizemlju.

Funkcijom objekta obezbijediti odgovarajući nivo komfora, koji zahtijeva stanovanje u stambenoj jedinici.

Maksimalna spratnost objekata je P+2 nadzemnih etaža. Parkiranje riješiti unutar parcele. Otvorene parking prostore u okviru parcele urediti.

Forma i materijalizacija

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

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

KONSTRUKCIJA

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

INSTALACIJE

U daljoj razradi idejnog rješenja – na nivou glavnog projekta, predvidjeti sve potrebne elektro, protivpožarne, vodovodne, kanalizacione instalacije i sl.

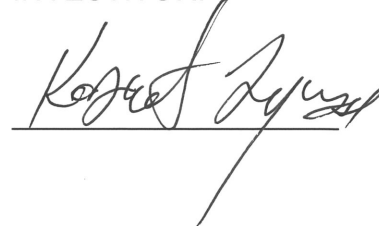
USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

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

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

Podgorica, jul 2025.

INVESTITOR:



PRILOZI

Ja, **Boljević (Vasilija) Miloš**, rođen 22.01.1973.g. (dvadeset drugog januara hiljadu devet stotina sedamdeset treće godine) u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Dalmatinska br.45, vozač, oženjen, državljanin Crne Gore, JMBG: 2201973210265, lična karta broj I39M52162, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 24.08.2020.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovim putem dajem sljedeću:

SAGLASNOST

Izjavljujem da sam **saglasan da Kažić (Božidara) Dušan**, JMBG: 0304973210032, može bez moje saglasnosti i daljeg odobrenja graditi objekte na svojoj kat. parceli, upisanoj u Listu nepokretnosti 512, KO Tološi: označenoj kao: -----

- kat. parcela 1502, potes Tološi, zemljište ispod porodične stambene zgrade broj 1, površine 80m2,-----

- kat. parcela 1502, potes Tološi, zemljište ispod pomoćne zgrade broj 2, površine 20m2, -----

- kat. parcela 1502, potes Tološi, zemljište ispod porodične stambene zgrade broj 3, površine 207m2,-----

- kat. parcela 1502, potes Tološi, dvorište, površine 500m2,-----

- kat. parcela 1502, potes Tološi, livada 2.klase, površine 1390m2-----

Na udaljenosti manjoj od 2m, od moje kat. parcele 1503, potes Tološi, njiva 2.klase, površine 641m2, upisane u Listu nepokretnosti 124, KO Tološi, čiji sam vlasnik u obimu prava 1/1.-----

U Podgorici, dana 26.11.2024.godine

Davalac saglasnosti:

Boljević Miloš



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR RADMILA KLIKOVAC, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13.jula br.13

(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

Boljević Miloš, rođen dana 22.01.1973. godine sa prebivalištem u Podgorici

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisao ovu ispravu _____/_____

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

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

čiji identitet je utvrđen na osnovu

Lična karta broj: I39M52162 Izdata od strane MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 24.08.2020. godine, sa rokom važenja od deset godina

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

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

ovjerava) _____/_____

Imenovani ju ovlašćena za zastupanje na osnovu

Imenovanom je isprava pročitana i pravedna od strane

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

Broj: OV 13596/2024

Ovjera izvršena dana 26.11.2024.godine u 14:10 časova.

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

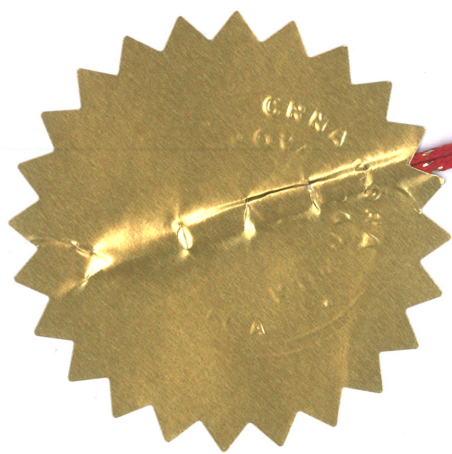
Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 2,50 eura za ovjeru potpisa, troškovi u iznosu od 1,00 eura i PDV u iznosu od 21% što sve ukupno iznosi 4,24 eura.



**OVJERU IZVRŠIO
NOTAR RADMILA KLIKOVAC**

(potpis i pečat)





Geo Expert

GEO EXPERT d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
13.jul.br.9 Podgorica
tel. +382-68-007-108, viber / whatsapp +382-67-339-259
mail: geoexpertpg@gmail.com
PIB: 02934094
PDV: 30/31-15825-6
ž.r. 540-5810-78 ERSTE Bank AD

OBRAZAC

16

Broj predmeta: 158/24
Datum: 21.11.2024 god.
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: Podgorica
Mjesto: TOLOŠI

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Uredjenje medja

Stranka: KAŽIĆ BOŽIDAR DUŠAN BOLJEVIĆ VASILIJ
MILOŠ POPOVIĆ DANKA
BLOK / KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1502 1503 1504/1
LIST NEPOKRETNOSTI: 512 124 3195
KATASTARSKA OPŠTINA: TOLOŠI
OPŠTINA: Podgorica



GEO EXPERT D.O.O.
Odgovorno lice
Semir Kuč, dip.inž.geod.



Broj predmeta: 16471/24
Spisak prijava broj: 47/2024
Pregledao/ la:
Ovjerio / la: K. K. K.
Datum ovjere: 03.12.2024g

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Elaborat tehnički isprava

Geo Expert

GEO EXPERT d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
13.jul.br.9 Podgorica
tel. 382-68-007-108, viber / whatsApp 382-67-339-259
mail: geoexpertpg@gmail.com
PIB:02934094
PDV: 30/31-15825-6
ž.r. 540-5810-78 ERSTE Bank AD

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
3	Izjava o prihvatanju poslova
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
8	Uvjerenje o etaloniranju

Geo Expert

GEO EXPERT d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija

13.jul.br.9 Podgorica

tel. +382-68-007-108, viber / whatsapp +382-67-339-259

mail: geoexpertpg@gmail.com

PIB:02934094

PDV: 30/31-15825-6

ž.r. 540-5810-78 ERSTE Bank AD

OBRAZAC

Broj predmeta:

158/24

17

Datum:

21.11.2024 god.

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI:

512

124

3192

BLOK / KATASTARSKA PARCELA BROJ:

1502

1503

1504/1

BROJ OBJEKTA:

1;2;3

PD:

po zahtjevu:

**KAŽIĆ BOŽIDAR DUŠAN
BOLJEVIĆ VASILJE MILOŠ
POPOVIĆ DANKA**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-3745/1 od 19.07.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Semir Kuč, dipl.ing.geodezije koja posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-1192/2 od 15.05.2013.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

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

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO8plus identifikacioni broj 1857480 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 014/22/01 od 16.03.2022. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

GEO EXPERT D.O.O.

Semir Kuč, dipl.ing.geodezije

M.P.



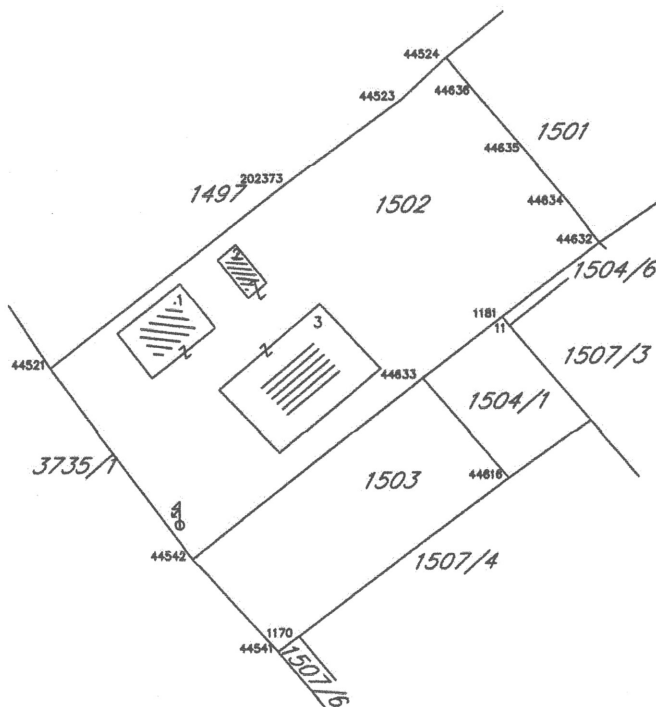
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-4016
Datum: 20.11.2024.



Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 512,124,3195
Broj plana: 23,55
Parcele: 1502, 1503, 1504/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/24-4016, od: 20.11.2024. godine

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

Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 20.11.2024 08:48

	6602105.32	4702086.97	0.00	
11	6602094.60	4702099.60	0.00	
1170	6602066.38	4702058.56	0.00	Održavanje
1181	6602093.61	4702100.77	0.00	Održavanje
44521	6602033.13	4702094.52	43.60	
44523	6602080.27	4702129.86	43.60	
44524	6602086.26	4702135.40	42.90	
44541	6602063.61	4702056.53	43.60	
44542	6602052.25	4702068.86	43.70	
44616	6602094.63	4702079.32	43.30	
44632	6602106.60	4702110.53	43.00	
44633	6602083.04	4702092.82	43.80	
44634	6602102.82	4702115.69	43.00	
44635	6602096.89	4702122.74	42.90	
44636	6602090.22	4702130.51	43.00	
202373	6602064.18	4702118.22	0.00	

Parcela: 1502 (P=2152)

Frontovi:

od do dužina(m)

44523-44524 8.16

44524-44636 6.29

44636-44635 10.24

44635-44634 9.21

44634-44632 6.40

44632-1181 16.25

1181-44633 13.23

44633-44542 39.01

44542-44521 32.00

44521-202373 39.06

202373-44523 19.86

Parcela: 1503 (P=667)

Frontovi:

od do dužina(m)

44633-44616 17.79

44616-1170 35.06

Geo Expert

GEO EXPERT d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija

13.jul.br.9 Podgorica

tel. +382-68-007-108, viber / whatsapp +382-67-339-259

mail: geoexpertpg@gmail.com

PIB:02934094

PDV: 30/31-15825-6

ž.r. 540-5810-78 ERSTE Bank AD

OBRAZAC

Broj predmeta:

158/24

14

Datum:

21.11.2024 god.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu:

KAŽIĆ BOŽIDAR

BOLJEVIĆ VASILJE

POPOVIĆ DANKA

sa JMBG:

DUŠAN

MILOŠ

Iz:

Ul. 13.jul br.5

Ul. Dalmatinska br.45

Ul. Dalmatinska 45 ulica br.15

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

Uredjenje medja

Za nepokretnosti:

KO:

TOLOŠI

LN/PL

512 124

3195

Blok / Katastarska parcela:

1502 1503

1504/1

BROJ OBJEKTA:

1;2;3

PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIH RADOVA

Uredjenje medja

Naručilac radova:

JMBG:

KAŽIĆ BOŽIDAR
DUŠAN

BOLJEVIĆ VASILJE
MILOŠ

POPOVIĆ DANKA

Iz:

Ul. 13.jul br.5

Ul. Dalmatinska br.45

Ul. Dalmatinska 45 ulica br.15

[Signature]

[Signature]
(potpis)

[Signature]

GEO EXPERT D.O.O.

Semir Kuč, dipl.ing.geodezije

M.P.



[Signature]

Geo Expert

GEO EXPERT d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
13.jul.br.9 Podgorica
tel. +382-68-007-108, viber / whatsapp +382-67-339-259
mail: geoexpertpg@gmail.com
PIB:02934094
PDV: 30/31-15825-6
ž.r. 540-5810-78 ERSTE Bank AD

OBRAZAC

Broj predmeta: 158/24
Datum: 21.11.2024 god.

18

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: KAŽIĆ BOŽIDAR DUŠAN BOLJEVIĆ VASILJE MILOŠ POPOVIĆ DANKA

Iz: UI. 13.jul br.5 UI. Dalmatinska br.45 UI. Dalmatinska 45 ulica br.15

Podnijeto organizacionoj jedinici Podgorica

GEODETSKA ORGANIZACIJA GEO EXPERT D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

Uredjenje medja

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



GEO EXPERT D.O.O.
Semir Kuč, dip.inž.geod.

Geo Expert

GEO EXPERT d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
13.jul.br.9 Podgorica
tel. +382-68-007-108, viber / whatsapp +382-67-339-259
mail: geoexpertpg@gmail.com
PIB:02934094
PDV: 30/31-15825-6
ž.r. 540-5810-78 ERSTE Bank AD

Broj predmeta: 158/24

OBRAZAC

19

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEO EXPERT d.o.o., na dan 21.11.2024.godine, po predmetu broj 158/24 za obavljene geodetske radove:

Uredjenje medja

GEO EXPERT d.o.o.
Stranke:

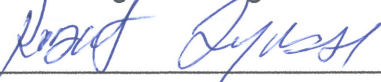
KAŽIĆ BOŽIDAR DUŠAN
BOLJEVIĆ VASILIJE MILOŠ
POPOVIĆ DANKA

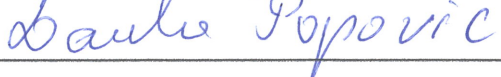
Na osnovu zahtjeva KAŽIĆ BOŽIDAR DUŠAN; BOLJEVIĆ VASILIJE MILOŠ; POPOVIĆ DANKA; izvršeno je snimanje na kat. parc. br. 1502; 1503; 1504/1 upisane u L.N. 512; 124; 3195, K.O. TOLOŠI Opština Podgorica, o kojoj smo sačinili i elaborat.

Snimanje je izvršeno GPS metodom novih det. tačaka pri čemu je korišćena MONTEPOS mreža permanentnih stanica Uprave za nekretnine Crne Gore i laserskim metrom marke Leica.

Izvršeno je snimanje medje ograde kat. parc. br. 1502; 1503, u prisustvu vlasnika: KAŽIĆ BOŽIDAR DUŠAN; BOLJEVIĆ VASILIJE MILOŠ; POPOVIĆ DANKA, odradio sam uredjenje medja poništio staru granicu i iscrtao novu sve detaljno prikazano na skici i spisku prijava, a u prilogu notarska izjava vlasnika, da su saglasni sa prijedlogom uredjena medja dje se kat. parc. br. 1502 uvecava za 45m2 a kat. parc. br. 1503 umanjuje za 26m2 i kat. parc. br. 1504/1 umanjuje za 19m2.

Stranka saglasna sa gore navedenim:





GEO EXPERT D.O.O.

Semir Kuč, dip.inž.geod.

(ovl.br. 02-1192/2 od 15.05.2013.godine)





CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Područna jedinica:

Opština: Podgorica

Katastarska opština: TOLOŠI

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRANEPOKRETNOSTI

R≈1:400



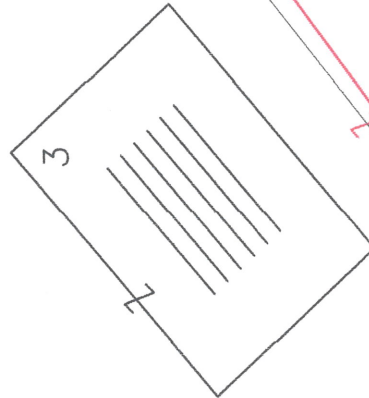
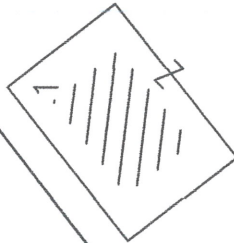
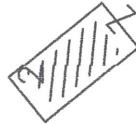
1497

KAŽIĆ BOŽIDAR DUŠAN Svojina 1/1

1502



P=2197m2



1507/4

1507/3

1504/1

POPOVIĆ DANKA Svojina 8/286
BOLJEVIĆ VASILJE MILOŠ
Svojina 258/286



P=217m2

BOLJEVIĆ VASILJE MILOŠ Svojina 1/1

1503



P=641m2

1507/4

1507/4

32.00

3735/1

16.77

Koordinate tačaka			
Br tačke	Y	X	
1	6602052.250	4702068.860	
2	6602083.926	4702091.788	
3	6602084.621	4702092.291	
4	6602094.267	4702099.457	
5	6602094.600	4702099.600	

Ovlašćena geodetska agencija
"GEO EXPERT" d.o.o. Podgorica
(licenca br. 02-3745/1)

Snimio dana: 21.11.2024

Ovlašćeno lice: Semir Kuć dipl.inž.geod
(ovlašćenje br.:02-1192/2)



OVJERENA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: Podgorica
KATAstarska OPŠTINA: TOLOŠI

SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Opština

Katastarska opština

Podgorica

ISO 701

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Blok / Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

A LIST (podaci o parcelama)

1	512	KAŽIĆ BOŽIDAR DUŠAN	1502	1	Svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	80	80
				2			Pomoćna zgrada	20	20
				3			Porodična stambena zgrada	207	207
							Dvorište	500	500
							Livada 2. klase	1345	1345
2	124	BOLJEVIĆ VASILJE MILOŠ	1503		Svojina	1/1	Njiva 2. klase	667	667
3	3195	POPOVIĆ DANKA	1504/1		Susvojina	8/266	Livada 2. klase	236	236
		BOLJEVIĆ VASILJE MILOŠ		Susvojina	258/266				
UKUPNO :								3055	3055

Pregledao i ovjerio:



"GEO EXPERT" D.O.O.

Obradio:

ovlašćenje br.02-1192/2

U Podgorici

21.11.2024 god.

m.p.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 28.03.2024

Broj uverenja: 015/24/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS08plus

Identifikacioni broj: 1857480

Datum etaloniranja: 28.03.2024

Korisnik merila: GEO EXPERT D.O.O.
PODGORICA, Vasa Raičkovića 11

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 mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

od 1. mjerila zapremine

Todora Djukina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638767

www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovnica jedinica VEKOM GEO - Podgorica

27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506



Datum: 28.03.2024

Broj uverenja: 015/24/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=3.07$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=6.70$ mm

Merna nesigurnost:

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



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu

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

Br.01-012/23-24987/1

23.11.2023.god.

GEO EXPERT

**13 Jul br.9
Podgorica**

RAČUN broj 773

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 22.11.2023. do 22.11.2025. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

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

Obradila:
Samostalna savjetnica I
mr Milena Vlahović

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

DIREKTOR



Koča Đurišić

Hitnost		Prenos ☒		Uplata		Isplata		
NALOG PLATIOCA 6EO EXPERT (Naziv platioca)				540-5810-78 (Transakcioni račun platioca)				
2A KORIŠĆENJE MOHTE POS (Naziv platioca)				(Model)				
UPRANA ZA KATASTAR I ODRŽAVANJE (Naziv platioca)				EUR 1500,00 (Iznos)				130
MREŽE PERHAJEHTIH STANICA (Suma plaćanja)				832-108A-58 (Transakcioni račun primaoca plaćanja)				
UPRANA ZA KATASTAR I ODRŽAVANJE (Naziv primaoca plaćanja)				029 340 97 (Poziv na broj odobrenja)				
(Pečat i potpis platioca / Inicijatora)				(Potpis primaoca plaćanja)				
				(Datum izvršavanja)				
(Mjesto i datum podnošenja)								

elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

elektronski potpis nadležnog organa
za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR:

DUŠAN KAŽIĆ

OBJEKAT:

STANOVANJE MALE GUSTINE

LOKACIJA:

UP c202 i c203 u zahvatu DUP-a „Momišići B“
KP 1502, KO Tološi
Opština Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

FAZA:

ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA:

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.

PROJEKTANT:

SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.,
Bul. Ibrahima Koristovića 26, Podgorica, Crna Gora

ODGOVORNO LICE:

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh, UPI 09-332/25-598/2

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh, UPI 09-332/25-598/2



Avgust 2025.

SADRŽAJ

01 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta

02 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Rekapitulacija površina

03 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.	Geodetska podloga	1:250
2.	Situacioni plan – šira situacija	1:250
3.	Situacioni plan	1:100
4.	Osnova prizemlja – postojeće stanje	1:100
5.	Fotografije – postojeće stanje	/
6.	Osnova prizemlja – novoprojektovano	1:100
7.	Osnova sprata	1:100
8.	Osnova krova	1:100
9.	Presjeci	1:100
10.	Fasade	1:100
11.	Fasade	1:100
12.	Vizualizacija	/
13.	Vizualizacija	/
14.	Vizualizacija	/

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

STANOVANJE MALE GUSTINE

OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Stambeni objekat male gustine, koji je predmet ove projektne dokumentacije, projektovan je na osnovu:

- projektnog zadatka Investitora,
- Urbanističko – tehničkih uslova broj 08-332/24-1291 i 08-332/24-1290 od 6.8.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni grad Podgorica;
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.201., 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020. i 19/25 od 04.03.2025.);
- važećih zakona, podzakonskih akata, tehničkih propisa, standarda i normativa za projektovanje ove vrste objekata.

LOKACIJA

Lokacija objekta je na urbanističkim parcelama UP c202 i UP c203, u zahvatu, DUP-a "Momišići B", KP 1502 KO Tološi, Opština Podgorica. Površina urbanističkih parcela je ukupno 1013.00m².

Objekat je lociran u centralnom dijelu urbanističkih parcela. Ulazi u poslovni dio objekta su na jugozapadnoj strani orjentisani ka ulici. Ulazi za stanove nalaze se jugoistočno i sjeveroistočno. Prizemni dio objekta je postojeći, na UP c202 i njemu se vrši dogradnja sprata kao i proširenje gabarita u prizemlju na UP c203. Planira se uklanjanje porodične stambene zgrade sa UP c203 kao i pomoćnog objekta. Projekat uklanjanja objekta biće dio posebne procedure.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Novoprojektovani objekat je na parceli postavljen u skladu sa smjernicama iz urbanističko – tehničkih uslova i projektnog zadatka, uz zadovoljenje osnovnih parametara: horizontalne regulacije i dozvoljene zauzetosti. U skladu sa podacima iz UT uslova spojene su dvije urbanističke parcele sa poštovanjem ukupnih parametara.

• Površina parcela:	1013.00 m ²
• Dozvoljena zauzetost:	354.00 m ²
• Ostvarena zauzetost:	353.30 m ²
• Dozvoljena izgrađenost:	885.00 m ²
• Ostvarena izgrađenost:	711.03 m ²
• Dozvoljena spratnost:	P+2
• Ostvarena spratnost:	P+1

KONCEPT I FUNKCIJA

Pri projektovanju objekta se vodilo računa da funkcija kroz moderni izraz forme doprinese jedinstvenoj slici sredine. Objekat je spratnosti P+1, čistih linija i geometrije.

U prizemlju su smješteni poslovni prostori, dok su na spratu smještene tri nezavisne stambene jedinice.

Potreban broj parking mjesta je 1.1 po stanu, što je ostvareno u okviru uređenja parcele zajedno sa jednim parking mjestom na svakih 50m² poslovanja.

Krov je ravan, u svemu prema smjernicama datim u uslovima.

U objektu će biti ostvaren visok stepen energetske efikasnosti, kroz primjenu savremenih materijala i opreme.

KONSTRUKCIJA

Objekat će daljom razradom, u konstruktivnom smislu, biti projektovan u skladu sa seizmičkim intenzitetima po MCS skali.

Konstrukcija objekta je od armiranog betona, skeletnog konstruktivnog sistema. Sva opterećenja sa krovnih i međuspratnih ploča preuzimaju grede i stubovi i prenose na tlo preko armirano - betonskih temelja. Daljom razradom, kroz glavni projekat, definišaće se dimenzije svih navedenih elemenata.

Svi ukopani betonski i armirano-betonski elementi će se izvesti od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

MATERIJALIZACIJA

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

Fasadni zidovi su od giter bloka / AB, termoizolovani spolja kamenom vunom. Ukupni koeficijent prolaza toplote (U faktor) je 0,33 W/m²K. Kao završna spoljna obrada objekta korišteni su moderni građevinski materijali.

Krov je ravan. Ukupni koeficijent prolaza toplote (U faktor) na sklopu krova je 0,33 W/m²K. Kao pokrivač krova korišćena je hidroizolaciona membrana za neprohodne krovove.

Kombinacija pomenutih materijala sa formom objekta za krajnji rezultat ima vizuelnu povezanost sa okolinom.

Stakla na svim otvorima su neutralne boje, niskoemisiona i vrhunskog kvaliteta. Po potrebi će se dodatna kontrola količine svjetlosti ostvaruje platnenim zastorima sa unutrašnje strane.

Planirana je upotreba ALU bravarije antracit boje sa paketom od višeslojnog stakla i okvirima sa termoprekidom.

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

INSTALACIJE

U objektu će biti predviđene sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, grijanje i hlađenje prostorija, kao i protivpožarne instalacije i oprema, a sve prema propisima i zahtjevima Investitora.

Izbor opreme će se vršiti sa ciljem ostvarivanja što bolje energetske efikasnosti objekta u odnosu na zadate uslove.

UREĐENJE TERENA

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

Podgorica, avgust 2025.

Odgovorni inženjer

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

REKAPITULACIJA POVRŠINA

PRIZEMLJE			
Postojeće poslovanje			
	01	Poslovni prostor	154.79
	02	Hodnik	6.48
	03	Hodnik	1.80
	04	Ostava	2.56
	05	Kancelarija	6.99
	06	Toalet	2.56
	07	Kancelarija	12.13
	Ukupna neto površina postojećeg poslovanja		187.31 m²
Novoprojektovano poslovanje			
	01	Poslovni prostor	90.56
	Ukupna neto površina novog poslovanja		90.56 m²
Komunikacije			
	01	Hol	3.13
	02	Stepenište	8.16
	03	Hol	11.85
	04	Stepenište	7.70
	Ukupna neto površina komunikacija		30.84 m²
	Ukupna neto površina prizemlja		308.71 m²
	Ukupna neto površina novoprojektovanog dijela		121.40 m²
	Ukupna bruto površina prizemlja		353.30 m²

SPRAT			
Stan 01			
	01	Hodnik	7.95
	02	Dnevni boravak	17.48
	03	Trpezarija	6.39
	04	Kuhinja	6.32
	05	Toalet	2.35
	06	Degažman	4.92
	07	Vešeraj	1.85
	08	Spavaća soba	14.82
	09	Spavaća soba	9.64
	10	Garderober	4.73
	11	Kupatilo	4.20
	12	Terasa	3.81
	13	Terasa	3.57
	Ukupno stan 01		88.03

Stan 02			
	01	Hodnik	7.95
	02	Dnevni boravak	17.48
	03	Trpezarija	6.32
	04	Kuhinja	6.32
	05	Toalet	2.35
	06	Degažman	4.92
	07	Vešeraj	1.85
	08	Spavaća soba	14.78
	09	Spavaća soba	9.64
	10	Garderober	4.73
	11	Kupatilo	4.20
	12	Terasa	3.81
	13	Terasa	3.71
	Ukupno stan 02		88.06
Stan 03			
	01	Hodnik	10.52
	02	Kupatilo	4.93
	03	Vešeraj	2.64
	04	Toalet	2.48
	05	Spavaća soba	13.09
	06	Spavaća soba	12.21
	07	Kuhinja	10.50
	08	Trpezarija	9.43
	09	Dnevni boravak	15.48
	10	Terasa	3.98
	Ukupno stan 03		85.26
	Ukupna neto površina sprata		261.35 m²
	Ukupna bruto površina sprata		357.73 m²

	UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	570.06 m²
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA	711.03 m²
	UKUPNA POVRŠINA PARCELA	1013.00 m²
	ZAUZETOST OBJEKATA	353.30 m²

Podgorica, avgust 2025.

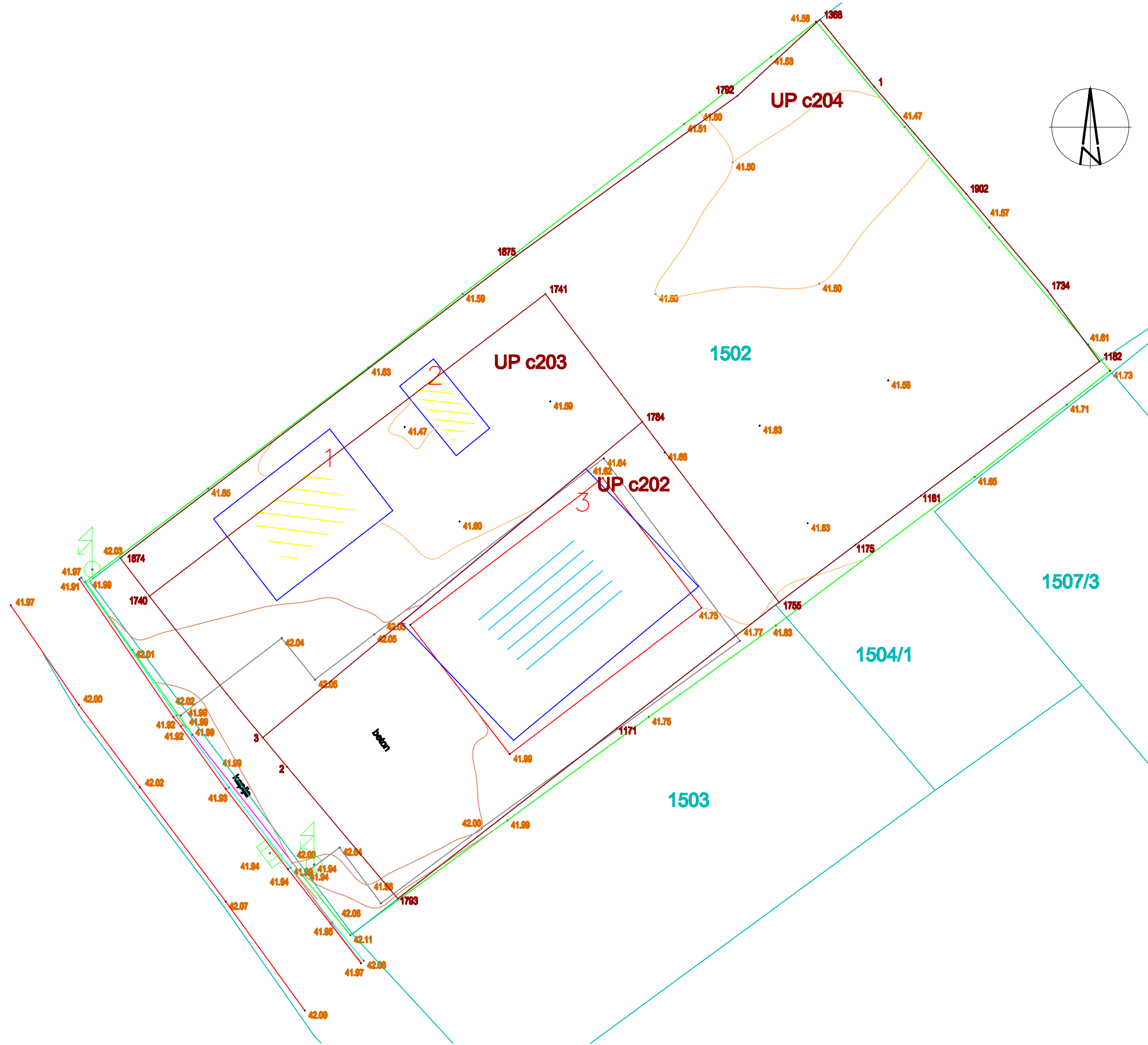


Odgovorni projektant

Sanja Subačev, Spec. Sci. Arh.

Subačev Sanja

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

- asfalt
- ivičnjak
- beton
- ograda
- UP c202 granica urbanističke parcele sa oznakom
- 1502 granica katastarske parcele sa oznakom
- objekat snimljen na terenu
- objekti sa digitalnog plana
- elektro stub
- slivnička rešetka

KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE

Broj	Y	X
1	6602090.22	4702130.51
2	6602047.50	4702081.03
3	6602045.73	4702083.16
1171	6602071.51	4702083.85
1175	6602088.85	4702097.19
1181	6602093.61	4702100.77
1182	6602106.60	4702110.53
1368	6602086.26	4702135.40
1734	6602102.82	4702115.69
1740	6602037.49	4702093.45
1741	6602066.29	4702115.43
1755	6602083.28	4702093.00
1784	6602073.34	4702106.13
1792	6602080.27	4702129.86
1793	6602055.56	4702071.44
1874	6602035.36	4702096.22
1875	6602064.18	4702118.22
1902	6602096.89	4702122.74
C	6602350.33	4702335.42
radius R=395.50m		

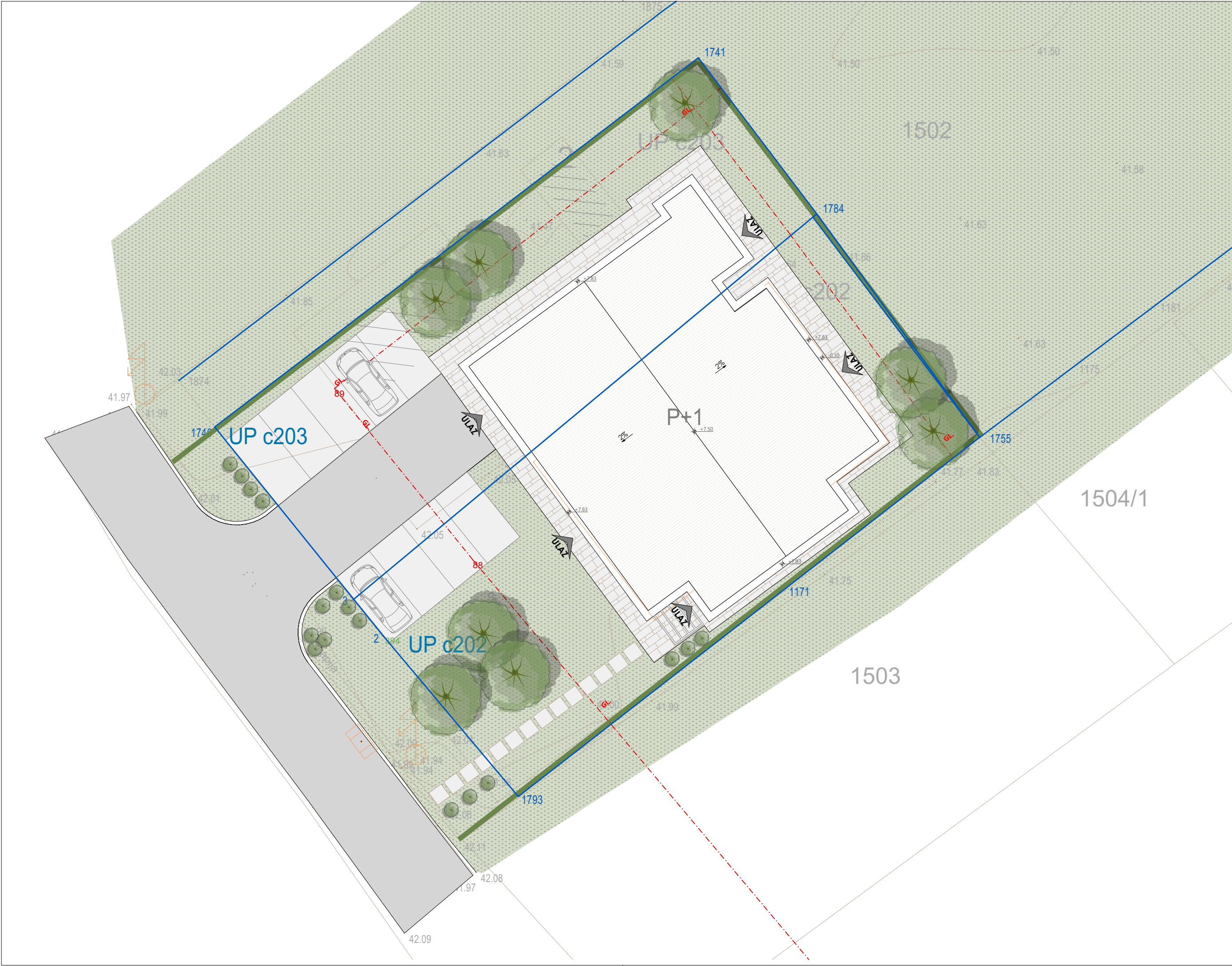
GEODETSKA SITUACIJA
POSTOJEĆEG STANJA
R 1:250

PROJEKTANT: GEODER d.o.o. GEODEZIJA • INŽINJERING • KONSALTING	INVESTITOR:
Objekat:	Lokacija: Katastarska parcela 1502, KO Tološi, Opština Podgorica UP c202, c203, c204, DUP "Momišići B"
Glavni inženjer: Borislav Žugić, spec.inž.geod.	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer: Borislav Žugić, spec.inž.geod.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
	Prilog: GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2024.godine	Datum revizije i M.P.:

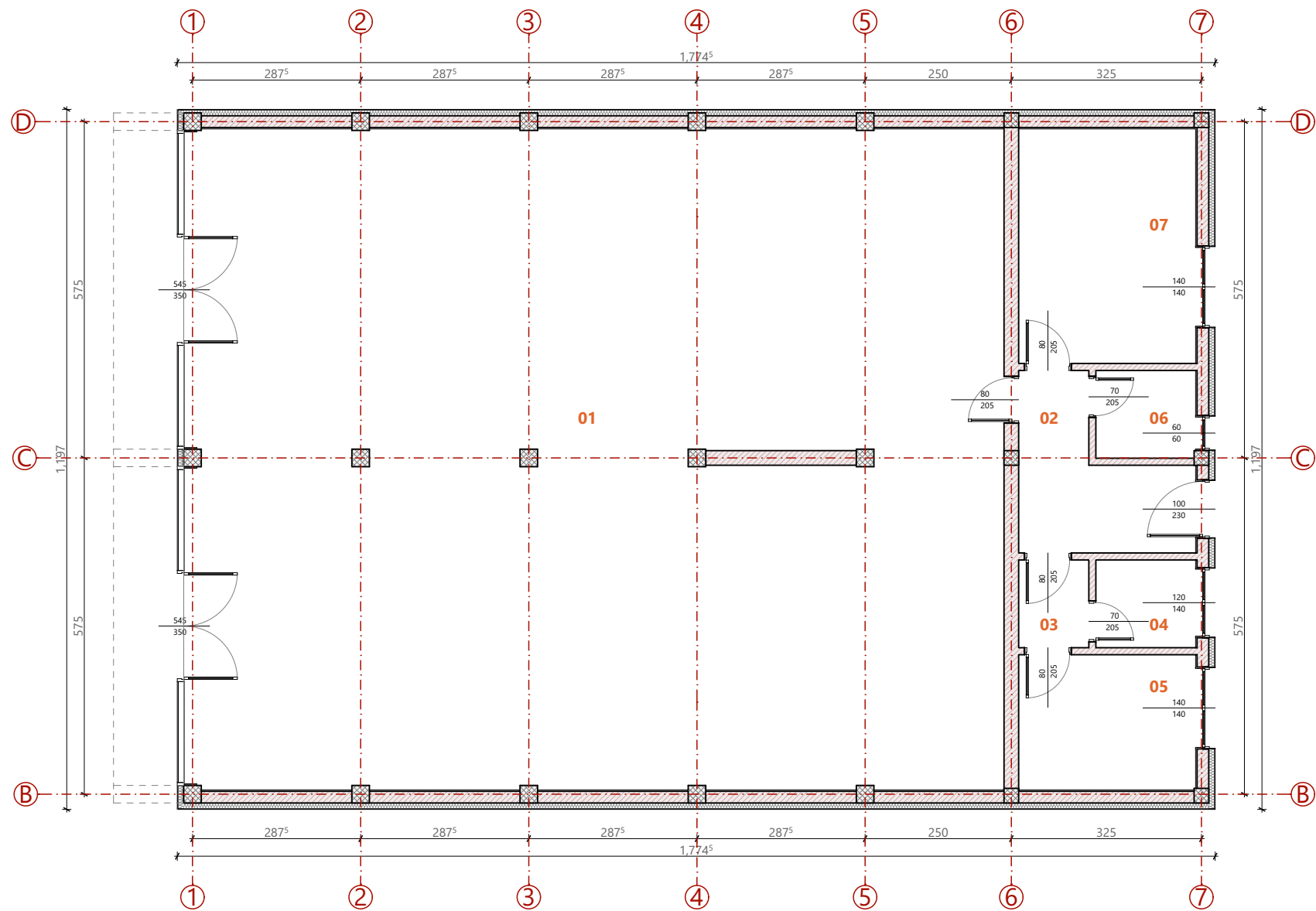
PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828	INVESTITOR: Dušan Kažić
Projekant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.	Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE
Autor: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	Lokacija: UP c202 i c203 u zahvatu DUP-a "Momišići B" KP 1502 KO Tološi, Opština Podgorica
Vodeći projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Prilog: GEODETSKA PODLOGA
Datum izrade i M.P.: Avgust 2025.	Datum revizije i M.P.: MP.



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: Dušan Kažić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE	
Autor: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: UP c202 i c203 u zahvatu DUP-a "Momišići B" KP 1502 KO Tološi, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:		
Odgovorni projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:		
Saradnici:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:1000
			Šifra priloga:
		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga: 02
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Avgust 2025.		MP.	



Parametri				
DOZVOLJENI PARAMETRI		UP c202	UP c203	UKUPNO
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		564,00 m²	449,00 m²	1013,00 m²
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA		493,00 m²	392,00 m²	885,00 m²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		197,00 m²	157,00 m²	354,00 m²
DOZVOLJENA SPRATNOST		P+2	P+2	P+2
POTREBNO ZELENILO		225.60 m²	179.60 m²	405.20 m²
OSTVARENI PARAMETRI				
BRUTO POVRŠINA				711,03 m²
ZAUZETOST				353,30 m²
SPRATNOST				P+1
OSTVARENO ZELENIH POVRŠINA				472,39 m²
POPLOČANE POVRŠINE				178,71 m²
Legenda oznaka				
Regulaciona linija Građevinska linija Planirano ozelenjavanje Visinska kota betona Apsolutna kota Visinska kota završne obrade				
Legenda šrafura				
Asfalt Beton-trava kocke Zelena površina Partetno urednje				
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		SIMPLE SOLUTIONING Dušan Kažić		
Projektant dijela tehničke dokumentacije:		Objekat:		
SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		STANOVANJE MALE GUSTINE		
Autor:	potpis:	Lokacija:		
Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		UP c202 i c203 u zahvatu DUP-a "Momišići B"		
Vodeći projektant:	potpis:	KP 1502 KO Tološi, Opština Podgorica		
Sanja Subačev Spec.Sci.Arh				
Odgovorni projektant:	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		IDEJNO RJEŠENJE		
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
		ARHITEKTURA		1:100
				Šifra priloga:
		Prilog:		Br. priloga:
		SITUACIONI PLAN		03
				Br. strane:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:		
August 2025.		MP.		



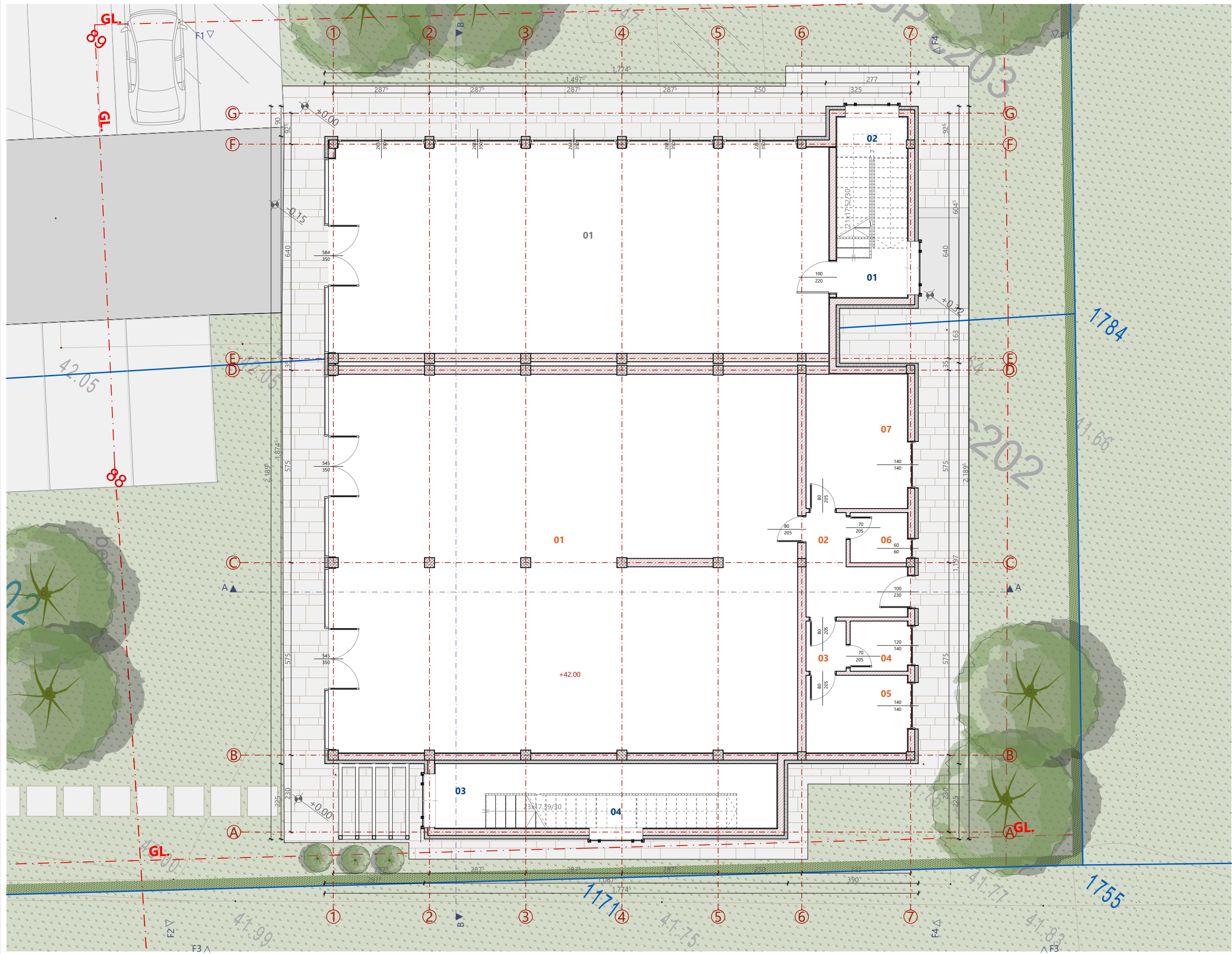
LEGENDA

POSTOJEĆE POSLOVANJE		
Br.	Naziv prostorije	P (m²)
01	Poslovni prostor	154.79
02	Hodnik	6.48
03	Hodnik	1.80
04	Ostava	2.56
05	Kancelarija	6.99
06	Toalet	2.56
07	Kancelarija	12.13
Ukupno:		87.31
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		187.31 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		207.00 m²

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: Dušan Kažić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE	
Autor: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: UP c202 i c203 u zahvatu DUP-a "Momišići B" KP 1502 KO Tološi, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:		
Odgovorni projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		ARHITEKTURA	Šifra priloga:
		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA - POSTOJEĆE STANJE	Br. priloga: 04
			Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Avgust 2025.		Datum revizije i M.P.: MP.	



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: Dušan Kažić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE	
Autor: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: UP c202 i c203 u zahvatu DUP-a "Momišići B" KP 1502 KO Tološi, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:		
Odgovorni projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:		
Saradnici:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
		Prilog: FOTOGRAFIJE - POSTOJEĆE STANJE	Šifra priloga:
			Br. priloga: 05
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Avgust 2025.		MP.	



LEGENDA

POSTOJEĆE POSLOVANJE		
Br.	Naziv prostorije	P (m²)

01	Poslovni prostor	154.79
02	Hodnik	6.48
03	Hodnik	1.80
04	Ostava	2.56
05	Kancelarija	6.99
06	Toalet	2.56
07	Kancelarija	12.13
Ukupno:		87.31

NOVOPROJEKTOVANO POSLOVANJE		
Br.	Naziv prostorije	P (m²)

01	Poslovni prostor	90.56
Ukupno:		90.56

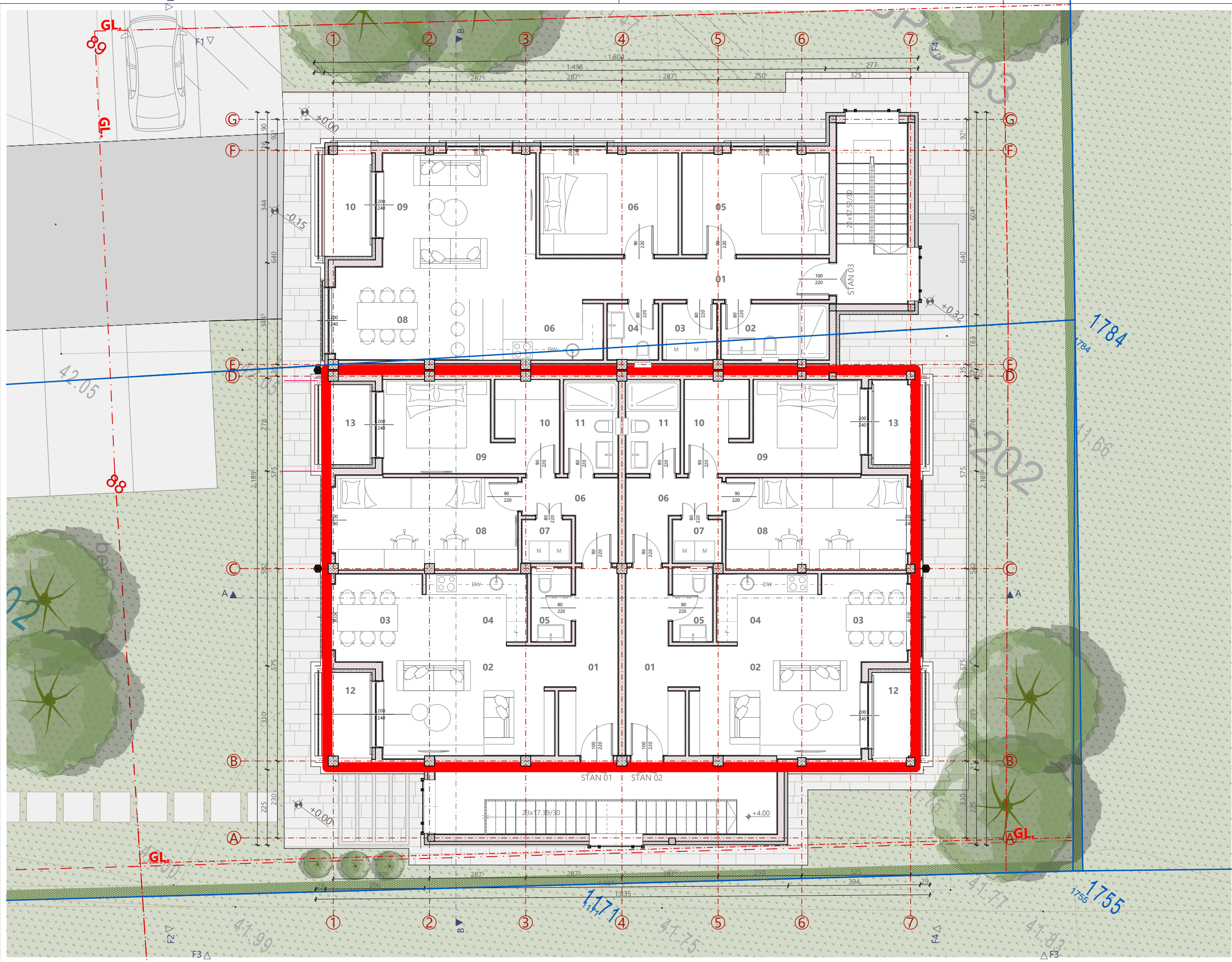
KOMUNIKACIJE		
Br.	Naziv prostorije	P (m²)

01	Hol	3.13
02	Stepenište	8.16
03	Hol	11.85
04	Stepenište	7.70
Ukupno:		30.84

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		308.71 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		353.30 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		570.06 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		711.03 m²

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: Dušan Kažić	
Projekant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE	
Autor: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: UP c202 i c203 u zahvatu DUP-a "Momišići B" KP 1502 KO Tološi, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA - NOVOPROJEKTOVANO	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Avgust 2025.		MP.	



STAN 01		
Br.	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	7.95
02	Dnevni boravak	17.48
03	Trpezarija	6.39
04	Kuhinja	6.32
05	Toalet	2.35
06	Degažman	4.92
07	Vešeraj	1.85
08	Spavaća soba	14.82
09	Spavaća soba	9.64
10	Garderober	4.73
11	Kupatilo	4.20
12	Terasa	3.81
13	Terasa	3.57
Ukupno:		88.03

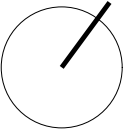
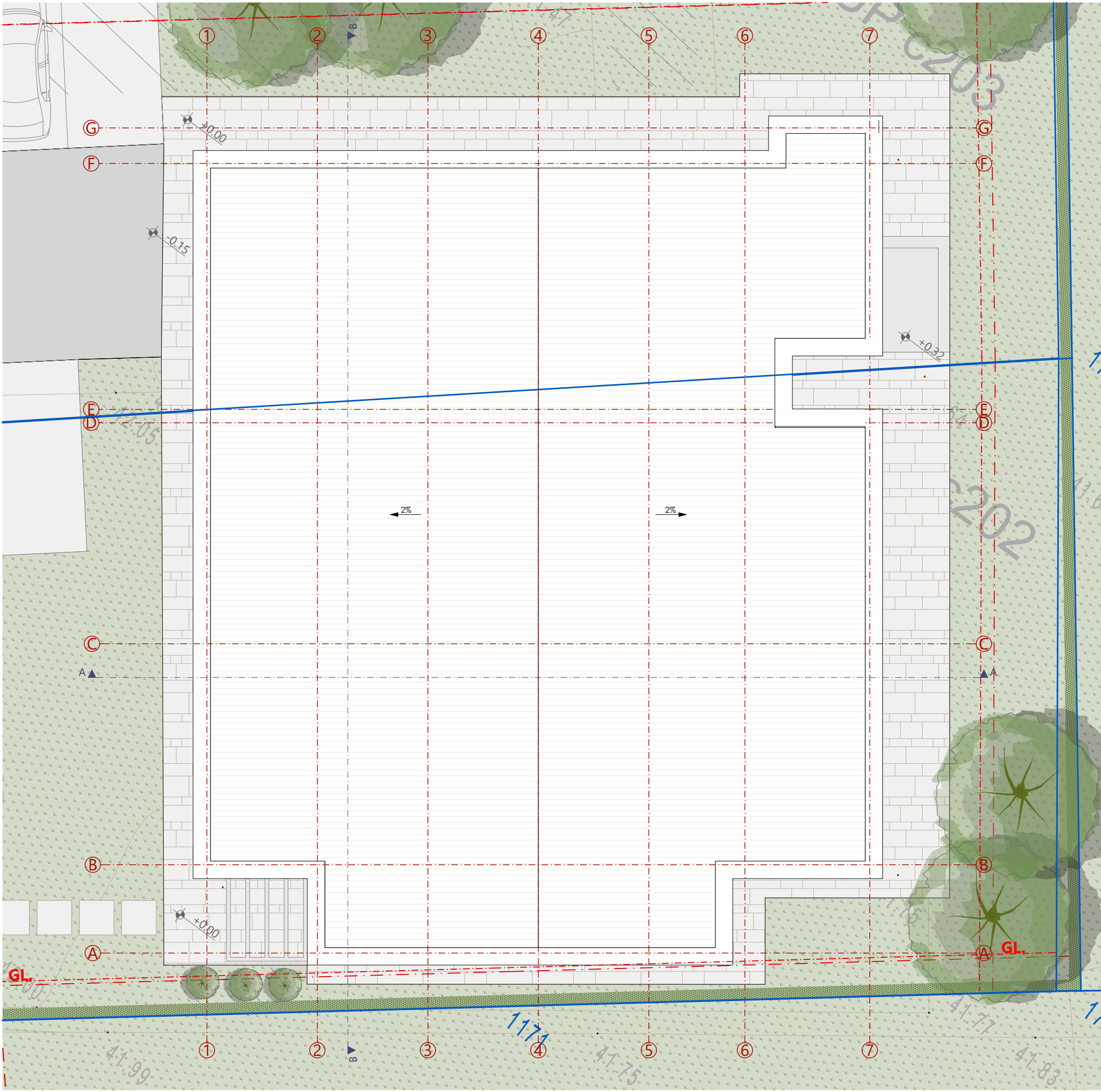
STAN 02		
Br.	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	7.95
02	Dnevni boravak	17.48
03	Trpezarija	6.32
04	Kuhinja	6.32
05	Toalet	2.35
06	Degažman	4.92
07	Vešeraj	1.85
08	Spavaća soba	14.78
09	Spavaća soba	9.64
10	Garderober	4.73
11	Kupatilo	4.20
12	Terasa	3.81
13	Terasa	3.71
Ukupno:		88.06

STAN 03		
Br.	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	10.52
02	Kupatilo	4.93
03	Vešeraj	2.64
04	Toalet	2.48
05	Spavaća soba	13.09
06	Spavaća soba	12.21
07	Kuhinja	10.50
08	Trpezarija	9.43
09	Dnevni boravak	15.48
10	Terasa	3.98
Ukupno:		85.26

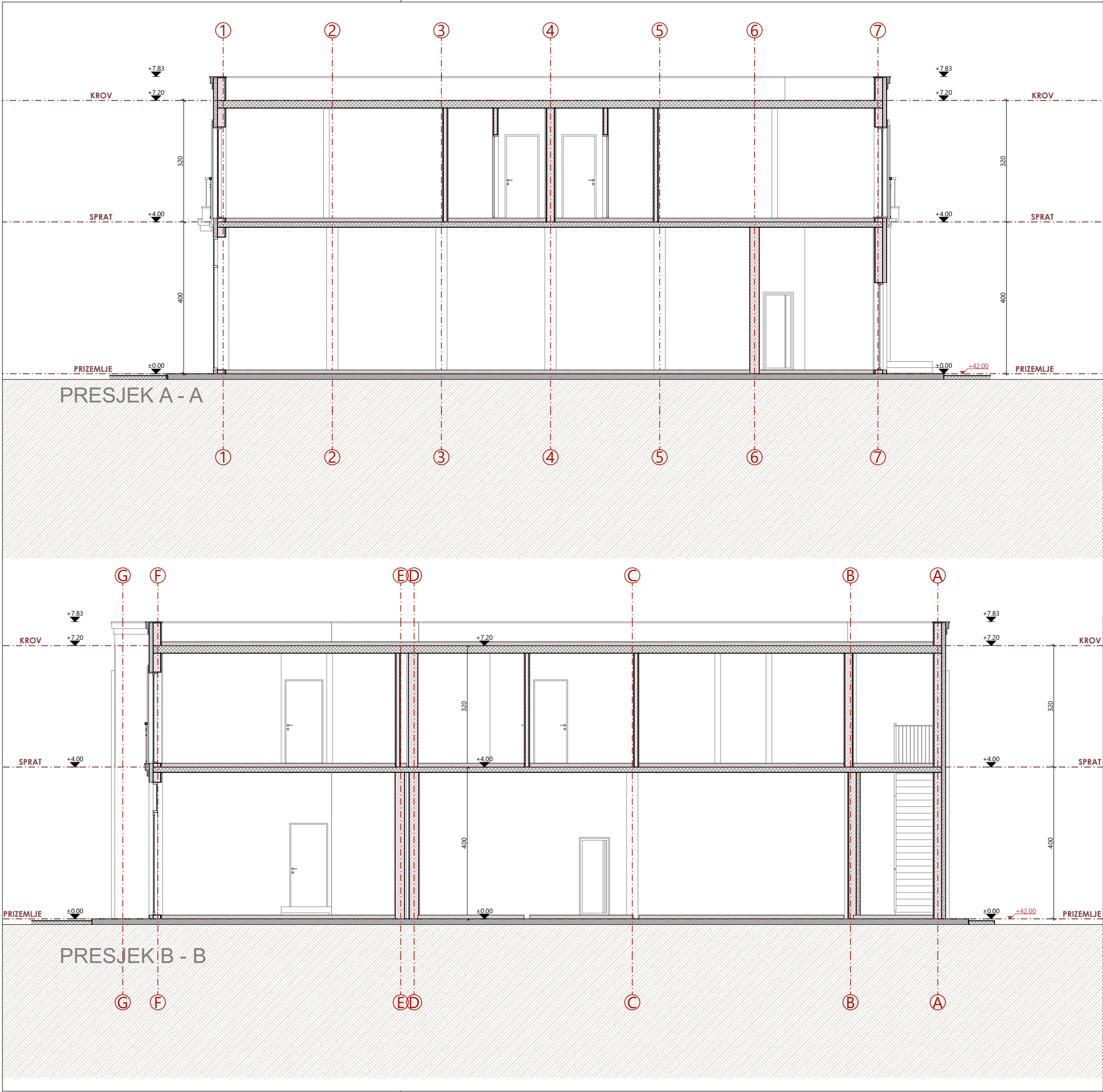
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	261.35 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	357.73 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	570.06 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	711.03 m²

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: Dušan Kažić	
Projekant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE	
Autor: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: UP c202 i c203 u zahvatu DUP-a "Momišići B" KP 1502 KO Tološi, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: OSNOVA SPRATA	
Datum izrade i M.P.: Avgust 2025.		Datum revizije i M.P.: MP.	
		Razmjera: Šifra priloga: Br. priloga: 07 Br. strane:	



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: Dušan Kažić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE	
Autor: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: UP c202 i c203 u zahvatu DUP-a "Momišići B" KP 1502 KO Tološi, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:		
Odgovorni projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		ARHITEKTURA	Šifra priloga:
		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 08
Datum izrade i M.P.: Avgust 2025.		Datum revizije i M.P.: MP.	Br. strane:



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: Dušan Kažić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE	
Autor: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: UP c202 i c203 u zahvatu DUP-a "Momišići B" KP 1502 KO Tološi, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:		
Odgovorni projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
		Prilog: PRESJECI	Šifra priloga:
			Br. priloga: 09
Datum izrade i M.P.: Av gust 2025.		Datum revizije i M.P.: MP.	Br. strane:



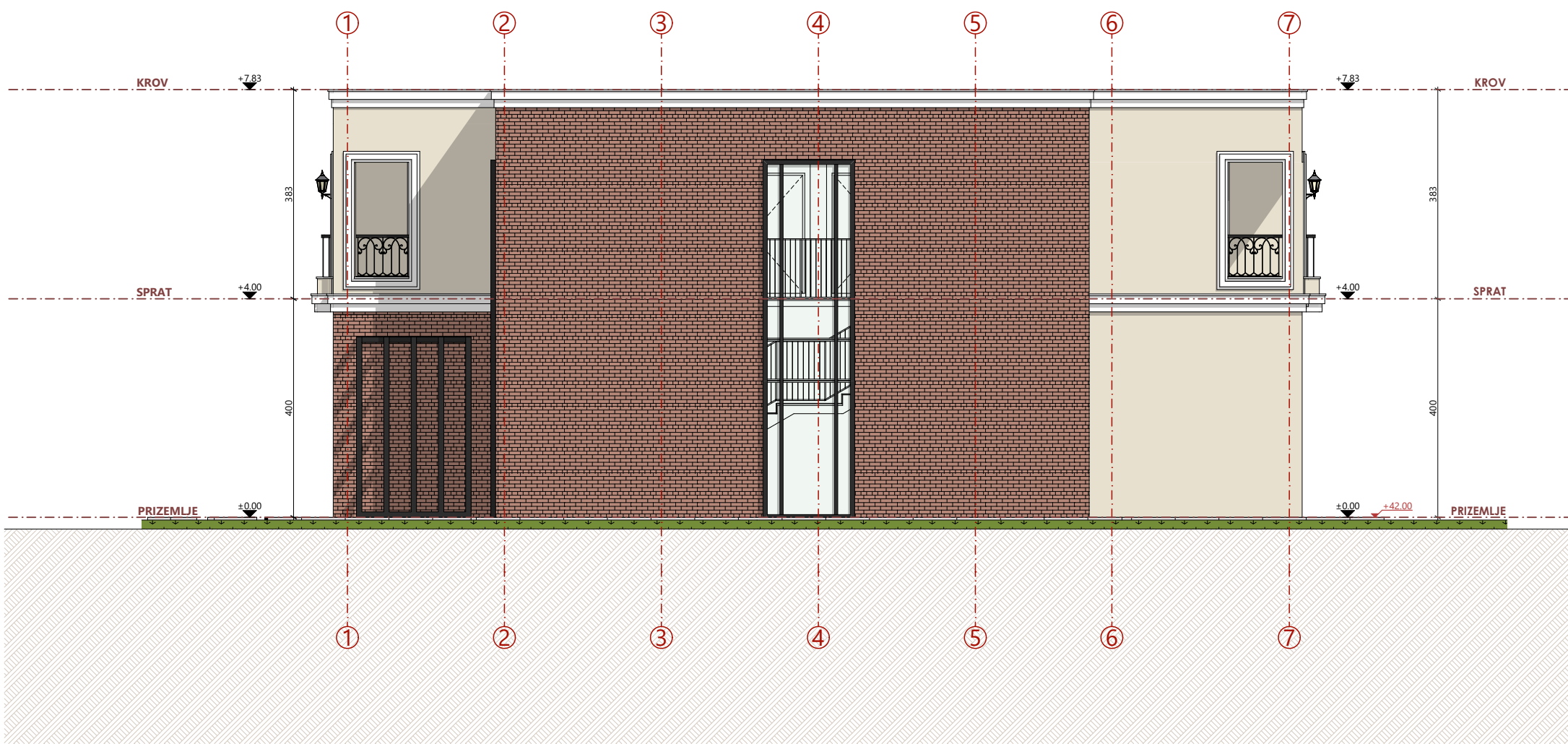
Legenda materijala

Dekorativna cigla	RAL 7016 Antracite gray	Staklo	RAL 9010 Pure white	Dekorativni malter

SJEVEROISTOČNA FASADA

JUGOZAPADNA FASADA

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: Dušan Kažić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE	
Autor: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: UP c202 i c203 u zahvatu DUP-a "Momišići B" KP 1502 KO Tološi, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:		
Odgovorni projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		ARHITEKTURA	Šifra priloga:
		Prilog: FASADE	Br. priloga: 10
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Avgust 2025.		MP.	



Legenda materijala

Dekorativna cigla	RAL 7016 Antracite gray	Staklo	RAL 9010 Pure white	Dekorativni malter

JUGOISTOČNA FASADA

SJEVEROZAPADNA FASADA

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: Dušan Kažić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE	
Autor: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: UP c202 i c203 u zahvatu DUP-a "Momišići B" KP 1502 KO Tološi, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:		
Odgovorni projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:		
Saradnici:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		ARHITEKTURA	Šifra priloga:
		Prilog: FASADE	Br. priloga: 11
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Avgust 2025.		MP.	



PROJEKTANT:				INVESTITOR:	
SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828				Dušan Kažić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije:				Objekat:	
SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.				STANOVANJE MALE GUSTINE	
Autor:		potpis:		Lokacija: UP c202 i c203 u zahvatu DUP-a "Momišići B" KP 1502 KO Tološi, Opština Podgorica	
Sanja Subačev Spec.Sci.Arh					
Vodeći projektant:		potpis:			
Sanja Subačev Spec.Sci.Arh					
Odgovorni projektant:		potpis:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Sanja Subačev Spec.Sci.Arh				IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:				Dio tehničke dokumentacije:	
				ARHITEKTURA	
		Prilog:		Razmjera:	
		VIZUALIZACIJA		Šifra priloga:	
				Br. priloga:	
				12	
				Br. strane:	
Datum izrade i M.P.:				Datum revizije i M.P.:	
Av		MP.			



PROJEKTANT:				INVESTITOR:	
SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828				Dušan Kažić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije:				Objekat:	
SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.				STANOVANJE MALE GUSTINE	
Autor:		potpis:		Lokacija: UP c202 i c203 u zahvatu DUP-a "Momišići B" KP 1502 KO Tološi, Opština Podgorica	
Sanja Subačev Spec.Sci.Arh					
Vodeći projektant:		potpis:			
Sanja Subačev Spec.Sci.Arh					
Odgovorni projektant:		potpis:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Sanja Subačev Spec.Sci.Arh				IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:				Dio tehničke dokumentacije:	
				ARHITEKTURA	
				Razmjera:	
				Šifra priloga:	
				Prilog:	
				VIZUALIZACIJA	
				Br. priloga:	
				13	
				Br. strane:	
Datum izrade i M.P.:				Datum revizije i M.P.:	
Avgust 2025.		MP.			



PROJEKTANT:				INVESTITOR:	
SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		 SIMPLE SOLUTIONING		Dušan Kažić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije:				Objekat:	
SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.				STANOVANJE MALE GUSTINE	
Autor:		potpis:		Lokacija:	
Sanja Subačev Spec.Sci.Arh				UP c202 i c203 u zahvatu DUP-a "Momišići B"	
Vodeći projektant:		potpis:		KP 1502 KO Tološi, Opština Podgorica	
Sanja Subačev Spec.Sci.Arh					
Odgovorni projektant:		potpis:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Sanja Subačev Spec.Sci.Arh				IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:				Dio tehničke dokumentacije:	
				ARHITEKTURA	
				Razmjera:	
				Šifra priloga:	
				Br. priloga:	
				14	
				Br. strane:	
Datum izrade i M.P.:				Datum revizije i M.P.:	
Avgust 2025.		MP.			