



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora



**IDEJNO RJEŠENJE
REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA
I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk**
na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188,
UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III
DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica

DECEMBAR 2025.

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR¹"LOJD AUTO" D.O.O.**OBJEKAT²**Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja objekta P+1+Pk**LOKACIJA³**na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴**Idejno rješenje**AUTOR PROJEKTA⁵**Miloš Đikanović, MA arh.**PROJEKTANT⁶**"SITA" d.o.o. Budva, Crna Gora**ODGOVORNO LICE⁷**Miloš Đikanović, MA arh.**VODEĆI PROJEKTANT⁸**Miloš Đikanović, MA arh.**ODGOVORNI PROJEKTANT⁹**Miloš Đikanović, MA arh.**SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰**Semir Čatović, MSc arh., Darko Đurašević spec.sci.arhJanja Đurović, BSc politeh,Marija Kljajić, BSc politeh, Emilija Zečević, BSc politeh

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR¹

"LOJD AUTO" D.O.O.

OBJEKAT²

Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja objekta P+1+Pk

LOKACIJA³

na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵

Miloš Đikanović, MA arh.

PROJEKTANT⁶

"SITA" d.o.o. Budva, Crna Gora

ODGOVORNO LICE⁷

Miloš Đikanović, MA arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Miloš Đikanović, MA arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

Sadržaj tehničke dokumentacije

1. Opšta dokumentacija:

- Naslovna strana
- Obrazac 1
- Sadržaj predmetne knjige
- Ugovor o izradi idejnog rješenja sa investitorom
- Licence projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Projektni zadatak

2. Urbanističko tehnički uslovi

- Urbanističko tehnički uslovi
- List nepokretnosti

3. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

4. Grafička dokumentacija

- Geodetska podloga
- Situacioni prikazi
- Osnove
- Presjeci
- Fasade
- Trodimenzionalni prikazi



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Na osnovu Zakona o obligacionim odnosima, između:

I. „LOJD AUTO“ D.O.O. 13 jula br. 51 Podgorica, Crna Gora, PIB 02870878 (u daljem tekstu **Naručilac**), koga zastupa **Spasoje Terzić**, s jedne strane,

i

II. „SITA“ D.O.O. sa sjedištem u Budvi, Crna Gora, Naselje Svete Petke bb, (u daljem tekstu **Projektant**), koga zastupa **Miloš Đikanović**, s druge strane, zaključuje se:

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Predmet ugovora

Član 1.

Naručilac ustupa a Projektant se obavezuje da za Naručioca izradi **IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE** za:

OBJEKAT: REKONSTUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA POSTOJEĆEG OBJEKTA P+1+Pk

LOKACIJA: Na urbanističkoj parceli UP 187, UP188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica

Dokumentacija iz stava 1. ovog člana mora da bude izrađena shodno važećim zakonima i pravilima struke, a sve u cilju dobijanja Saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta, kao i dobijanje pozitivnog izvještaja revizije od strane ovlašćenog revizora.

Član 2.

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1. ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku i urbanističko – tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca, a za objekat **REKONSTUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA POSTOJEĆEG OBJEKTA P+1+Pk na urbanističkoj parceli UP 187, UP188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica.**

Projektni zadatak

Član 3.

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija saobrazno sa ovim ugovorom, kao i da od Naručioca blagovremeno, pismeno, zatraži objašnjenje u vezi sa nedovoljno jasnim detaljima. Naručilac je dužan da postupi po zahtjevima Projektanta i da mu u primjerenom roku, u pismenoj formi, pruži traženo objašnjenje o projektnom zadatku. Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra

da tu dokumentaciju treba mijenjati u cilju poboljšanja ili iz drugih razloga, Projektant je dužan da o tome blagovremeno obavijesti Naručioca.

Član 4.

Naručilac ima pravo da mijenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi tehnička dokumentacija. Ako se izmijeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1. ovog člana, mijenjaju se na odgovarajući način i ugovorene cijene, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi djelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora.

Troškove i druge štete nastale izmjenom ili otklanjanjem nedostatka projektnog zadatka, snosi Naručilac.

Cijena

Član 5.

Cijena koštanja usluga koji je predmet ovog dogovora je definisana u ponudi br. P25-07-17 od 17.07.2025. godine, koja je prihvaćena od strane Naručioca. Ugovorena cijena će biti uvećana za iznos PDV-a.

Član 6.

Cijena usluge određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 7.

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtijeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju nastupanja vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu.

Vanredni događaji su okolnosti koje se u vreme zaključenja ugovora nisu mogle predvideti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

Član 8.

Ugovorne strane ne mogu zahtijevati izmjenu cijene zbog promjenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za kašnjenje kriva druga ugovorna strana.

Ugovorni rokovi

Član 9.

Isporuka tehničke dokumentacije izvršiće se u rokovima ugovorenim između Naručioca i Projektanta, definisanim u ponudi br. P25-07-17 od 17.07.2025. godine koja je prihvaćena od strane Naručioca.

Član 18.

Autorska i imovinska prava Projektanta sastoje se u njegovom pravu na iskorišćavanje djela: prerađivanjem, umnožavanjem i obrađivanjem projektne dokumentacije, s tim što mu za svako iskorišćavanje autorskog dijela pripada odgovarajuća naknada.

Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 19.

Ovaj ugovor ostaje na snazi do njegovog izvršenja u potpunosti. Obje ugovorne strane imaju pravo da raskinu ovaj ugovor i prije njegovog izvršenja ako o tome postignu sporazum. Ako Naručilac raskida ugovor zato što je Projektant propustio da izvrši svoje obaveze u toj mjeri da je opravdano očekivati da ih neće moći izvršiti u roku koji je za Naručioca prihvatljiv, dužan je platiti Projektantu samo onaj dio izvršenog posla koji može u daljem radu koristiti.

Član 20.

Za eventualne sporove po ovom Ugovoru, ukoliko ne mogu biti riješeni sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, na crnogorskom jeziku.

Ugovor je sačinjen u Podgorici, dana 29.07.2025. godine.

Za INVESTITORA

Spasoje Terzić
„LOJD-AUTO“ D.O.O. PODGORICA

Za PROJEKTANTA

Miloš Đikanović MA Arh
„SITA“ D.O.O. Budva



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

UGOVOR O USTUPANJU PRAVA NA BESPLATNO KORIŠĆENJE PUTA

UGOVOR O USTUPANJU PRAVA NA BESPLATNO KORIŠĆENJE PUTA

Zaključen dana 1.03.2010. godine, u Podgorici, između:

Dordije Radusinović iz Podgorice, adresa Ulica Vojislavljevića 57, JMBG: 2104950210041 (u daljem tekstu: **Prva ugovorna strana**)

Zorka Kusovac iz Podgorice, Ulica Bračana Bračanovića 74 A, JMBG: 1711952217973 (u daljem tekstu: **Druga ugovorna strana**)

i

Društvo za zastupanje u osiguranju "LOJD MONTENEGRO" D.O.O. Podgorica, koga zastupa statutarni zastupnik Spasoje Terzić, izvršni direktor, JMBG: 0304973210016, izvršni direktor (u daljem tekstu: **Treća ugovorna strana**)

Član 1.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Prva ugovorna strana vlasnik u obimu prava od 1/2 idealnog dijela katastarske parcele broj: **5074/2** površine 5.534 m², KO Podgorica III, LN 7359.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Druga ugovorna strana vlasnik u obimu prava od 1/1 idealnog dijela katastarske parcele broj: **5073/7** površine 418 m² KO Podgorica III, LN 7402.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Treća ugovorna strana vlasnik u obimu prava od 1/1 idealnog dijela katastarskih parcela broj: **5073/3** površine 324 m², KO Podgorica III.

Član 2.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da na dijelu katastarskih parcela u vlasništvu Prve i Druge ugovorne strane, postoji asfaltirani put u širini od 3 m i dužini od 15 m², koji vodi do katastarske parcele Treće ugovorne strane.

U slučaju sumnje o stvarnom položaju i dimenzijama puta, treća ugovorna strana može o svom trošku angažovati stručno lice radi utvrđenja navedene činjenice.

Treća ugovorna strana ne može izvoditi bilo kakve radove na katastarskim parcelama Prve i Druge ugovorne strane, bez njihove usmene ili pismene saglasnosti.

Član 3.

Ugovorne strane su saglasne da Treća ugovorna strana može nesmetano koristiti put iz člana 2. ovog ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da Treća ugovorna strana može uknjižiti pravo stvarne službenosti puta na teret katastarskih parcela Prve i Druge ugovorne strane, a u korist svoje katastarske parcele, u širini i dužini navedenoj u stavu 2. ovog ugovora.

Saglasnost za uknjižbu prava službenosti iz predhodnog stava ovog člana smatra se datom danom zaključenja ovog ugovora.

Člana 4.

Ugovorne strane su saglasne da Treća ugovorna strana može koristiti pravo službenosti, ukoliko istu uknjiži, do privođenja namjeni katastarskih parcela u vlasništvu Prve i Druge ugovorne strane.

Pravo službenosti iz člana 3. ovog ugovora može prestati saglasnošću ugovornih strana i u ostalim slučajevima predviđenim zakonom.

Put i pravo službenosti iz člana 3. ovog ugovora može se izmjestiti u skladu sa sporazumom ugovornih strana i u ostalim slučajevima predviđenim zakonom.

U slučaju da se trećoj ugovornoj strani obezbijedi put do katastarskih parcela u njegovom vlasništvu: **5073/3** površine 324 m², **5073/4** površine 228 m², **5073/5** površine 231 m² i **5073/6** površine 302 m² KO Podgorica III, u skladu sa planskom dokumantacijom ili na drugi način, pravo službenosti iz člana 3. prestaje.

Član 5.

Eventualne sporove povodom ovog ugovora, ugovorne strane pokušaće da riješe sporazumno, u suprotnom ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Podgorici.

Član 6.

Ovaj ugovor sačinjen je u 8 primjeraka istovjetnog teksta, od kojih Prva i Druga ugovorna strana zadržavaju po dva, treća tri, dok dva služe za službenu upotrebu kod nadležnog suda koji će ovjeriti potpise ugovornih strana.

Član 7.

Troškove nastale u vezi sa zaključenjem i izvršenjem ovog ugovora snosi treća ugovorna strana.

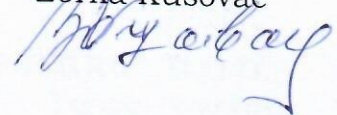
Prva ugovorna strana

Dordžije Radusinović



Druga ugovorna strana

Zorka Kusovac



Treća ugovorna strana

"LOJD MONTENEGRO" D.O.O. Podgorica,
Spasoje Terzić, izvršni direktor



5779 0

Регистарски број
Правна Служба
Правна Служба

својеручно потписао _____

980843760 / 189812

301345681

201 год од

односно свједоцима _____ чија је

истовјетност утврђена _____

Такса за овјеру од Еура _____

Оснивајући суд у Подгорици _____

дан, _____ 201 г.



[Handwritten signature]





"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI

CRNA GORA

“Jus est ars boni et aequi”
Pravo je umjetnost dobrog i pravičnog.

NOTAR LIDIJA KLIKOVAC

Sjedište:
Podgorica, Vasa Raičkovića 13/2

OTPRAVAK

OZNAKA SPISA

UZZ 651/23

PREDMET

Zapis o petu izdavanju isprave - Uvazava o zjevniciem vlasništvu

STRANKA

Logo Auto D.O.O. Pločariča

Tel/Fax: 020 245 397
Mob: 069 450 505; 068 450 505
e-mail: lidijaklikovac@yahoo.com
notar.lidijaklikovac@gmail.com



UZZ br.651/23



ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE

Ja, Lidija Klikovac, sa sjedištem notarske kancelarije u Podgorici, ul. Vasa Raičkovića br.13/2, koja postupam u svojstvu notara, potvrđujem da su mi stranke:-----

1. **UJID AUTO Društvo sa ograničenom odgovornošću za obavljanje tehničkog pregleda vozila iz Podgorice**, sa sjedištem u Podgorici, na adresi ulica 13.jula broj 51, 81 000 Podgorica, koje je u Centralnom registru Privrednih subjekata u Podgorici registrovano pod brojem 50624687, matični broj 02870878, pretežna djelatnost: tehničko ispitivanje i analize, šifra djelatnosti: 7120, koje zastupa izvršni direktor Emina Terzić, rođen/a dana 12.02.1977. g., JMBG 1102977825062, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I48V24962, izdata od MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 25.03.2021. godine, sa rokom važenja do 25.03.2031. godine (u daljem tekstu: ugovarač suinvestitor 1)-----

Notar je izvršila uvid u izvod iz CRPS-a na ime suinvestitora 1 i ustanovila da je zastupnik ovlašten za postupanje u ovom pravnom poslu bez ograničenja a pomenuta dokumentacija se nakon čitanja i odobravanja prilaže ovom zapisu.-----

2. **UJID MONTENEGRO Društvo sa ograničenom odgovornošću za zastupanje u osiguranju iz Podgorice**, sa sjedištem u Podgorici, na adresi ulica 13.jula broj 51, 81 000 Podgorica, koje je u Centralnom registru Privrednih subjekata u Podgorici registrovano pod brojem 50076842, matični broj 02271419, pretežna djelatnost: zastupnika i posrednika u osiguranju, šifra djelatnosti: 6622, koje zastupa izvršni direktor Spasoje Terzić, rođen dana 03.04.1973. g., JMBG 0304973210016, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj 614195851, izdata od MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 25.03.2019. godine, sa rokom važenja do 25.03.2029. godine (u daljem tekstu: ugovarač suinvestitor 2) . -----

Notar je izvršila uvid u izvod iz CRPS-a na ime suinvestitora 2 i ustanovila da je zastupnik ovlašten za postupanje u ovom pravnom poslu bez ograničenja a pomenuta dokumentacija se nakon čitanja i odobravanja prilaže ovom zapisu.-----
zadnjijele privatnu ispravu na potvrdu: -----

UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU – GRAĐENJU poslovnog objekta spratnosti P+P+P1+Pk, planiranog na dijelu urbanističke parcele broj UP 187 i na dijelu urbanističkih parcela broj UP 188 i UP broj 189, nadogradnja postojećeg objekta, P1+Pk, u Podgorici od 07.11.2023.god. (sedmog jedanaestog dvije hiljade dvadesettreće godine). -----

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ugovor ispitala, i utvrdila da je privatna isprava u

saglasnosti sa odredbama zakona o formi notarskog akta i sadržini notarskog zapisa.-----
 Strankama sam privatnu ispravu pročitala i neposrednim pitanjima sam se uvjerila da sadržaj
 privatne isprave odgovara volji stranaka, te sam ustanovila da su iste sposobne i ovlašćene za
 sklapanje ovoga pravnog posla. Saglasno odredbi člana 47. Zakona o notarima podučila sam
 stranke o pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla i **upozorila ih da potvrđena
 privatna isprava ima svojstvo notarskog zapisa.** -----

Stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom
 privatnom ispravom i zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio notar.-----

Uz naprijd oznaceni Ugovor o zajedničkom ulaganju – građenju strankama je bilo na uvid:-----

1. Prepisi ličnih isprava zastupnika ugovornih strana i izvodi iz crps-a,-----
2. **UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU – GRAĐENJU poslovnog objekta spratnosti
 1P+P+P1+Pk, planiranog na dijelu urbanističke parcele broj UP 187 i na dijelu urbanističkih
 parcela broj UP 188 i UP broj 189, nadogradnja postojećeg objekta,P1+Pk, u Podgorici od
 07.11.2023.god. (sedmog jedanaestog dvije hiljade dvadesettreće godine).** -----

3. Prepis list nepokretnosti br. 7182, KO Podgorica III -----

Notar je upoznao stranke, i protumačio im njihovo sadržinu, nakon čega su ga iste i odobrile, pa
 ih notar prilaže ovom notarskom zapisu.-----

Notar je posebno upozorio ugovorne strane:-----

- Na sve odnose ugovornih strana, koji nijesu uređeni ovim Ugovorom, shodno će se
 primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o uređenju prostora i izgradnji
 objekata, kao i drugih propisa koji uređuju ovu oblast poslovanja.-----
- da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni
 list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost
 neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog
 postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog
 izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za
 predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i
 podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke
 izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra
 nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----
- na preuzete obaveze ugovornih strana:da uloži nenovčana i novčana sredstva i sve druge aktivnosti
 neophodne za izgradnju i uknjižbu predmetnog objekta utvrđene u ovom ugovoru, te da će u suprotnom
 snositi posljedice u skladu sa ovim ugovorom i zakonom, -----
- da su ugovorne strane u obavezi da nakon izgradnje objekta, i to putem aneksa ovog ugovora ili
 posebnog ugovora o diobi u formi notarskog zapisa, među sobom izvrše diobu posebnih djelova objekta
 po katastarskim oznakama iz elaborata o etažnoj razradi objekta, u protivnom ugovorne strane se ne
 mogu uknjižiti kao vlasnici posebnih djelova objekta u katastru nepokretnosti,-----
- Da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti sačinjene u formi notarskog zapisa, u

protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravno dejstvo; -----
 -na posljedice ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te upozorio ugovorne strane da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja stranama nijesu bila poznata, a ako je jedna strana za njih znala, ili je mogla znati, odnosno znala da se mogu očekivati, a nije ih saopštila drugoj strani, te oslobađaju ovog notara bilo kakve odgovornosti po tom osnovu,-----
 -Da za notarske troškove stranke odgovaraju solidarno, ali su se ugovorne strane saglasile da troškove za notarski zapis i upis zabilježbe ugovora snosi investitor 1 -----

- Notar je ugovorne strane poučio da tek uknjižbom prava vlasništva u katastru nepokretnosti, ugovarač postaje vlasnik nekretnine . -----

-Ostvarivanje međusobne saradnje po ovom ugovoru, odvijaće se onako kako je i započet, i to na fer partnerskim odnosima i osnovama međusobnog uvažavanja prava i interesa obje ugovorne strane, u vezi čega su ugovorne strane jedna prema drugoj odgovorne.U vezi sa navedenim načelima međusobne saradnje, ugovorne strane se obavezuju da tokom trajanja ovog ugovora jedna drugu uredno i blagovremeno obavještavaju o toku i realizaciji ispunjenja obaveza preuzetih ovim ugovorom, kao i o drugim pitanjima od značaja za njegovu potpunu realizaciju, saglasno čemu izjavljuju da će jedna drugoj pružati adekvatnu podršku i pomoć za nesmetanu realizaciju projekta.-----

-Notar je stranke upoznao sa mogućnostima obezbjeđenja ispunjenja obaveza preuzetim potpisom ovog notarskog zapisa, pojasnio im njihovu svrhu, s posebnim osvrtom na odredbe člana 54 stav 1 i 2 Zakona o notarima Crne Gore kojim je previđena mogućnost da notarski zapis ima svojstvo izvršne isprave ukoliko je sačinjen u propisanoj formi i ako je sastavljen o nekom pravnom poslu, koji ima za predmet plaćanje neke određene sume novca ili davanje određene količine zamjenljivih stvari ili vrijednosnih papira, , ali su stranke odustale od bilo kakvog vida obezbjeđenja ugovorenih obaveza, te da će eventualno svoja prava ostvariti pred Sudom, u skladu sa Zakonom, -----

- da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.-----

OVLAŠĆENJA :-----

Stranke Notara ovlašćuju da, ukoliko je to potrebno za sprovođenje u Upravi za katastar i državnu imovinu Crne Gore, PJ Podgorica, ovaj zapis o potvrdi privatne isprave mijenja ili dopunjava, u cilju otklanjanja tehničkih i drugih očiglednih grešaka. -----

PRILOZI :-----

- UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU – GRAĐENJU **poslovnog objekta spratnosti 1P+P+P1+Pk, planiranog na dijelu urbanističke parcele broj UP 187 i na dijelu urbanističkih parcela broj UP 188 i UP broj 189, nadogradnja postojećeg objekta P1+Pk, od 07.11.2023.god. (sedmog jedanaestog dvije hiljade dvadesettreće godine)** -----

Prepisi ličnih isprava ugovornih strana-----

prepis lista nepokretnosti br. 7182, KO Podgorica III -----

Opravke ovog notarskog akta dobijaju:-----

-Dva otpravka Ugovaraču suinvestitoru 1-----

- Jedan otpravka Ugovaraču suinvestitoru 2-----
- Jedan otpravak Uprava za katastar i državnu imovinu za zabilježbu ugovora -----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi na sledeći način: naknada za rad notara tarifni broj 3 u vezi tarifnog broja 1 u ukupnom iznosu od 590,48€(pet stotina devedeset eura i četrdesetosam centi), koji obuhvata i iznos obračunatog PDV od 21%. -

Stranke izjavljuju da im je ovaj notar pročitao predmetnu privatnu ispravu i ovaj zapis o potvrdi privatne isprave, da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio notar, te ga svojeručno potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj zapis o potvrdi privatne isprave potpisuje i notar. -----

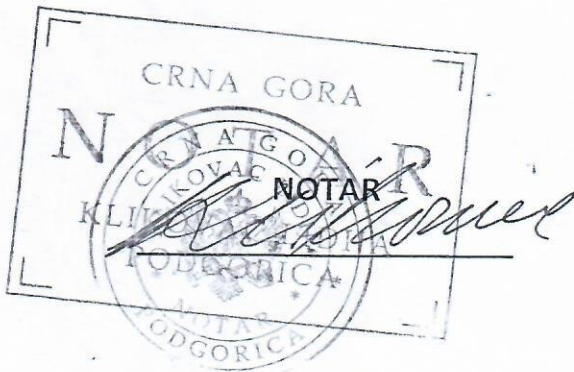
U Podgorici, dana 07.11.2023.god. (sedmog jedanaestog dvije hiljade dvadesettreće godine), u 11.30h (jedanaest časova i trideset minuta).-----

Saugovarač 1

LOJD AUTO d.o.o. Podgorica

Saugovarač 2

LOJD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica

CRNA GORA
NOTAR
KLIMIR
PODGORICA


U G O V O R
O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU – GRAĐENJU

Kojeg dana 07.11.2023.god. (sedmog jedanaestog dvije hiljade dvadesettreće godine) zaključuju:-----

UGOVARAČI - SUINVESTITORI:

1. LOJD AUTO Društvo sa ograničenom odgovornošću za obavljanje tehničkog pregleda vozila iz Podgorice, sa sjedištem u Podgorici, na adresi ulica 13.jula broj 51, 81 000 Podgorica, koje je u Centralnom registru Privrednih subjekata u Podgorici registrovano pod brojem 50624687, matični broj 02870878, pretežna djelatnost: tehničko ispitivanje i analize, šifra djelatnosti: 7120, koje zastupa izvršni direktor Emina Terzić, rođen/a dana 12.02.1977. g., JMBG 1202977825062, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I48V24962, izdata od MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 25.03.2021. godine, sa rokom važenja do 25.03.2031. godine (**u daljem tekstu: ugovarač suinvestitor 1**)-----

2. LOJD MONTENEGRO Društvo sa ograničenom odgovornošću za zastupanje u osiguranju iz Podgorice, sa sjedištem u Podgorici, na adresi ulica 13.jula broj 51, 81 000 Podgorica, koje je u Centralnom registru Privrednih subjekata u Podgorici registrovano pod brojem 50076842, matični broj 02271419, pretežna djelatnost: zastupnika i posrednika u osiguranju, šifra djelatnosti: 6622, koje zastupa izvršni direktor Spasoje Terzić, rođen dana 03.04.1973. g., JMBG 0304973210016, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj 614195851, izdata od MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 25.03.2019. godine, sa rokom važenja do 25.03.2029. godine, (**u daljem tekstu zajedno: ugovarač suinvestitor 2**) . -----

Predmet ugovora

Član 1.

Predmet ovog ugovora je uređivanje prava i obaveza ugovornih strana – suinvestitora po osnovu zajedničkog ulaganja u izgradnju poslovnog objekta, spratnosti 1P+P+P1+Pk, planiranog na dijelu urbanističke parcele broj UP 187 i na dijelu urbanističkih parcela broj UP 188 i UP broj 189, nadogradnja postojećeg objekta, P1+ Pk, shodno važećoj dokumentaciji za Detaljni urbanistički plan „Zabjelo B1” u Podgorici.

Član 2.

Suinvestitor 2 je vlasnik zemljišta iz Lista nepokretnosti broj 7182, KO Podgorica III i to :
- u A listu I.n. katastarska parcela broj 5073/3, zemljište ispod poslovne zgrade u vanprivredi broj 1, površine 206m², i zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 879m², -----
- u V listu In na katastarskoj parceli broj 5073/3, poslovna zgrada u vanprivredi broj



1, prizemna zgrada, spratnost P, površine 206m², i u njoj poslovni prostor u vanprivredi PD 1, spratnost P, površine 215m²,-----

sve u svojini **Suinvestitora 2** u obimu prava 1/1. -----

Član 3.

Ugovorne strane u svrhu realizacije ovog ugovora ulažu svoja novčana i nenovčana sredstva, investicione i sve druge aktivnosti neophodne za izgradnju predmetnog objekta, pa u tom cilju ugovorno regulišu uslove za realizaciju ovog projekta, kao i sve ugovorne odnose koji nastaju ili mogu nastati iz realizacije ovog ugovora, kao što su: vrsta i obim investicionih ulaganja, prava i obaveze, praćenje realizacije ugovora, dioba objekta, uslove raskida ugovora, kao i druge odnose od značaja za realizaciju ovog ugovora. -----

Član 4.

Cilj i svrha ovog ugovora je izgradnja predmetnog objekta po osnovu precizno utvrđenih ulaganja svake od ugovornih strana, te po tom osnovu i uknjižba suinvestitora na svojim, prethodno podijeljenim djelovima objekta u skladu sa ovim ugovorom. -----

Stranke saglasno konstatuju da vrijednost investicije predmetnog objekta u ovom momentu iznosi okvirno 500.000,00 (pet stotina hiljada eura), koja će se povećavati, projektovana ali podložna promjenama, jer je projekat u fazi izrade te je isti podložan promjenama, iz razloga ekonomske i geopolitičke situacije, kako u regionu, tako i u svijetu. -----

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da se kao dan ispunjenja, odnosno realizacije ovog Ugovora ima smatrati dan kada se steknu svi zakonski uslovi da se suinvestitor 1 može uknjižiti na svojim djelovima objekta kao jedini vlasnik sa obimom prava 1/1, kod nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, a u skladu sa ovim ugovorom. -----

Investiciona ulaganja

Član 6.

U cilju izgradnje predmetnog objekta iz Člana 1. ovog Ugovora, ugovorne strane ulažu nenovčana i novčana sredstva i to:-----

1. Ugovarač suinvestitor 1- LOJD AUTO d.o.o. Podgorica ulaže:-----

- novčana sredstva; -----
- sve druge usluge i aktivnosti neophodne za izgradnju predmetnog objekta. -----

2. Ugovarač suinvestitor 2- LOJD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica ulaže:-----

2
 

- nepokretnosti iz člana 2 ovog ugovora. -----

Član 7.

Ugovarači su saglasni da vođenje svih poslova od početka do kraja gradnje (pribavljanje potrebne dokumentacije, nabavku materijala, angažovanje potrebne radne snage i sl.), kao i zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju vodi isključivo ugovarač **suinvestitor 1** samostalno. -----

Član 8.

Suinvestitor 2 ulaže nepokretnosti opisane u Članu 2. ovog Ugovora, te garantuje drugoj strani da nije na snazi bilo koji ugovor ili preudgovor zaključen sa trećim licem o prometu predmetnih nekretnina, koji bi ograničio ili uslovio realizaciju ovog ugovora, kao i da iste nepokretnosti nijesu predmet bilo kakvog spora niti da su pod zabranom raspolaganja, saglasno čemu izjavljuje da u suprotnom snosi punu odgovornost prema drugoj ugovornoj strani u slučaju nastanka bilo koje vrste štete, manjka ili odgovornosti po tom osnovu. -----

Član 9.

Ugovarač suinvestitor 1 kao svoj ulog u zajedničko ulaganje ulaže novčana sredstva i finansira sve druge aktivnosti potrebne za izgradnju stambenog objekta spratnosti 1P+P+P1+Pk, planiranog na dijelu urbanističke parcele broj UP 187 i na dijelu urbanističkih parcela broj UP 188 i UP broj 189, nadogradnja postojećeg objekta, P1 + Pk, a prema Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, što posebno obuhvata: ---

- 1) Da izradi novi Idejni projekat i druge djelove tehničke dokumentacije na osnovu UTU i projektnog zadatka usaglašenog od ugovornih strana,, -----

- 2) Da izradi Glavni projekat i druge djelove tehničke dokumentacije na osnovu UTU i projektnog zadatka usaglašenog od ugovornih strana, -----

- 3) Da obezbijedi reviziju Glavnog projekta, geomehanička ispitivanja terena, saglasnosti na glavne projekte i druge radnje neophodne za građevinsku dozvolu-prijavu građenja,-----

- 4) Da finansira naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i nabavku materijala i opreme za izgradnju objekta,-----

- 5) Da obezbijedi kvalifikovani stručni nadzor, koji će pratiti kvalitet gradnje, dinamiku gradnje, usklađenost gradnje sa projektnom dokumentacijom, ovjeravati situacije i građevinsku knjigu i izvršavati druge obaveze u skladu sa zakonom, -----

- 6) Da angažuje kvalifikovane izvođače i podizvođače radova po svim fazama gradnje,-----

3
 

- 7) Da organizuje izgradnju cjelokupnog objekta u skladu sa revidovanim Glavnim projektom,-----
- 8) Da izgradi objekat po sistemu „ključ u ruke“na osnovu Glavnog projekta koje će ugovorene strane zajednički usaglasiti i koji je odobren-ovjeren od strane nadležnog državnog organa.-----
- 9) Da obezbijedi uslove za sprovođenje tehničkog prijema predmetnog objekta i upotrebnu dozvolu-konačni izvještaj stručnog nadzora, -----
- 10) Da obezbijedi etažnu razradu i uknjižbu objekta kod Uprave za katastar i državnu imovinu,-----

Ugovarač suinvestitor 2 kao svoj ulog u zajedničko ulaganje ulaže:-----
zemljište iz člana 2 ovog ugovora.-----

Član 10.

Na osnovu ovog Ugovora, međusobnih ulaganja i cjelokupnih odnosa u ovom projektu, ugovorne strane su saglasne da kod nadležnih organa državne i lokalne uprave Suinvestitor 1 pokreće sve postupke za izdavanje investiciono-tehničke i druge dokumentacije (od UTU do građevinske dozvole) u kojoj će dokumentaciji ugovarač biti legitimisan kao suinvestitor 1 – imalac prava građenja u skladu sa datim, punomoćjem u članu 19.-----

Rokovi realizacije projekta

Član 11.

Suinvestitor 1 se obavezuje da u cilju realizacije predmetnog investicionog projekta sprovede potrebne aktivnosti i radnje, tj. da u roku od 36 mjeseci (tridesetšest), od dobijanja Dozvole za gradnju po osnovu predaje Prijave za gradnju, koja u ovom trenutku podrazumijeva dozvolu za UP 187, UP 188 i UP broj 189.-----

Stranke saglasno ugovaraju dodatni rok u trajanju 3 (tri) mjeseca zbog eventualnog problema nabavke građevinskog materijala zbog komplikovane geopolitičke situacije u okruženju-----

- izgradi predmetni objekat na osnovu Glavnog projekta i revidovanog Glavnog projekta;-----

Rokovi iz stava 1 ovog člana mogu se produžiti jedino u slučaju više sile.(termin „viša sila“ je definisan zakonom).-----

Dioba objekta

Član 12.


4


Ugovorne strane su saglasne da **Suinvestitoru 1** nakon izgradnje predmetnog objekta i nadogradnje već postojećeg objekta, na katastarskoj parceli broj 5073/3, KO Podgorica III, ukupne površine 1085m² koja predstavlja dio urbanističke parcele broj UP 187 i na dijelu urbanističkih parcela broj UP 188 i UP broj 189, nadogradnja postojećeg objekta, a na osnovu bliže opisanih pojedinačnih ulaganja, pripadnu u svojinu 1/1 cjelokupno izgrađeni i nadograđeni objekti i djelovi objekta, što će se precizirati prilikom izrade Aneksa ovog ugovora.-----

Suinvestitoru 2 pripada pravo na dividendu kao osnivača društva- Suinvestora 1, shodno Odluci Suinvestitora 1.-----

Sve detalje koji nisu definisani ovim ugovorom ili nisu mogli biti definisani stranke su saglasne da izvrše dopunu predmetnog ugovora zaključenjem Aneksa istog.-----

UKNJIŽBA BUDUĆEG OBJEKTA I DJELOVA OBJEKTA

Član 13.

U skladu sa ciljem i svrhom ugovora, kao i izraženom diobom predmetnog objekta iz Člana 12. ovog Ugovora, **ugovorne strane su saglasne da nakon izgradnje predmetnih objekata izvrše njihovu diobu saglasno čemu će Suinvestitor 1 uknjižiti na cjelokupnom novoizgrađenom objektu i njegovim posebnim djelovima i nadograđenim djelovima postojećeg objekta, kao jedini vlasnik sa obimom prava 1/1, bez tereta i ograničenja, a u svemu prema katastarskoj razradi posebnih dijelova predmetnog objekta.**-----

Član 14.

Dioba objekta na način utvrđen u Članu 12. i 13. ovog Ugovora biće predmet odgovarajućeg aneksa ovog Ugovora ili posebnog Ugovora o diobi, kojeg će ugovorne strane zajednički zaključiti kod notara i na osnovu istog aneksa ili ugovora podnijeti zahtjev za uknjižbu stečenih svojinskih prava na djelovima predmetnog objekta.-----

Član 15.

Dan zaključenja navedenog aneksa, odnosno ugovora o diobi smatraće se kao dan ispunjenja cilja i svrhe ovog ugovora od kojeg dana između ugovornih strana prestaju da teku prava i obaveze iz Ugovora o zajedničkom ulaganju – građenju, izuzev ukoliko ugovorne strane drugačije ne riješe svoje dalje odnose. -----

Praćenje realizacije ugovora

Član 16.

Ostvarivanje međusobne saradnje po ovom ugovoru odvijaće se onako kako je i započet i to na fer partnerskim odnosima i osnovama međusobnog uvažavanja prava i interesa svih ugovornih strana, a u vezi čega su ugovorne strane jedna prema drugoj



odgovorne.-----

Član 17.

U vezi sa navedenim načelima međusobne saradnje, ugovorne strane se obavezuju da tokom trajanja ovog ugovora jedna drugu uredno i blagovremeno obavještavaju o toku i realizaciji ispunjenja obaveza preuzetih ovim ugovorom, kao i o drugim pitanjima od značaja za njegovu potpunu realizaciju, saglasno čemu izjavljuju da će jedna drugoj pružati adekvatnu podršku i pomoć za nesmetanu realizaciju projekta.-----

Član 18.

SAGLASNOST ZA UPIS ZABILJEŽBE - ZABILJEŽBA UGOVORA-----

Ugovorne strane su saglasne i izričite da za potrebe realizacije i ispunjenja preuzetih obaveza, ovaj Ugovor o zajedničkom ulaganju-građenju **zabilježe u predmetnom listu nepokretnosti**, u Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, i to u **Listu nepokretnosti br. 7182, KO Podgorica III, bliže opisanim kao :**

- u A listu l.n. katastarska parcela broj 5073/3, zemljište ispod poslovne zgrade u vanprivredi broj 1, površine 206m², i zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 879m², -----

- u V listu In na katastarskoj parceli broj 5073/3, poslovna zgrada u vanprivredi broj 1, prizemna zgrada, spratnost P, površine 206m², i u njoj poslovni prostor u vanprivredi PD 1, spratnost P, površine 215m²,-----

Član 19.

OVLAŠĆENJE

Ovim, Ugovarač suinvestitor 2, daje sva ovlašćenja Ugovaraču suinvestitoru, Saugovaraču 1 **LOJD AUTO d.o.o. Podgorica, da može preduzimati sve neophodne pravne radnje** kako bi predmetni Ugovor realizovao pred Upravom za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, i svim drugi relevantnim organima, a radi pribavljanja svih neophodnih akata. Ovo podrazumijeva sve pravne radnje u postupku dobijanja neophodnih akata: odobrenja, saglasnosti, Rješenja, za realizaciju investicije i tehničke izgradnje, opremanje, uređenja objekta, u skladu sa ovim Ugovorom..-----

Ovo punomoćje podrazumijeva posebno preduzimanje svih neophodnih radnji pred nadležnim upravnim i sudskim organima, u upravnim i sudskim postupcima kod nadležnih organa, koje podrazumijevaju podnošenje zahtjeva, davanje svih vrsta izjava, saglasnosti, dozvola i potrebnih odobrenja; preuzimanja Odluka i Rješenja, ulaganje pravnih lijekova, kao i da se u moje ime može odreći prava na žalbu na rješenje Upravnih organa, sve u cilju realizacije predmetnog Ugovora.-----

Punomoćje podrazumijeva i saglasnost bilo koje vrste da suinvestitor 1 može preduzeti sve neophodne radnje za dokompletiranje predmetne parcele.-----

Punomoćje podrazumijeva i da punomoćnik pojedinačno može izvaditi sva dokumenta i

6


zaključiti odgovarajući ugovor o priključenju i ugovor o snabdijevanju električnom energijom sa ED Podgorica i FC Snabdijevanje, i sa svim relevantnim organima-ustanovama, pravne poslove, a radi ispunjenja naloga datih ovim punomoćjem. -----

Punomoćje posebno podrazumijeva i preduzimanje svih pravnih radnji, pred nadležnim organima, Državnim, opštinskim, sudskim, upravnim, posebno ne pomenutim, kako bi se uredno i efikasno izvršavali nalozi za koje je punomoćje dato.-----

Raskid ugovora

Član 20.

Neispunjenje osnovnih dužnosti ugovornih strana, koje onemogućava ili bitno otežava realizaciju ugovora, proizvodi raskid ugovora i finansijsko-pravne posledice po nesavjesnu stranu u skladu sa zakonom.-----

U slučaju raskida ugovora, isti se raskida pismenom izjavom koja se dostavlja ostalim ugovornim stranama, a u kojoj mora biti naveden i dokazan osnov za raskid ugovora. ----

Završne odredbe

Član 21.

U slučaju bilo kakvog spora, ugovorne strane se obavezuju da isti riješe mirno i u duhu dobrih poslovnih odnosa, a u protivnom spor će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.-----

Član 22.

Ovaj ugovor je potpisan bez prijetnje, prinude ili zablude i predstavlja slobodno izraženu volju ugovornih strana i iste ga u znak saglasnosti volja svojeručno potpisuju.-----

Član 23.

Na sve odnose ugovornih strana, koji nijesu uređeni ovim Ugovorom, shodno će se primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kao i drugih propisa koji uređuju ovu oblast poslovanja.-----

Član 24.

Troškove zaključivanja ovog Ugovora kod Notara, plaća Suinvestitor 1.-----

Član 25

Ovaj Ugovor, kao zapis o potvrdi privatne isprave, Notar će izdati u 1 (jednom) originalnom primjerku izvornika za arhivu, a po 1 (jedan) otpravak izvornika Notar će izdati ugovornim strankama.-----

Ovim Ugovorom, stranke su saglasne te ovlašćuju Notara, da u slučaju potrebe izvrši ispravke štamparskih i drugih tehničkih grešaka u tekstu Ugovora, bez daljeg učešća ugovornih stranaka, te podnese Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica i drugim nadležnim državnim organima zahtjev za ispravku greške.-----

U Podgorici, dana 07.11.2023.god. (sedmog jedanaestog dvije hiljade dvadesetteće godine).-----

Saugovarač 1

LOJD AUTO d.o.o. Podgorica

Saugovarač 2

LOJD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 07.11.2023 11:52

DRUČNA JEDINICA
PODGORICADatum: 07.11.2023 11:52
Mjesto: PODGORICA III**LIST NEPOKRETNOSTI 7182 - PREPIS**

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
5073/3	1	50 7		ZABJELO	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	206	0.00
5073/3		50 7		ZABJELO	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA	879	0.00

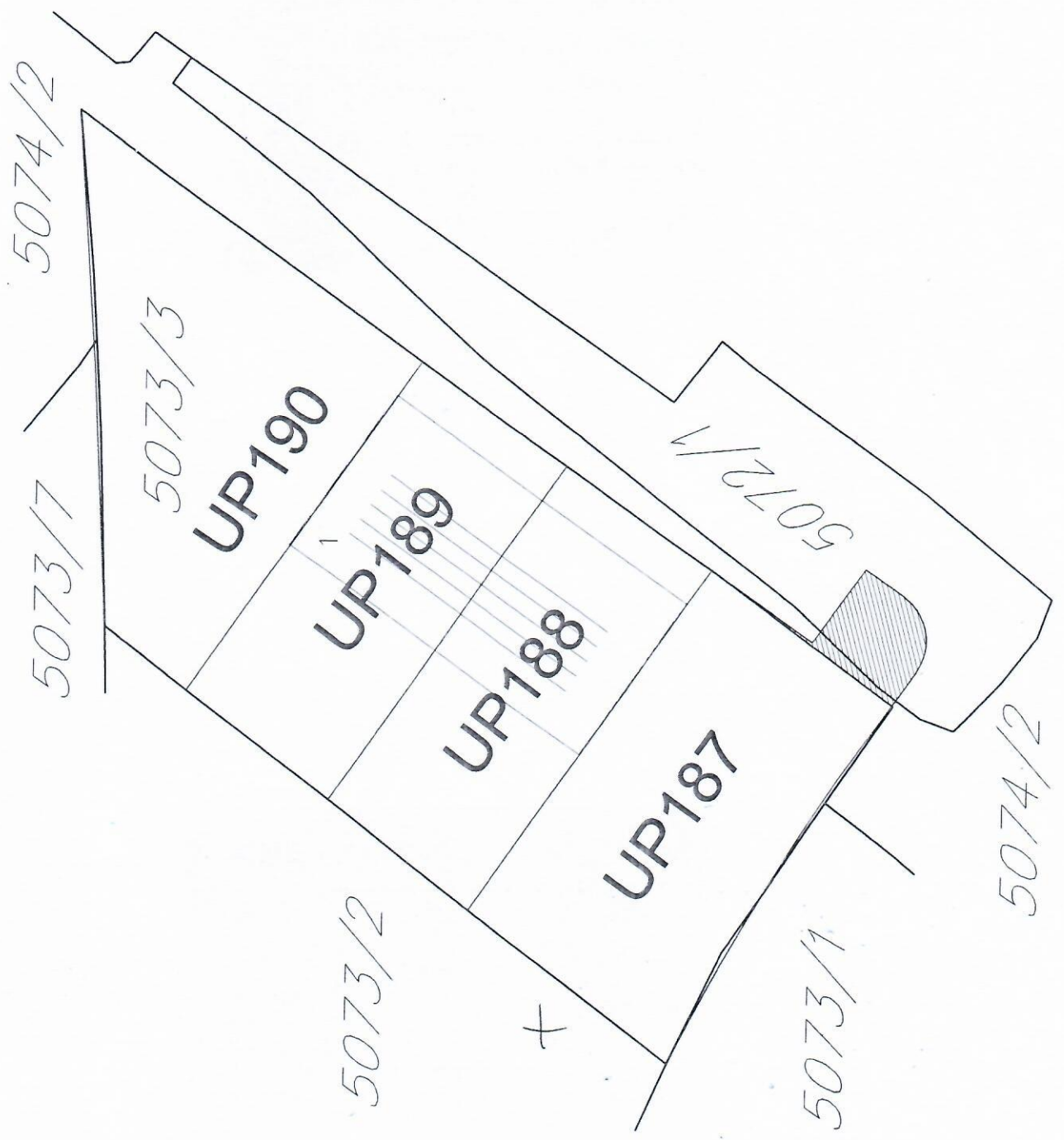
Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5073/3	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	2011	PRIZEMNA ZGRADA 206	Svojina 1/1 LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA * *
5073/3	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE	1	Prizemlje 215	Svojina 1/1 LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA * *

postoje tereti i ograničenja.





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA

Registarski broj 5 - 0076842 / 013

PIB: 02271419

Datum registracije: 07.08.2002.

Datum promjene podataka: 28.12.2018.

DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU "LOJD MONTENEGRO" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /013

Skraćeni naziv:

LOJD MONTENEGRO

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 25.02.1998.

Datum donošenja Statuta: 25.02.1998. Datum promjene Statuta: 17.12.2018.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: UL. 13 JULA 51 PODGORICA

Adresa sjedišta: UL 13 JULA 51 PODGORICA

Glavna djelatnost: 6622 Djelatnost zastupnika i posrednika u osiguranju

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

Stari registarski broj: 1-10719-00

OSNIVAČI:

SPASOJE TERZIĆ 0304973210016 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: 13 JULA 37 PODGORICA CRNA GORA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0624687 / 004
PIB: 02870878

Datum registracije: 01.03.2012.
Datum promjene podataka: 04.10.2017.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA OBAVLJANJE TEHNIČKOG PREGLEDA VOZILA "LOJD AUTO" PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: LOJD AUTO
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 29.02.2012.
Datum donošenja Statuta: 29.02.2012. Datum promjene Statuta: 01.10.2017.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: 13 JULA BR.51 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: 13 JULA BR.51 PODGORICA
Adresa sjedišta: 13 JULA BR.51 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7120 Tehnicko ispitivanje i analize
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 125.025,66Euro (Novčani 125.025,66Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU "LOJD MONTENEGRO" D.O.O. PODGORICA
02271419

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL 13 JULA 51 PODGORICA



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Registarski broj:	50076842			
PIB/Matični broj:	02271419			
Broj promjene:	14			
Puni naziv:	DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU "LOJD MONTENEGRO" D.O.O. PODGORICA			
Skraćeni naziv:	LOJD MONTENEGRO			
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU			
Šifra djelatnosti:	6622			
Naziv djelatnosti:	Djelatnost zastupnika i posrednika u osiguranju			
Adresa sjedišta:	UL 13 JULA 51			
Mjesto sjedišta:	PODGORICA			
Adresa prijema službene pošte:	UL. 13 JULA 51			
Mjesto prijema službene pošte:	PODGORICA			
Ukupan kapital:	9367.79 €			
Datum osnivanja:	07.08.2002			
Datum promjene:	08.12.2021			
Web adresa:				
Email adresa:	lmo@t-com.me			
Telefon:	+38269018969			
Status:	Registrovan			

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Činkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858

pretraga.crps.me:8083/Home/PrikaziSlog/1



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe

	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
SOJE	TERZIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
SOJE	TERZIĆ	Osnivač		100
SOJE	TERZIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
SOJE	TERZIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
SOJE	TERZIĆ	Osnivač		100
SOJE	TERZIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Registarski broj:	50624687			
PEB Matični broj:	02870878			
Broj promjene:	5			
Puni naziv:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA OBAVLJANJE TEHNIČKOG PREGLEDA VOZILA "LOJD AUTO" PODGORICA			
Skrraćeni naziv:	LOJD AUTO			
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU			
Šifra djelatnosti:	7120			
Naziv djelatnosti:	Tehnicko ispitivanje i analize			
Adresa sjedišta:	13 JULA BR.51			
Mjesto sjedišta:	PODGORICA			
Adresa prijema službene pošte:	13 JULA BR.51			
Mjesto prijema službene pošte:	PODGORICA			
Ukupan kapital:	125025.66 €			
Datum osnivanja:	01.03.2012			
Datum promjene:	22.12.2021			
Web adresa:				
Email adresa:	lmo@t-com.me			
Telefon:	+38269018969			
Status:	Registrovan			

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

pretraga.crps.me:8083/Home/PrikaziSlog/1



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
BIDNA	TERZIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU "LOJD MONTENEGRO" D.O.O. PODGORICA	DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU "LOJD MONTENEGRO" D.O.O. PODGORICA	Osnivač		100
PRASOJE	TERZIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	
	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
BIDNA	TERZIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU "LOJD MONTENEGRO" D.O.O. PODGORICA	DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU "LOJD MONTENEGRO" D.O.O. PODGORICA	Osnivač		100
PRASOJE	TERZIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Uprava

Ministarstvo Finansija

Registra



NOTAR Klikovac Lidija, sa sjedištem u Podgorici ul. Vasa Raičkovića 13/2 potvrđujem da sam ovaj
otpravak uporedila sa izvornikom ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE-UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU –
KADENJU koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj je otpravak običan-ovjeren-potpun - u izvodu – kome su priloženi prepisi priloga notarskog akta.
Ovaj otpravak sastavljen je u dva primjerku/a za LOJD AUTO Društvo sa ograničenom odgovornošću za
održavanje tehničkog pregleda vozila iz Podgorice.

Plaćena su nadanja za rad notara i troškova po tarifnom broju 3 u vezi tarifnog broja 1 u ukupnom iznosu od 590,48€
koji obuhvata i iznos obračunatog PDV-a od 21 % obračunata je i naplaćena.

ZZ br. 651 /23

Podgorici , 07.11.2023.godine

NOTAR







"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0865572 / 003

U Podgorici, dana 02.02.2023.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću "SITA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA, broj 367264 podnijetoj dana 01.02.2023. u 09:21:33, preko

Ime i prezime: MILANKO ČAVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2202973290036 CRNA GORA

Adresa: VIDROVAN BB NIKŠIĆ CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "SITA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA - registarski broj **5 - 0865572**, PIB **03231569** , i to:

Statut:

Briše se: Statut od 19.10.2021.

Registruje se - upisuje se: Statut od 01.02.2023.

Udio osnivača SINAN TANTURK MB/JMBG/BR.PASOŠA U 08854053 TURSKA

Briše se: 100%

Registruje se - upisuje se: 55%

Osnivač:

Registruje se - upisuje se: MILOŠ ĐIKANOVIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA: 1911990254997 CRNA GORA

Adresa: BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆ BR. 23 PODGORICA CRNA GORA

Udio: 45%

Obrazloženje

Podnosilac je dana 01.02.2023 u 09:21:33 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću SITA.

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

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



Sam. savjetnik I

Marija Mićković

Pravna pouka:

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



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



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 09-332/25-4101/2

Podgorica, 29.09.2025. godine

DOO „SITA“ BUDVA

BUDVA
Naselje Svete Petke bb

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRILI:

Bosko Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković





Broj: UPI 09-332/25-4101/2

Podgorica, 29.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „SITA“ BUDVA, broj UPI 09-332/25-4101/1 od 28.08.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „SITA“ BUDVA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4101/1 od 28.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „SITA“ BUDVA, pretežna djelatnost - 4110 - Razrada građevinskih projekata, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-4071/2 od 29.09.2025. godine, kojim je **Milošu Đikanoviću, Spec.Sci arhitekture, Master umjetnosti, oblast: vizuelna umjetnost - arhitektura**, 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 Milošem Đikanovićem od 12.08.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0865572 / 004.

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.





"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI

SITA DOO

NASELJE SVETE PETKE BB

85310 BUDVA GRAD

PIB: 03231569

MB: 03231569

Org.dio: Odjeljenje za korporativne klijente
Mesto: PODGORICA_GRAD
Datum fakture: 27.06.2025.
Datum polise: 27.06.2025.

R. br.	Broj polise ili drugog dokumenta	Vrsta osiguranja	Šifra	Obračunski period	Rata broj	Premija
1.	POL-00303643	Osiguranje od projektantske odgovornosti	1310	30.06.25.-30.06.26.	0	196,83 EUR
		Porez za neživotna osiguranja 9 %				17,71 EUR
		Osnovica za obracun poreza				196,83 EUR
		Porez za neživotna osiguranja 9.00%				17,71 EUR
		Ukupna vrijednost sa porezom				214,54 EUR

Slovima: dvestotinecetnaest i 54/100 EUR

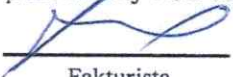
Oslobođeni plaćanja PDV-a u skladu sa članom 27. Zakona o PDV-u

U slučaju prekoračenja ugovorenog roka plaćanja, Osiguravač može zaračunati zakonsku zateznu kamatu, a u slučaju docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

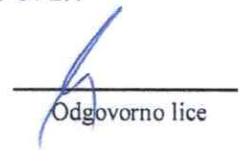
Faktura je važeća bez pečata

Navedeni iznos je potrebno uplatiti u ugovorenom roku na jedan od računa:

- Erste Bank ad Podgorica, žiro račun broj: 540-394-30; - Hipotekarna banka ad Podgorica, žiro račun broj: 520-528105-61;
 - NLB banka ad Podgorica, žiro račun broj: 530-12245-41; - Lovćen banka ad Podgorica, žiro račun broj: 565-84-29.
- poziv na broj POL-00303643



Fakturista



Odgovorno lice

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00260274	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-029317/25

POLISA - RAČUN POL-00303643

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	SITA DOO	MB	03231569
Adresa	NASELJE SVETE PETKE BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038263476264
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	30.06.2025 (24:00) - 30.06.2026 (24:00)	Period obračuna	30.06.2025 - 30.06.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI-12-332/22-570/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 50.000**

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	SITA DOO	MB	03231569
Adresa	NASELJE SVETE PETKE BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038263476264

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

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

POLISA: POL-00303643

Datum štampe: 27.06.2025 15:04

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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

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

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

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


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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



Osiguravač:




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

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 27.06.2025

POLISA: POL-00303643

Datum štampe: 27.06.2025 15:04



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-4071/2

Podgorica, 29.09.2025. godine

MILOŠ ĐIKANOVIĆ

PODGORICA
Bul. Save Kovačevića 23

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

Bosko Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik

OBRAĐILA:

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 09-332/25-4071/2

Podgorica, 29.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Miloša Đikanovića, broj UPI 09-332/25-4071/1 od 28.08.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Milošu Đikanoviću, Spec.Sci arhitekture, Master umjetnosti, oblast: vizuelna umjetnost - arhitektura, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4071/1 od 28.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Miloš Đikanović, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 123-352/2 od 25.11.2021. godine, kojim se Milošu Đikanoviću, Spec.Sci arhitekture, Master umjetnosti, oblast: vizuelna umjetnost - arhitektura, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4994 od 26.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 123-352/2 od 25.11.2021. 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.

Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 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 Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Stavom 2 istog člana propisano je da licencirani arhitekta može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije projekta arhitekture objekta, projekta uređenja terena i projekta pejzažne arhitekture, odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrste radova.

Odredbom člana 78 stav 2 propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Nadalje, članom 85 stav 2 istog zakona propisano je da izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

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.

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4994

Podgorica, 26.12.2024. 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

Mr MILOŠ B. ĐIKANOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4954

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica





"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

PROJEKTNII ZADATAK

Investitor: LOJD AUTO D.O.O. Podgorica, Crna Gora, koga zastupa Spasoje Terzić
Projektna organizacija: SITA D.O.O., sa sjedištem u Budvi, Crna Gora, Naselje Svete Petke bb, koga zastupa Miloš Đikanović
Objekat: Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja postojećeg objekta P+1+Pk
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE
Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu arhitektonskog Idejnog rješenja i glavnog projekta predmetnog objekta

1. Predmet projekta

Ovim projektnim zadatkom se definišu uslovi investitora za izradu tehničke dokumentacije vrste arhitektonskog Idejnog rješenja i glavnog projekta Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja postojećeg objekta P+1+Pk na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica.

2. Svrha izrade projekta

Potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju vrste arhitektonsko Idejno rješenje i glavni projekat, a u svrhu pribavljanja odobrenja od strane Glavnog gradskog arhitekta i dozvole za gradnju.

3. Smjernice za izradu projekta

Postojeći objekat na parcelama UP 188 i UP 189 rekonstruisati, ukloniti postojeću fasadnu oblogu i pripremiti za povezivanje sa novim djelovima objekta. Takođe, izvršiti reorganizaciju unutrašnjeg prostora.

Na parceli UP 187 dograditi objekat u maksimalnim parametrima i povezati ga sa objektom na UP 188 i UP 189. Iznad postojećeg objekta na UP 188 i UP 189 dograditi sprat i potkrovlje i iste povezati sa dograđenim objektom na UP 187 kako bi se dobila cjelina. Urbanistička parcela UP 190 neće biti predmet izgradnje, već će služiti kao površina za saobraćajni pristup lokaciji sa novog Bulevara Vojislavljevića. Planirano je premještanje postojećeg priključka sa Bulevara na drugi kraj parcele, čime će se omogućiti direktan pristup unutrašnjoj saobraćajnici ispred objekta i poboljšati funkcionalnost prilaza. Svi planirani građevinski radovi izvodit će se upotrebom čelične konstrukcije i fasadnih panela, u skladu sa savremenim standardima izgradnje.

Arhitektonsko rješenje mora biti u skladu sa savremenim standardima funkcionalnosti, estetike, energetske efikasnosti, pristupačnosti i zaštite od požara, te mora poštovati sve važeće tehničke propise i UTU.

4. Reglativa

Tehničku dokumentaciju izraditi u svemu u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.20218, 063/18 od 28.09.2018.), zatim pravilnikom o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18 od 31.05.2018.), kao i svim drugim važećim relevantnim nacionalnim pravilnicima i propisima za ovu vrstu objekta.



Potpis investitora:

Spasoje Terzić

"LOJD AUTO" D.O.O. PODGORICA

Jul, 2025



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

OBRAZAC 3

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	VODEĆI PROJEKTANT ²
Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja objekta P+1+Pk	"SITA" d.o.o. Budva, Crna Gora Licenca br. UPI 09-332/25-4101/2	Miloš Đikanović, MA arh. Licenca br. UPI 09-332/25-4071/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
Arhitektonski projekat	"SITA" d.o.o. Budva, Crna Gora Licenca br. UPI 09-332/25-4101/2	Miloš Đikanović, MA arh. Licenca br. UPI 09-332/25-4071/2

¹ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

² Ime i prezime vodećeg projektanta

³ Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

⁵ Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

OBRAZAC 4

OBRAZAC 4

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT ¹	<u>Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja objekta P+1+Pk</u>
LOKACIJA ²	<u>na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	<u>Idejno rješenje</u>
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	<u>Miloš Đikanović, MA arh.</u>

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat urađen u skladu sa:

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Miloš Đikanović, MA arh.
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Decembar, 2025. godine
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta






"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI UP 187

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 08-332/23-1109 06. 07. 2023. godine	Glavni grad Podgorica 
---	--

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021) DUP-a "Zabjelo B1" ("Sl. list CG - OP", br. 031/19) u Podgorici, podnietog zahtjeva od strane "LOJD MONTENEGRO" DOO iz Podgorice, br. 08-332/23-1109 od 09.06.2023. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu UP 187 čijoj površini pripada površina katastarske parcele broj 5073/3 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1".

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	LOJD MONTENEGRO DOO, Podgorica
----------------------	--------------------------------

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 7182, na prostoru katastarske parcele br. 5073/3 KO Podgorica III, ne postoji izgrađen objekat.
Nakon uvida u list nepokretnosti i DUP "Zabjelo B1", konstatovano je da se površine katastarske parcele br. 5073/3 nalaze u zahvatu urbanističke parcele UP 187.

Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašteno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

U listu nepokretnosti br. 7182 za katastarsku parcelu br. 5073/3 KO Podgorica III, ne postoji zabilježba tereta.
List nepokretnosti br. 7182 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele br. 5073/3 KO Podgorica III iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

Urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz više grafičkih i tekstualnih priloga:

- osnove za parcelaciju i preparcelaciju,
- uslovi pod kojima se objekti ruše
- plan nivoelacije i regulacije,
- programski pokazatelji sadržaja zona i fizičkih obima sadržaja,
- spratnost objekata i distribucija sadržaja.

10.1. Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i druge komunalne infrastrukture i prostore.

Prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele koje se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama i nove urbanističke parcele.

Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo usljed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Priklom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Pojedinačni numerički podaci za svaku parcelu (koordinate urbanističkih parcela) dati su na kraju sveske.

Na zahtjev korisnika u zoni porodičnog stanovanja urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti, usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

Pravila za diobu građevinske parcele:

	najmanja površina parcele	najmanja širina fronta
slobodnostojeći objekat	320 m ²	12
dvojni objekat	530 m ² (2x265)	24 (2x12)
niz	po 190 m ²	po 9

Pravilo za ukрупnjavanje građevinske parcele:
Maksimalna veličina parcele dobijena ukрупnjavanjem je ovim planom određena na 700 m².

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

10.3. Regulacija i nivelacija

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.

Novi stambeni objekti su dimenzija 12/9 m, 12/12 m, 15/15 m, spratnosti od Po, Su, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.

Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

10.4. Oblikovanje prostora i materijalizacija

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

Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U sklopu porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti) predviđeno je obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja – parkiranje.

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

Komerđajalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine nadzittka potkrovlja je 120 cm.

U slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora u zoni B i C pod je izdignut min 15 cm.

Za sve objekte ostavljena je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, proizvodne površine, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim prilogima parcelacije i regulacije.

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

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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

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

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/84).

Zaštita od požara

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

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

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

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

Takođe saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

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

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

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br. 24/71 i 26/71),
 - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br. 65/88 i Sl.list SFRJ, br. 18/82).
- Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija) ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

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

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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

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

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

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

1. Zelenilo poslovnih i poslovno-stambenih objekata

Predviđeno je oko svih poslovnih, uslužnih i poslovno-stambenih objekata na području DUP –a.

Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem, gostom, saradnikom... Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zimzelenog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važno formirati na svim površinama oko rampi i ulaza u tržni centar formirati takve patuljaste grupacije. Po obliku, četinari se dijele u četiri grupe: kuglasti, vretenasti, kupasti i polegli. Javljaju se u tri osnovne boje: zelenoj, zutoj i plavoj. Nijansi ima mnogo, tako da su biljke atraktivne i zimi. Mogu se kombinovati međusobno, ali i sa drugim vrtnim vrstama - lukovicama, sezonskim cvijećem, trajnicama. U kombinaciji sa dekorativnim cvjetnicama se dobija vjerna kopija dela prirode, što daje posebnu draž u svakom

godišnjem dobu. Predviđeno je kombinovanje patuljastih četinara Pinus mugo var. "Mops", i četinara koji su se vrlo dobro pokazali kod orezivanja i dobijanja željenog oblika Taxus cuspidate, Taxus baccata, Thuja occidentalis "smaragd" sa dekorativnim cvjetnicama Camelia japonica, Rhododendron "Rubicon", Skimmia japonica i cvjetnom vrstom poznatom pod imenom ljetni snijeg – Cerastium tomentosum.

Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom.

Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za saviđavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%). Navedene smjernice su u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Cme Gore", br. 48/13 i 44/15).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakoonom članom 76 definisano je da ukoliko se investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.** Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a

projezda kroz ulicu, a zatim se vraća u ulicu. U toku reglamentnog perioda neposredno pred početkom projekcije temperatura vazduha iznosi 21,8°C, što se u toku projekcije snižava na 16,0°C, a zatim od kraja do početka sledeće projekcije iznosi 18,0°C. U toku projekcije temperatura vazduha iznosi 16,0°C, što se u toku projekcije snižava na 16,0°C, a zatim od kraja do početka sledeće projekcije iznosi 18,0°C.

U toku projekcije temperatura vazduha iznosi 16,0°C, što se u toku projekcije snižava na 16,0°C, a zatim od kraja do početka sledeće projekcije iznosi 18,0°C.

U toku projekcije temperatura vazduha iznosi 16,0°C, što se u toku projekcije snižava na 16,0°C, a zatim od kraja do početka sledeće projekcije iznosi 18,0°C.

U toku projekcije temperatura vazduha iznosi 16,0°C, što se u toku projekcije snižava na 16,0°C, a zatim od kraja do početka sledeće projekcije iznosi 18,0°C.

OSTALI USLUGI

U toku projekcije temperatura vazduha iznosi 16,0°C, što se u toku projekcije snižava na 16,0°C, a zatim od kraja do početka sledeće projekcije iznosi 18,0°C.

U toku projekcije temperatura vazduha iznosi 16,0°C, što se u toku projekcije snižava na 16,0°C, a zatim od kraja do početka sledeće projekcije iznosi 18,0°C.

U toku projekcije temperatura vazduha iznosi 16,0°C, što se u toku projekcije snižava na 16,0°C, a zatim od kraja do početka sledeće projekcije iznosi 18,0°C.

Ustavni aktovi Republike Srbije o zaštiti životne sredine i zaštiti prirode

Ustavni aktovi Republike Srbije o zaštiti životne sredine i zaštiti prirode su: Zakon o zaštiti životne sredine, Zakon o zaštiti prirode, Zakon o zaštiti kulturne baštine, Zakon o zaštiti istorijskih spomenika, Zakon o zaštiti nacionalnih parkova prirode, Zakon o zaštiti vodnih resursa, Zakon o zaštiti vazdušnog zagađenja, Zakon o zaštiti klimatskih promena, Zakon o zaštiti energije, Zakon o zaštiti prostorne organizacije teritorije.

Ustavni aktovi Republike Srbije o zaštiti životne sredine i zaštiti prirode

Ustavni aktovi Republike Srbije o zaštiti životne sredine i zaštiti prirode su: Zakon o zaštiti životne sredine, Zakon o zaštiti prirode, Zakon o zaštiti kulturne baštine, Zakon o zaštiti istorijskih spomenika, Zakon o zaštiti nacionalnih parkova prirode, Zakon o zaštiti vodnih resursa, Zakon o zaštiti vazdušnog zagađenja, Zakon o zaštiti klimatskih promena, Zakon o zaštiti energije, Zakon o zaštiti prostorne organizacije teritorije.

Ustavni aktovi Republike Srbije o zaštiti životne sredine i zaštiti prirode

Ustavni aktovi Republike Srbije o zaštiti životne sredine i zaštiti prirode su: Zakon o zaštiti životne sredine, Zakon o zaštiti prirode, Zakon o zaštiti kulturne baštine, Zakon o zaštiti istorijskih spomenika, Zakon o zaštiti nacionalnih parkova prirode, Zakon o zaštiti vodnih resursa, Zakon o zaštiti vazdušnog zagađenja, Zakon o zaštiti klimatskih promena, Zakon o zaštiti energije, Zakon o zaštiti prostorne organizacije teritorije.


OSNOVNI PODACI O PROJEKTOVIMA KARAKTERISTIČNAMA PODROČJE

1. Naziv projekta: ...
2. Cilj projekta: ...
3. Područje: ...
4. Osnovni podaci o projektu: ...
5. ...
6. ...
7. ...
8. ...
9. ...
10. ...

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(MN) Mješovita namjena
Oznaka urbanističke parcele	UP 187 – zona C
Horizontalni gabarit objekta	10 x 10m
Maksimalna spratnost objekta	Po+P+1+Pk

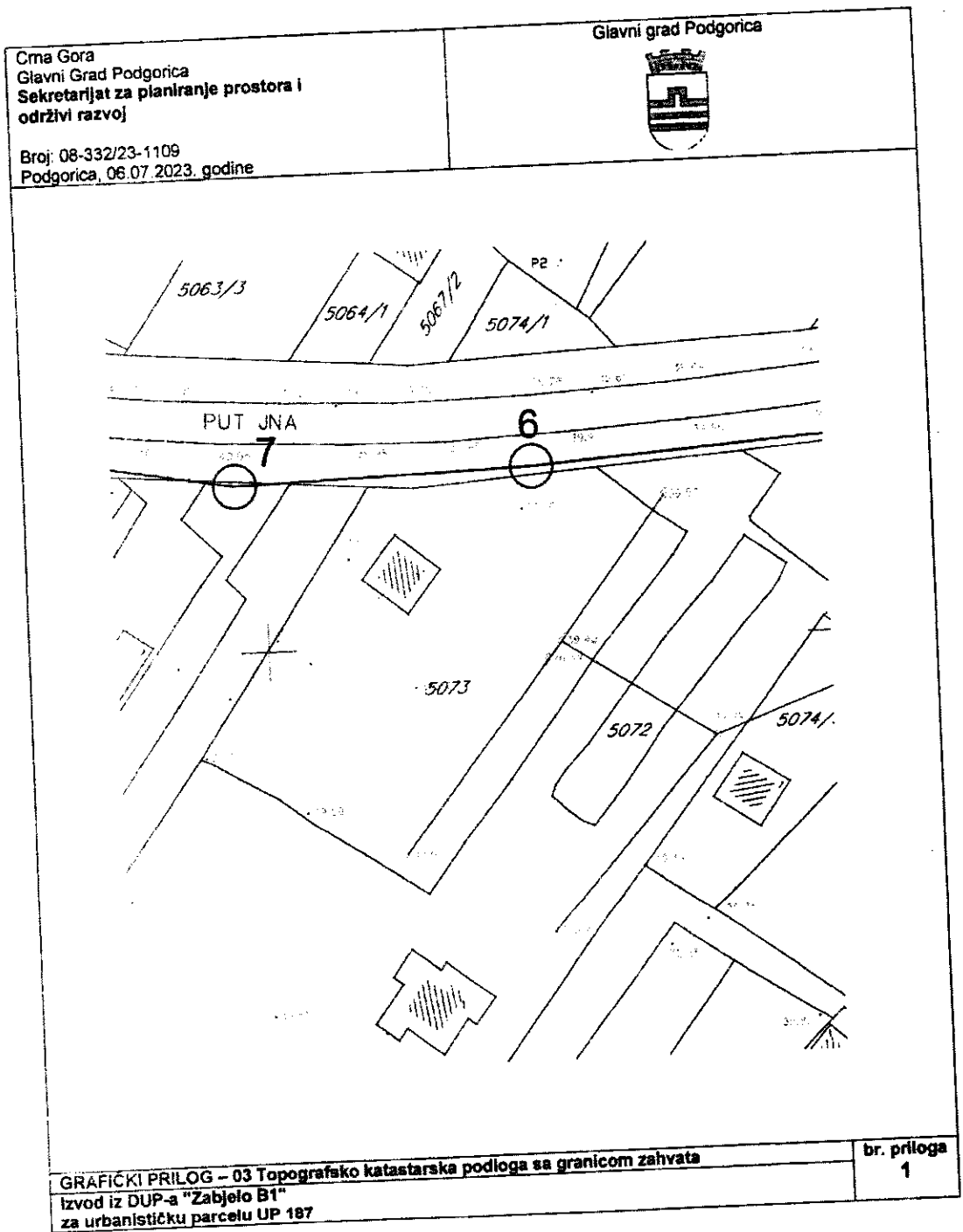
DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

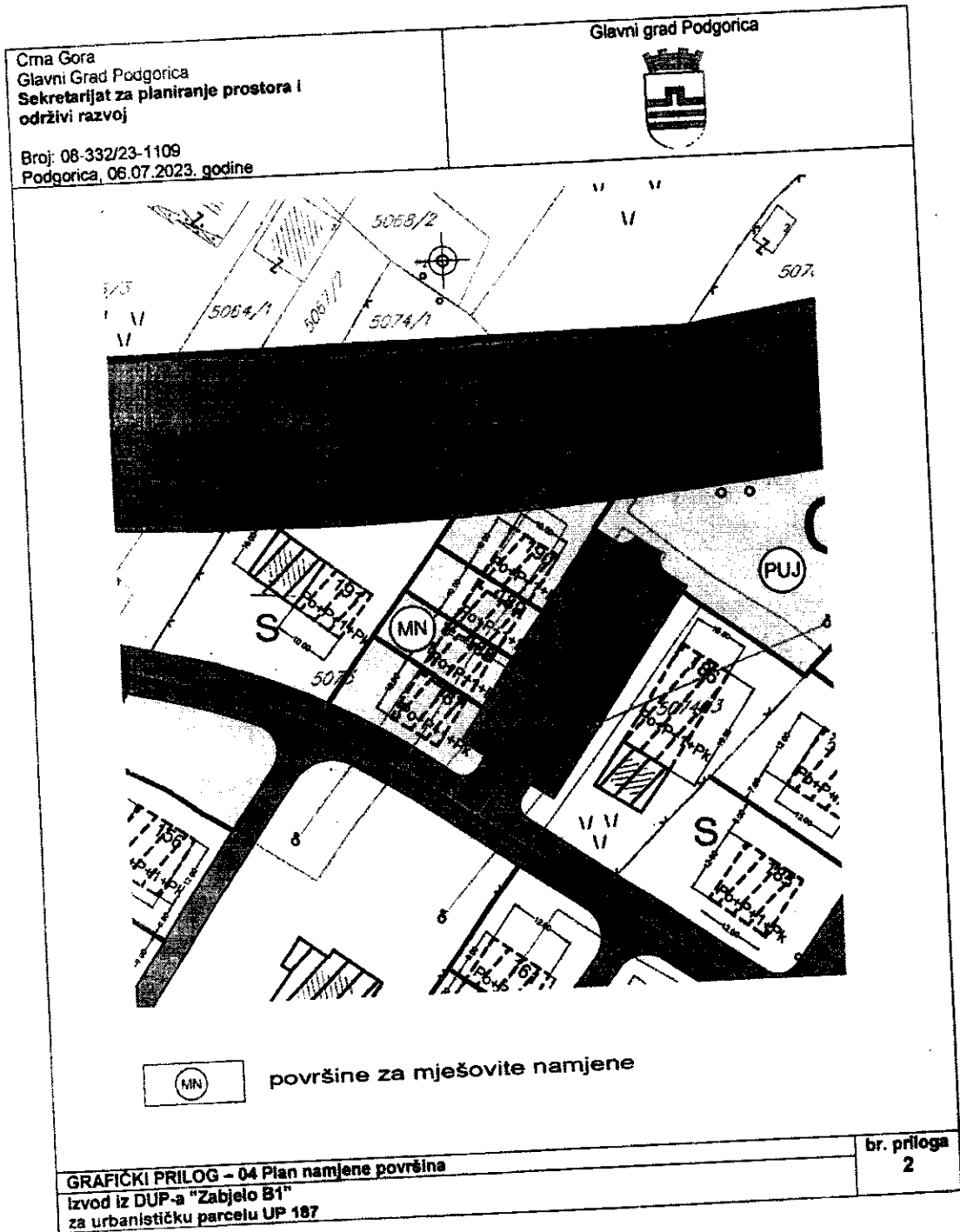
Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18 od 31.12. 2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu.

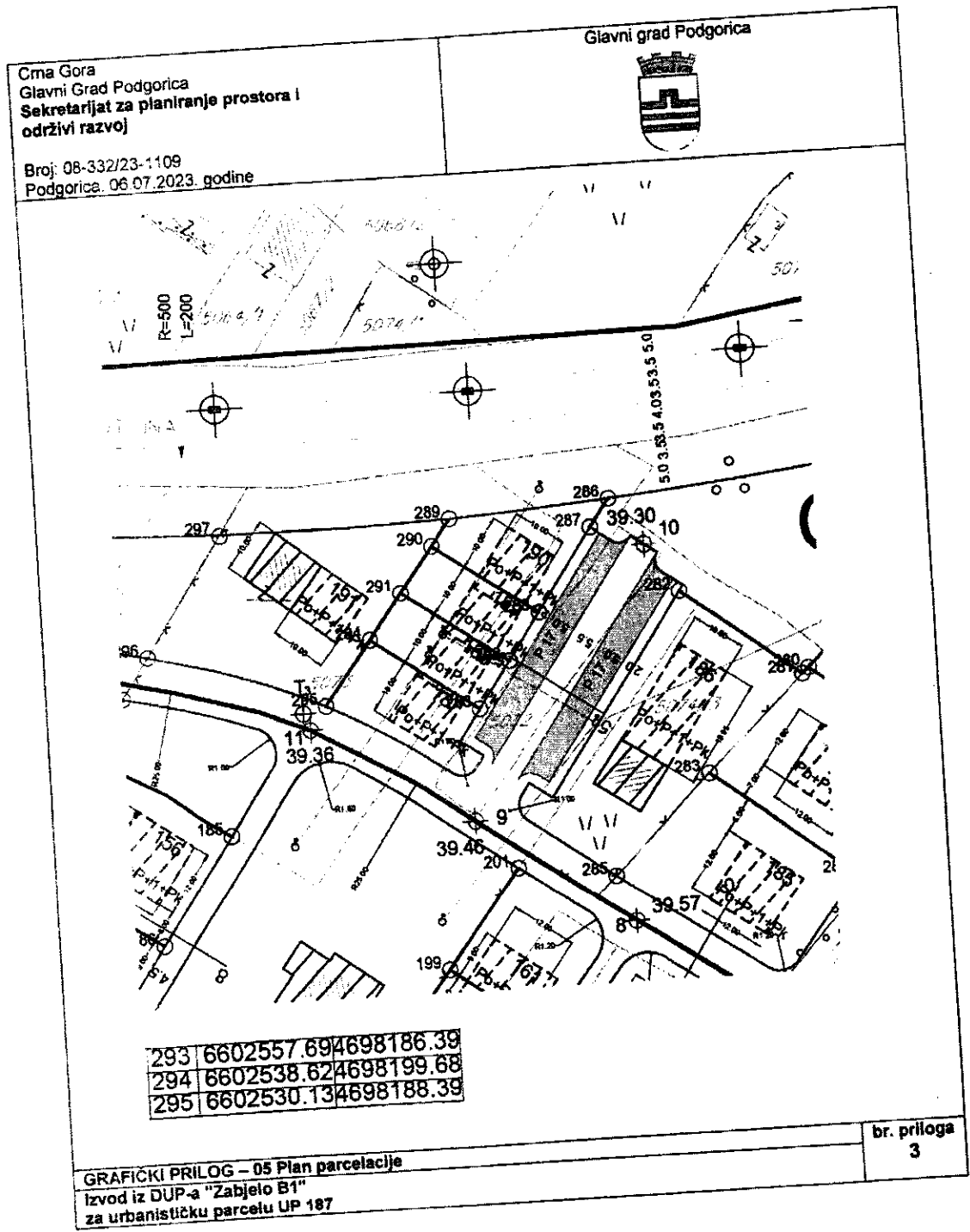
OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	RUKOVODILAC SEKTORA:
Dušan Savičević <i>Dušan Savičević</i>	 Rakčević Zorica, dipl. ing. <i>Zorica Rakčević</i>

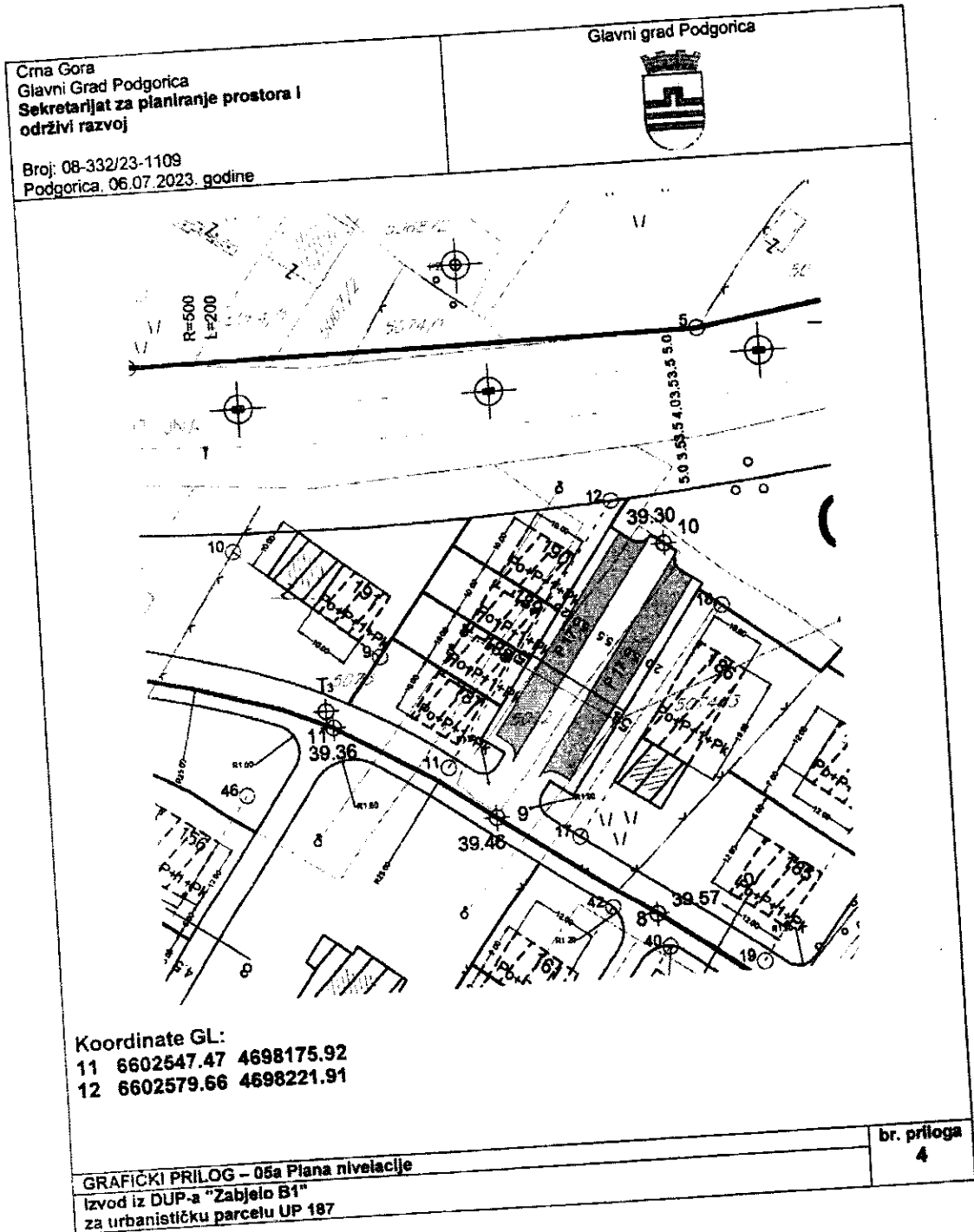
PRILOZI:

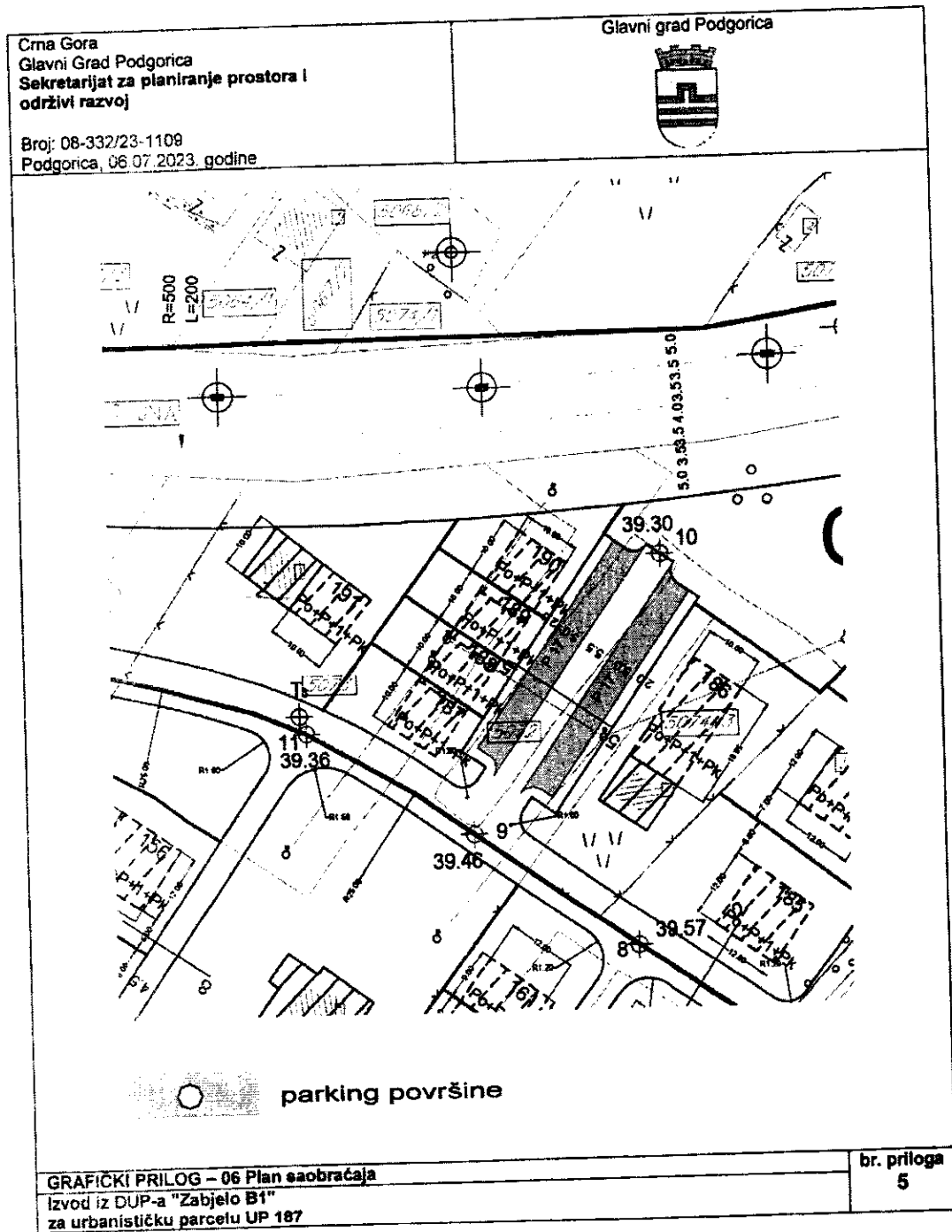
- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu

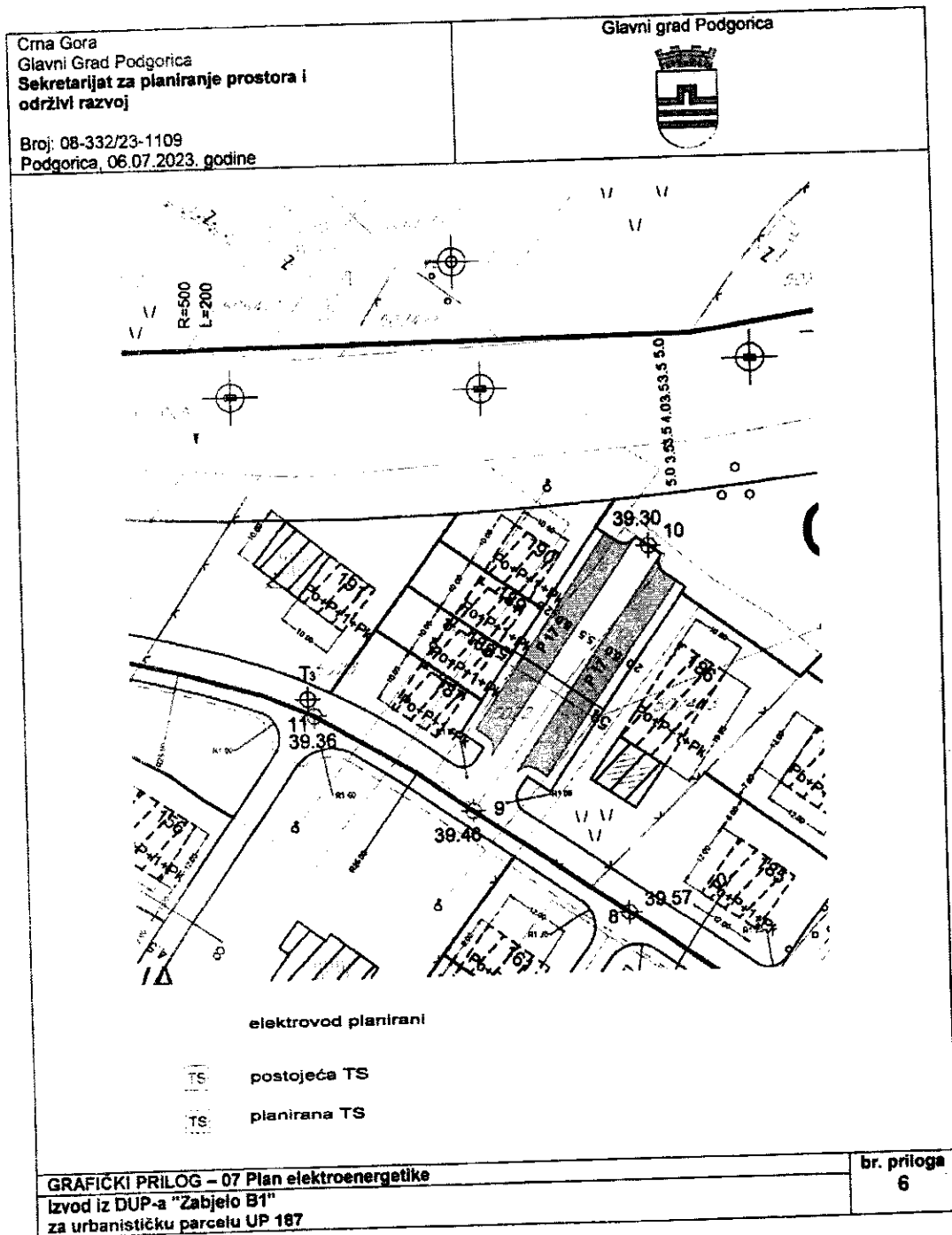


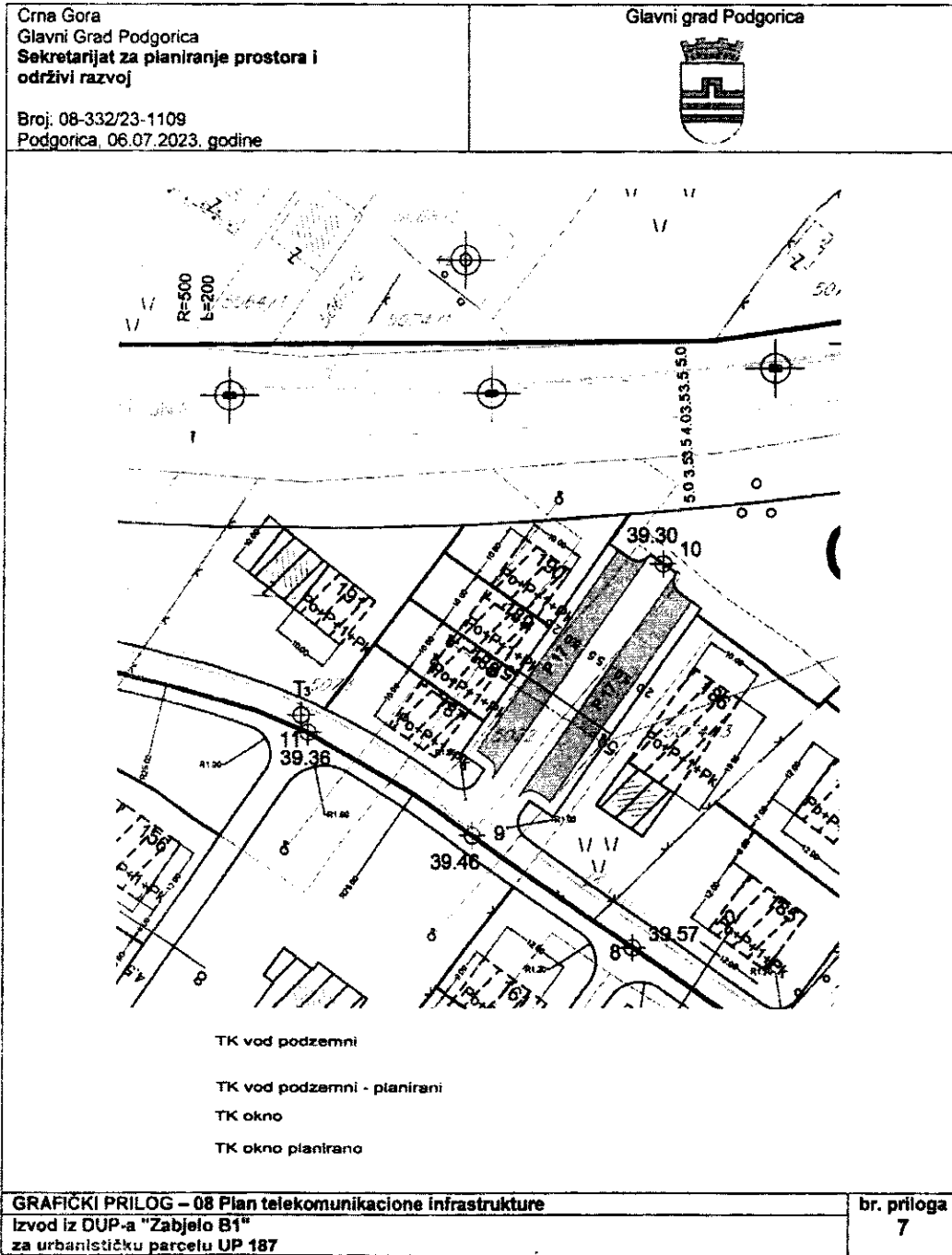


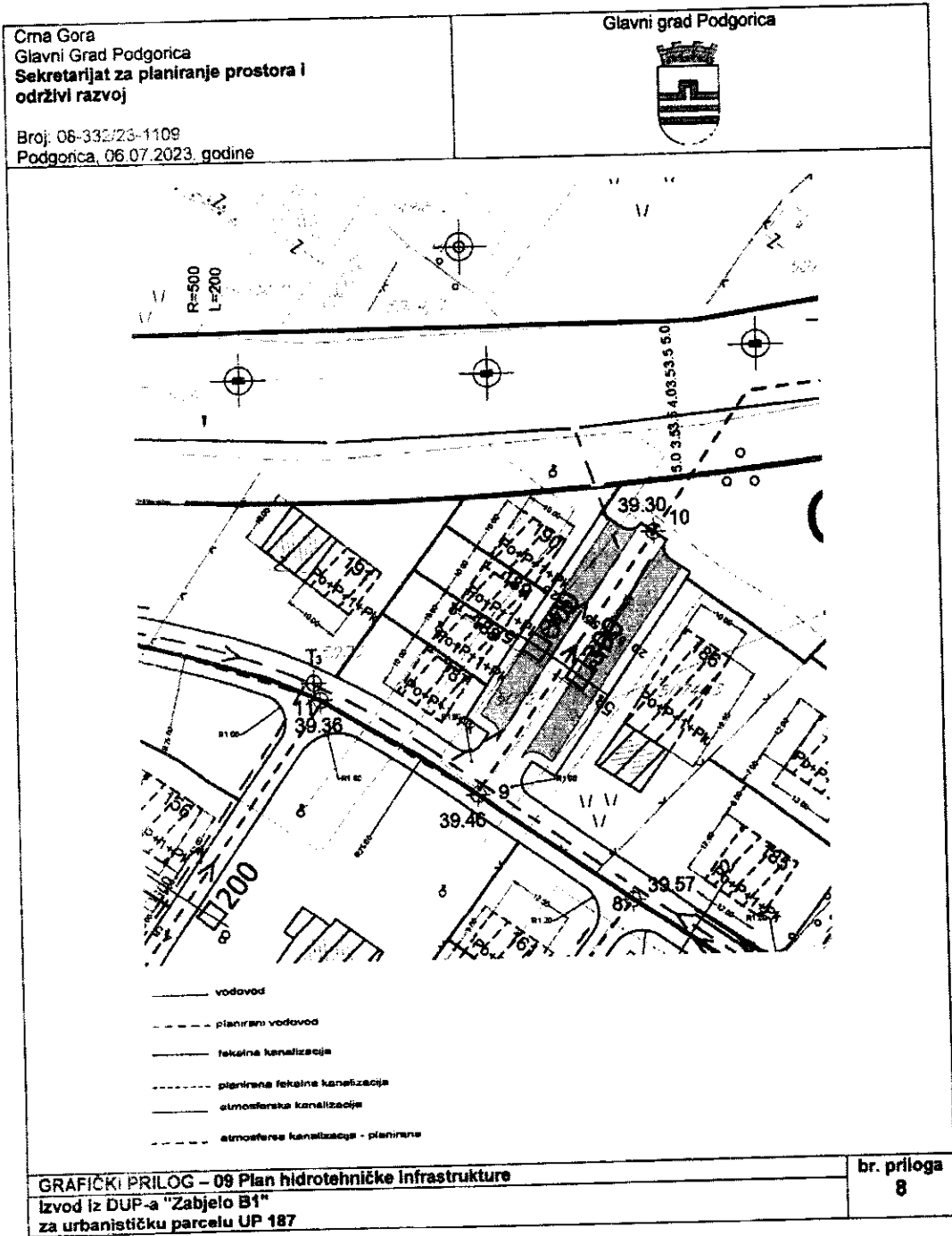



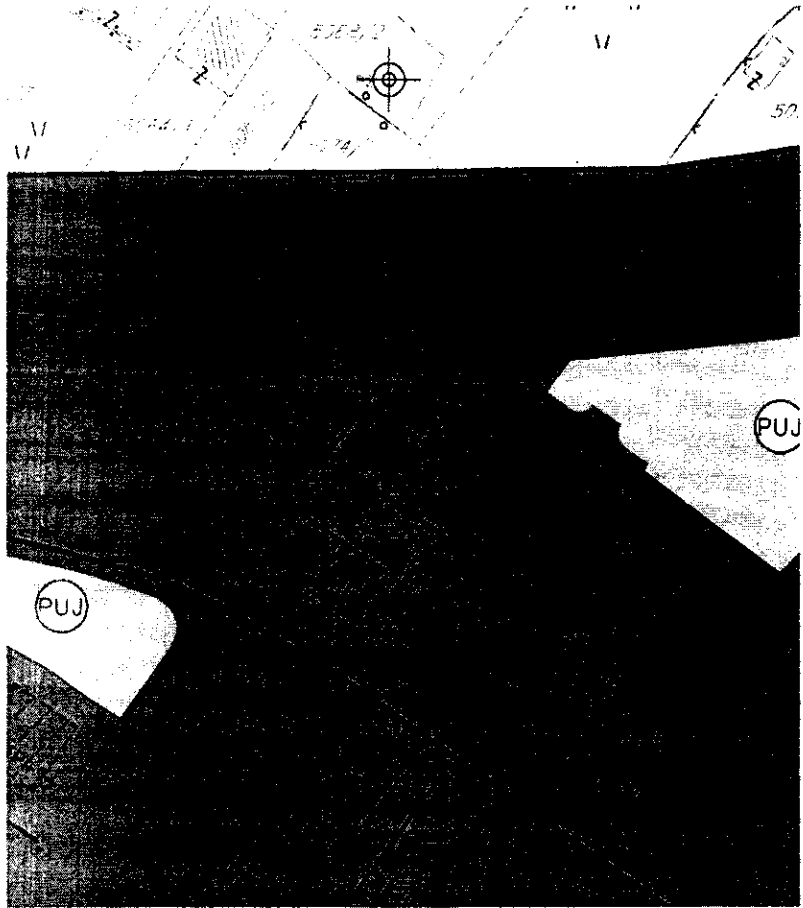


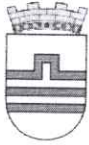








<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/23-1109 Podgorica, 06.07.2023. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
 <p>ZPO zelenilo poslovnih objekata</p>	
<p>GRAFIČKI PRILOG – 10 Plan pejzažne arhitekture Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1" za urbanističku parcelu UP 187</p>	<p>br. priloga 9</p>



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

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

Broj: 08-332/25-846
Podgorica, 19.05.2025.godine

LOJD MONTENEGRO

Ul. 13 jula br.51
PODGORICA
069 018 969

Na osnovu vašeg zahtjeva br. 08-332/25-846 od 29.aprila 2025.godine za produženje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli **UP 187** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore ", broj 31/19), a u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i Detaljnim urbanističkim planom **"Zabjelo B1" u Podgorici** " u Podgorici, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **produžava izdate urbanističko-tehničke uslove**, a na osnovu navedenog plana.

Imajući u vidu da je Detaljni urbanistički plan **"Zabjelo B1" u Podgorici u Podgorici** („Službeni list Crne Gore ", broj 31/19), evidentiran u Registru planskih dokumenata kojji u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu koga su izdati UTU-i , to izdati urbanističko tehnički **uslovi važe sve dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.**

U prilogu ovog akta nalaze se novi-produženi tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. .



Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- a/a



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/25-6190/2

Podgorica, 15. 05. 2025 20 ____.

164770, 3000-130/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-846 od 08.05.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UP1-02-041/25-6190/1 od 09.05.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 187, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4525/23 od 04.07.2023 godine, i produženja istih izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/24-4270/2 od 18.06.2024. godine i UPI-02-041/24-8181/2 od 10.12.2024. godine, na ime "Lojd Montenegro" d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
15.05.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





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

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

Broj: 08-332/24-1007
Podgorica, 21.06.2024 godine

LOJD MONTENEGRO

13.jula br.51
PODGORICA

Na osnovu vašeg zahtjeva br. 08-332/24-1007 od 07.juna 2024.godine za produženje urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/23-1109 izdatih 06.07.2023 god, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 52/20, 88/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021, br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24 od 19.02.2024), i Detaljnog urbanističkog plana “Zabjelo B1” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 31/19), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj produžava izdate urbanističko-tehničke uslove, a na osnovu navedenog plana.

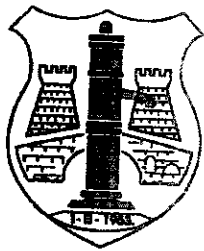
Imajući u vidu da je Detaljni urbanistički plan “Zabjelo B1” u Podgorici, evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, na osnovu koga su izdati UTU-i, to izdati urbanističko tehnički uslovi važe sve dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

U prilogu ovog akta nalaze se novi-produženi tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. (br: UPI-02-041/24-4270/2 od 18.juna 2024. godine).

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- a/a





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

UPI-02-041/24-4270/2

Broj:

Podgorica, 18. 06. 2024

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj


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

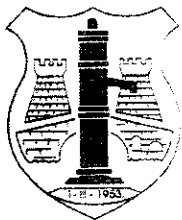
TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-1007 od 12.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UP1-02-041/24-4270/1 od 17.06.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat mješovite namjene na UP 187, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4525/2 od 04.07.2023. godine na ime "Lojd Montenegro" d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
18.06.2024. godine


Izvršni direktor
Aleksandra Nišavić, dipl.ecc.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/23-4525/2

Broj: _____

Podgorica, 4. 07. 2023. 20 _____

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

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 08-332/23-1109 od 14.06.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-4525/1 od 16.06.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat mješovite namjene na UP 187, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora „LOJD MONTENEGRO“ d.o.o. (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1109 od 14.06.2023. 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 naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli je evidentirana poslovna zgrada površine 215m². UTU-ima je na UP 188 planiran objekat horizontalnog gabarita 10x10m, spratnosti do Po+P+1+Pk. Namjena objekta je mješovita.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od UP 187 u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije DN300mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Takođe je planirana rekonstrukcija Ulice Vojislavljevića, u sklopu koje je predviđena izgradnja tranzitnog cjevovoda DN300mm, kao i vodovoda DN110mm koji je predviđen za priključke objekata, fekalne kanalizacije DN500mm, kao i glavnog kolektora atmosferske kanalizacije DN1200mm sredinom saobraćajnice, dok su sa obje strane ulice planirani kolektori DN315mm. Postojeća atmosferska kanalizacija B DN800mm i vodovod DN90mm su planirani

za ukidanje. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Na predmetnoj lokaciji postoji vodomjer koji je kod ovog društva registrovan pod šifrom 140101100/1, broj vodomjera 9663468, marke "Baylan", profila 30/10 na ime "LOVČEN AUTO" d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu. Trajno priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda saobraćajnicom do predmetne parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Obzirom da su UP 187, 188, 189 i 190 istog investitora kao i priključak postojećeg objekta, isti se može iskoristiti kao privremeni ili gradilišni priključak za planirane objekte, do izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u ulici do predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi 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 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. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak (izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi) izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN 160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev

mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključaka vršiče stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Takodje 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.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne

situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

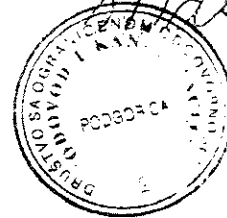
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
03.07.2023. godine

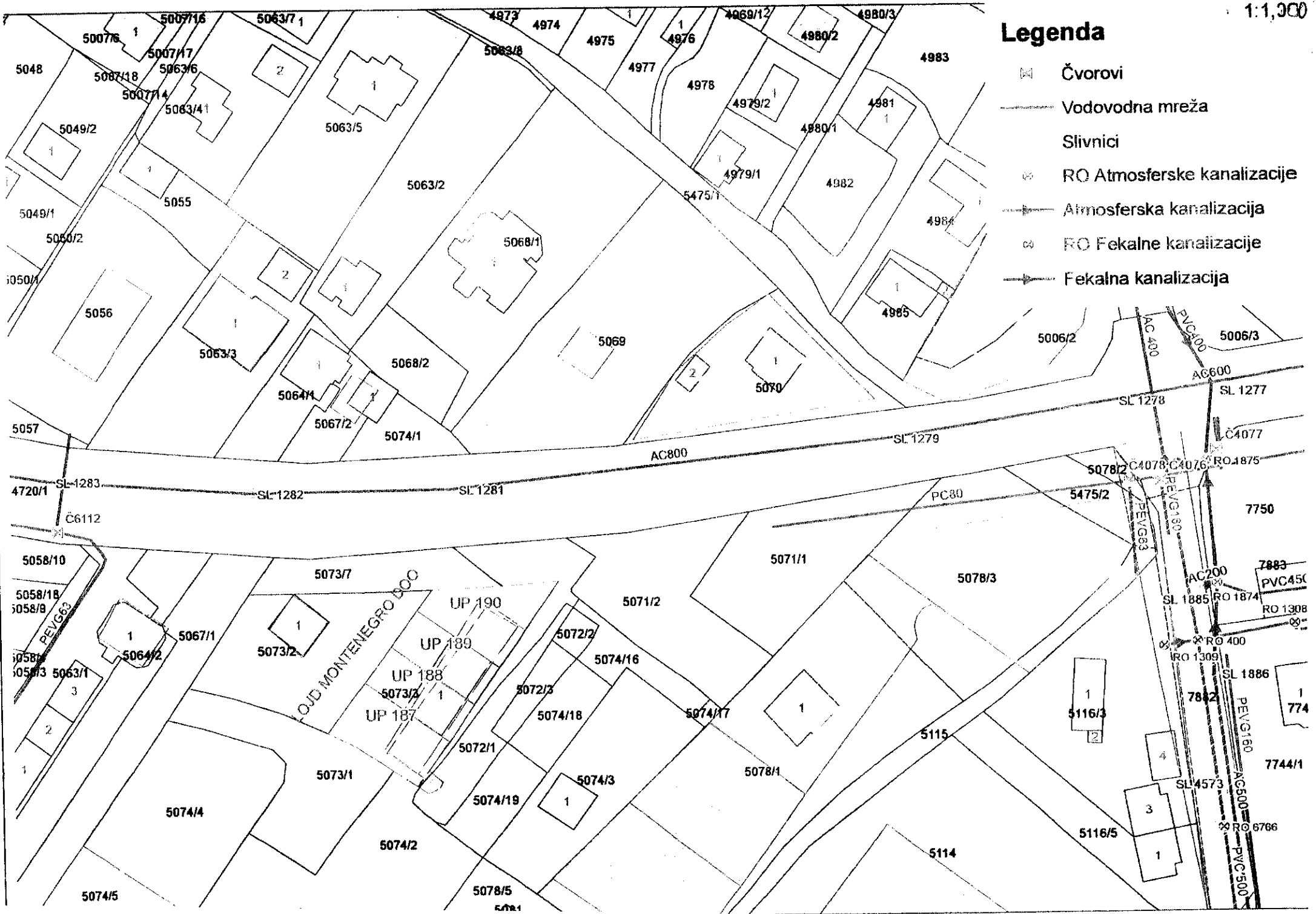
"Vodovod i kanalizacija" d.o.o.

Podgorica



Legenda

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





"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI UP 188



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

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

Broj: 08-332/25-847
Podgorica, 19.05.2025.godine

LOJD MONTENEGRO

Ul. 13 jula br.51
PODGORICA
069 018 969

Na osnovu vašeg zahtjeva br. 08-332/25-847 od 29.aprila 2025.godine za produženje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli **UP 188** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore ", broj 31/19), a u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i Detaljnim urbanističkim planom **"Zabjelo B1" u Podgorici** " u Podgorici, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **produžava izdate urbanističko-tehničke uslove**, a na osnovu navedenog plana.

Imajući u vidu da je Detaljni urbanistički plan **"Zabjelo B1" u Podgorici u Podgorici** („Službeni list Crne Gore ", broj 31/19), evidentiran u Registru planskih dokumenata koji u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu koga su izdati UTU-i, to izdati urbanističko tehnički **uslovi važe sve dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.**

U prilogu ovog akta nalaze se novi-produženi tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. .

DOSTAVLJENO:
- Naslovu
- a/a



Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/25-6189/2

15. 05. 2025
Podgorica, _____ 20 ____.

164772, 3000-131/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-847 od 08.05.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UP1-02-041/25-6189/1 od 09.05.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 188, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4526/23 od 04.07.2023 godine, i produženja istih izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/24-4271/2 od 18.06.2024. godine i UPI-02-041/24-8180/2 od 10.12.2024. godine, na ime "Lojd Montenegro" d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
15.05.2025. godine

M Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





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

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

Broj: 08-332/24-1004
Podgorica, 21.06.2024.godine

LOJD MONTENEGRO

13.jula br.51
PODGORICA

Na osnovu vašeg zahtjeva br. 08-332/24-1004 od 07.juna 2024.godine za produženje urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/23-1108 izdatih 06.07.2023 god, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 52/20, 36/22 i 04/23). Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021, br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24 od 19.02.2024), i Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 31/19), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj produžava izdate urbanističko-tehničke uslove, a na osnovu navedenog plana.

Imajući u vidu da je Detaljni urbanistički plan "Zabjelo B1" u Podgorici, evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, na osnovu koga su izdati UTU-i, to izdati urbanističko tehnički uslovi važe sve dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

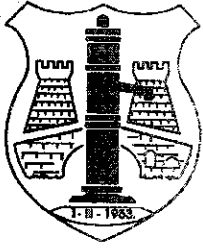
U prilogu ovog akta nalaze se novi-produženi tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br. UPI-02-041/24-4271/2 od 18.juna 2024. godine).

RUKOVODILAC SEKTORA

Zorica Rakčević, dipl.ing.



DOSTAVLJENO
- Naslovu
- a/a



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-03

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/24-4271/2

Podgorica, 18.06.2024.

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

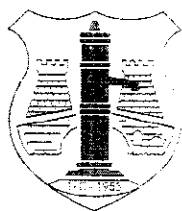
TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-1004 od 12.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UP1-02-041/24-4271/1 od 17.06.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 188, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4526/2 od 04.07.2023. godine na ime "Lojd Montenegro" d.o.o.**

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
18.06.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.

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

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

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

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

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-828+20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/23-4526/2

Broj:

Podgorica, 04.07.2023

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

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 08-332/23-1108 od 14.06.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-4526/1 od 16.06.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat mješovite namjene na UP 188, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora „LOJD MONTENEGRO“ d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1108 od 14.06.2023. 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 urađena instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli je evidentirana poslovna zgrada površine 215m². UTU-ima je na UP 188 planiran objekat horizontalnog gabarita 10x10m, spratnosti do Po+P+1+Pk. Namjena objekta je mješovita.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od UP 188 u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije DN300mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Takođe je planirana rekonstrukcija Ulice Vojislavljevića, u sklopu koje je predviđena izgradnja tranzitnog cjevovoda DN300mm, kao i vodovoda DN110mm koji je predviđen za priključke objekata, fekalne kanalizacije DN500mm, kao i glavnog kolektora atmosferske kanalizacije DN1200mm sredinom saobraćajnice, dok su sa obje strane ulice planirani kolektori DN315mm. Postojeća atmosferska kanalizacija B DN800mm i vodovod DN90mm su planirani

za ukidanje. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Na predmetnoj lokaciji postoji vodomjer koji je kod ovog društva registrovan pod šifrom 140101100/1, broj vodomjera 9663468, marke "Baylan", profila 30/10 na ime "LOVČEN AUTO" d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu. Trajno priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda saobraćajnicom do predmetne parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Obzirom da su UP 187, 188, 189 i 190 istog investitora kao i priključak postojećeg objekta, isti se može iskoristiti kao privremeni ili gradilišni priključak za planirane objekte, do izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u ulici do predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi 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 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. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak (izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi) izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN 160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev

mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključaka vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne

situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

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








Prilog: Situacija R = 1:1000

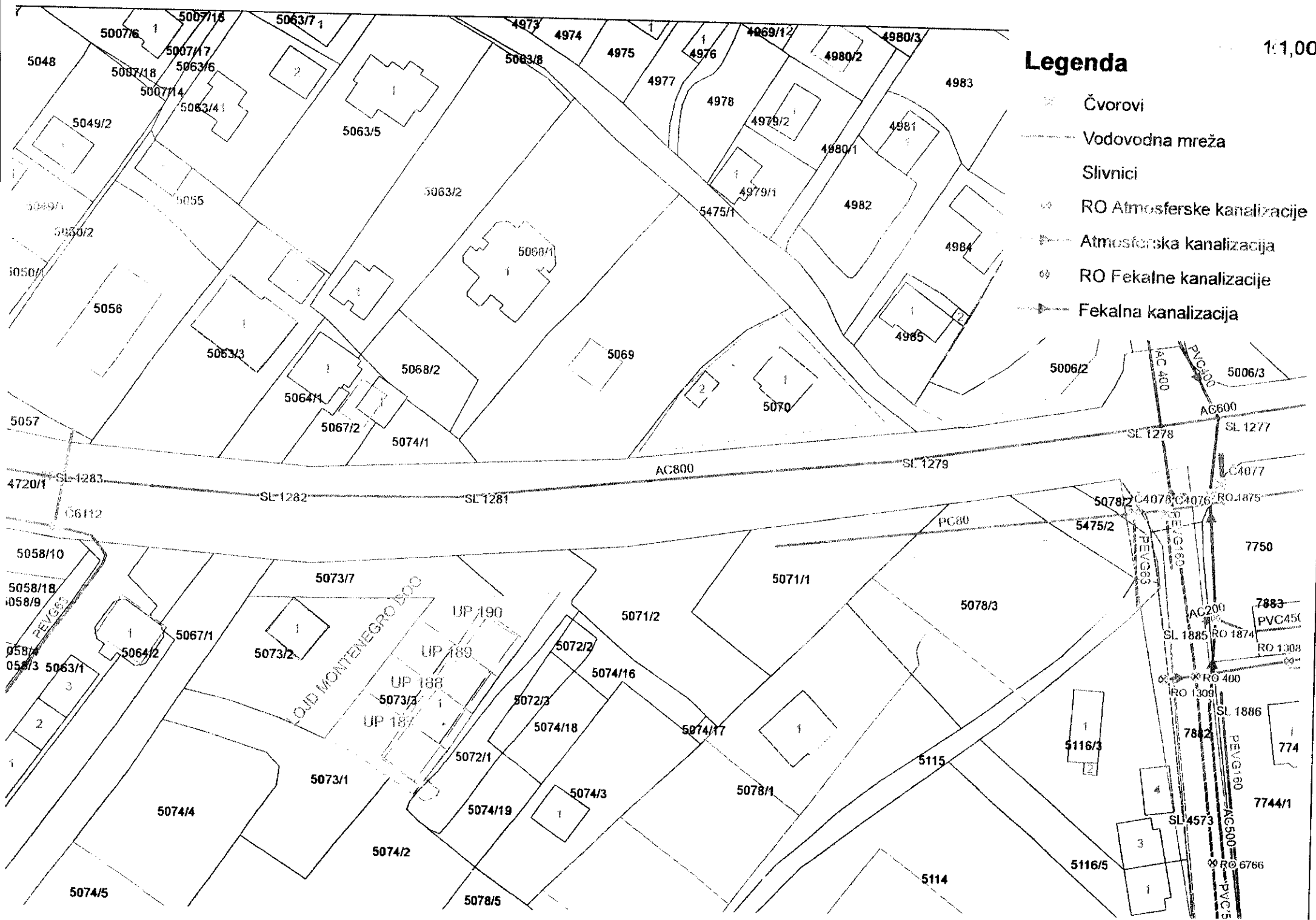
Podgorica,
03.07.2023. godine

"Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
Podgorica




Legenda

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



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 08-332/23-1108 06. 07. 2023. godine	Glavni grad Podgorica 
---	---

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021) DUP-a "Zabjelo B1" ("Sl. list CG – OP", br. 031/19) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane "LOJD MONTENEGRO" DOO iz Podgorice, br. 08-332/23-1108 od 09.06.2023. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP 188** čijoj površini pripada površina katastarske parcele broj **5073/3 KO Podgorica III**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1".

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

LOJD MONTENEGRO DOO, Podgorica

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. **7182**, na prostoru katastarske parcele br. **5073/3 KO Podgorica III**, *ne postoji izgrađen objekat.*

Nakon uvida u list nepokretnosti i DUP "Zabjelo B1", konstatovano je da se površine katastarske parcele br. **5073/3** nalaze u zahvatu urbanističke parcele **UP 188**.

Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

U listu nepokretnosti br. **7182** za katastarsku parcelu br. **5073/3 KO Podgorica III**, *ne postoji zabilježba tereta.*

List nepokretnosti br. **7182** i **kopija katastarskog plana** za prostor katastarske parcele br. **5073/3 KO Podgorica III** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

Urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz više grafičkih i tekstualnih priloga:

- osnove za parcelaciju i preparcelaciju,
- uslovi pod kojima se objekti ruše
- plan nivelacije i regulacije,
- programski pokazatelji sadržaja zona i fizičkih obima sadržaja,
- spratnost objekata i distribucija sadržaja.

10.1. Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i druge komunalne infrastrukture i prostore.

Prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele koje se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama i nove urbanističke parcele.

Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo usljed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Pojedinačni numerički podaci za svaku parcelu (koordinate urbanističkih parcela) dati su na kraju sveske.

Na zahtjev korisnika u zoni porodičnog stanovanja urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti, usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

Pravila za diobu građevinske parcele:

	najmanja površina parcele	najmanja širina fronta
slobodnostojeći objekat	320 m ²	12
dvojni objekat	530 m ² (2x265)	24 (2x12)
niz	po 190 m ²	po 9

Pravilo za ukрупnjavanje građevinske parcele:

Maksimalna veličina parcele dobijena ukрупnjavanjem je ovim planom određena na 700 m².

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

10.3. Regulacija i nivelacija

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.

Novi stambeni objekti su dimenzija 12/9 m, 12/12 m, 15/15 m, spratnosti od Po, Su, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.

Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

10.4. Oblikovanje prostora i materijalizacija

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

Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U sklopu porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti) predviđeno je obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja – parkiranje.

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

Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao i spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine nadzitka potkrovlja je 120 cm.

U slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora u zoni B i C pod je izdignut min 15 cm.

Za sve objekte ostavljena je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, proizvodne površine, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim priložima parcelacije i regulacije.

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

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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

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

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

Zaštita od požara

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

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

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

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

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

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

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

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

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

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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

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

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

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

1.Zelenilo poslovnih i poslovno-stambenih objekata

Predviđeno je oko svih poslovnih, uslužnih i poslovno-stambenih objekata na području DUP –a.

Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem, gostom, saradnikom... Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zimzelenog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važno formirati na svim površinam oko rampi i ulaza u tržni centar formirati takve patuljaste grupacije. Po obliku, četinari se dijele u četiri grupe: kuglasti, vretenasti, kupasti i polegli. Javljaju se u tri osnovne boje: zelenoj, zutoj i plavoj. Nijansi ima mnogo, tako da su biljke atraktivne i zimi. Mogu se kombinovati međusobno, ali i sa drugim vrtnim vrstama - lukovicama, sezonskim cvijećem, trajnicama.

U kombinaciji sa dekorativnim cvjetnicama se dobija vjerna kopija dela prirode, što daje posebnu draž u svakom godišnjem dobu. Predviđeno je kombinovanje patuljastih četinarara Pinus mugo var. "Mops", i četinarara koji su se vrlo dobro pokazali kod orezivanja i dobijanja željenog oblika Taxus cuspidate, Taxus baccata, Thuja occidentalis "smaragd" sa dekorativnim cvjetnicama Camelia japonica, Rhododendron "Rubicon", Skimmia japonica i cvijetnom vrstom poznatom pod imenom ljetni snijeg – Cerastium tomentosum.

Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom.

Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.

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

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Navedene smjernice su u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.**

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

izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1", koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

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

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1", koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli UP 188 u okviru DUP-a "Zabjelo B1", pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj (presjek).

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

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

Inženjersko geološke karakteristike

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

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C,

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 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.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, [Index eRegistri \(lamp.gov.me\)](http://Index.eRegistri(lamp.gov.me))

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(MN) Mješovita namjena
Oznaka urbanističke parcele	UP 188 – zona C
Horizontalni gabarit objekta	10 x 10m
Maksimalna spratnost objekta	Po+P+1+Pk

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18 od 31.12. 2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu.

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Dušan Savičević
Dušan Savičević

RUKOVODILAC SEKTORA:

Art. Rakčević Zorica, dipl. ing.

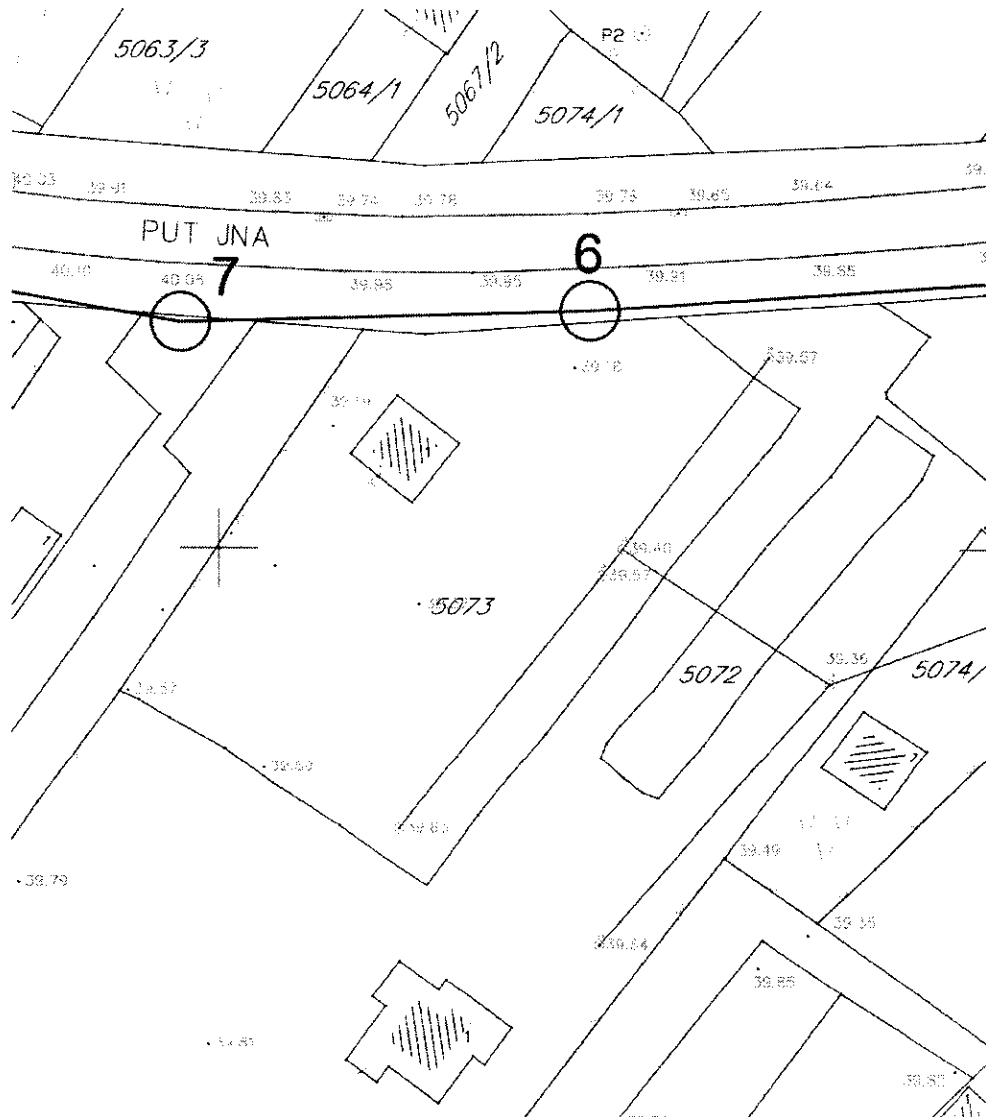
PRILOZI:

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

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

Broj: 08-332/23-1108
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



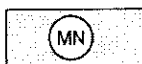
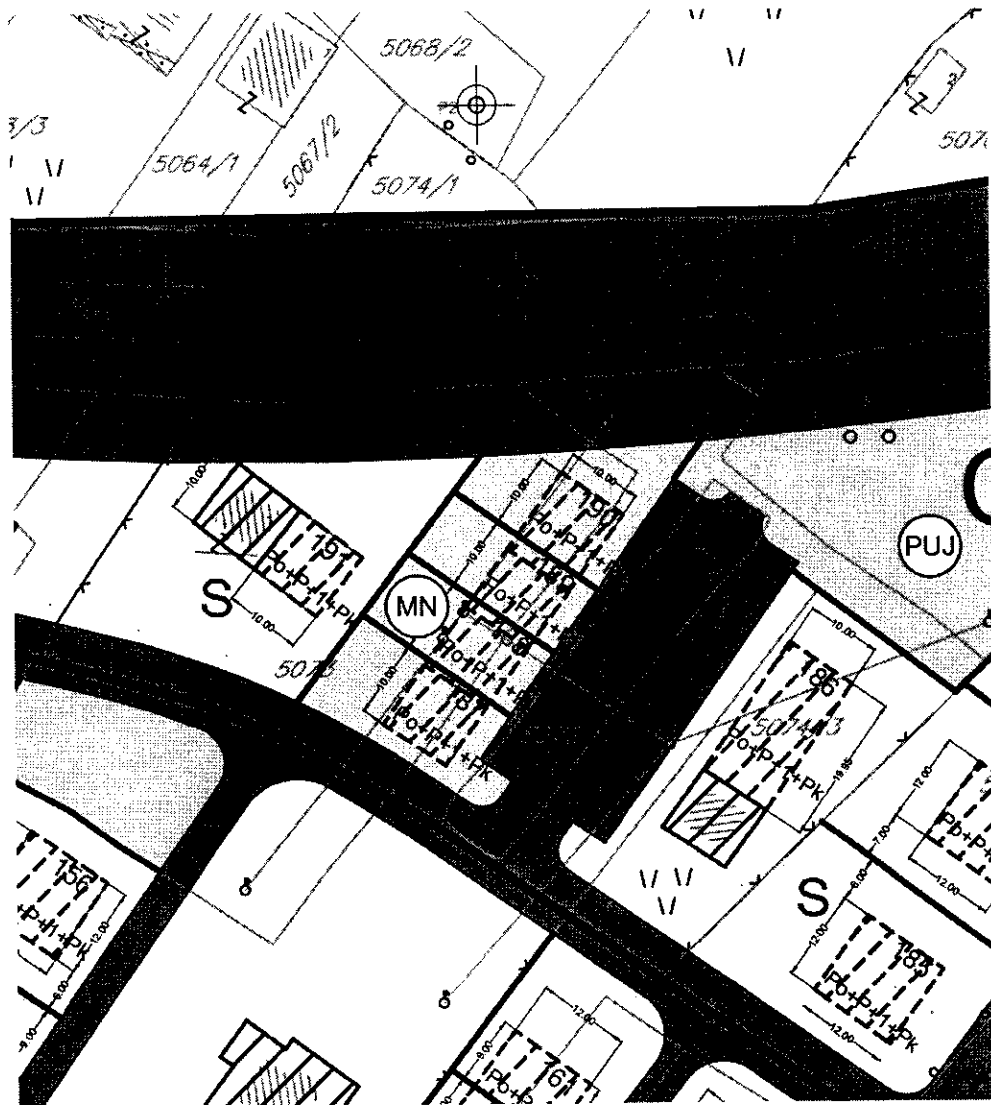
GRAFIČKI PRILOG – 03 Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 188

br. priloga
1

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

Broj: 08-332/23-1108
Podgorica, 06.07.2023. godine

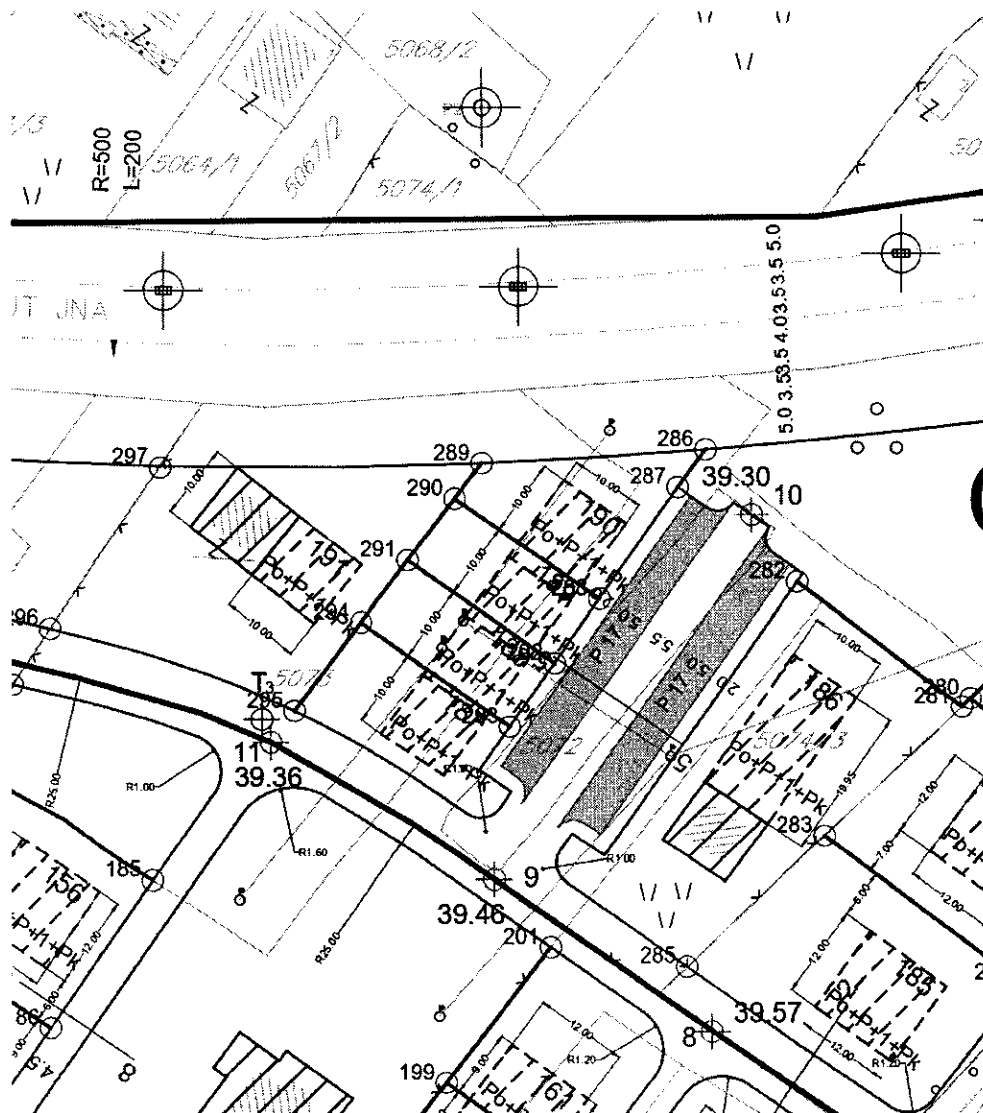
Glavni grad Podgorica



površine za mješovite namjene

GRAFIČKI PRILOG – 04 Plan namjene površina
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 188

br. priloga
2



291	6602544.624698207.68
292	6602563.434698194.58
293	6602557.694698186.39
294	6602538.624698199.68

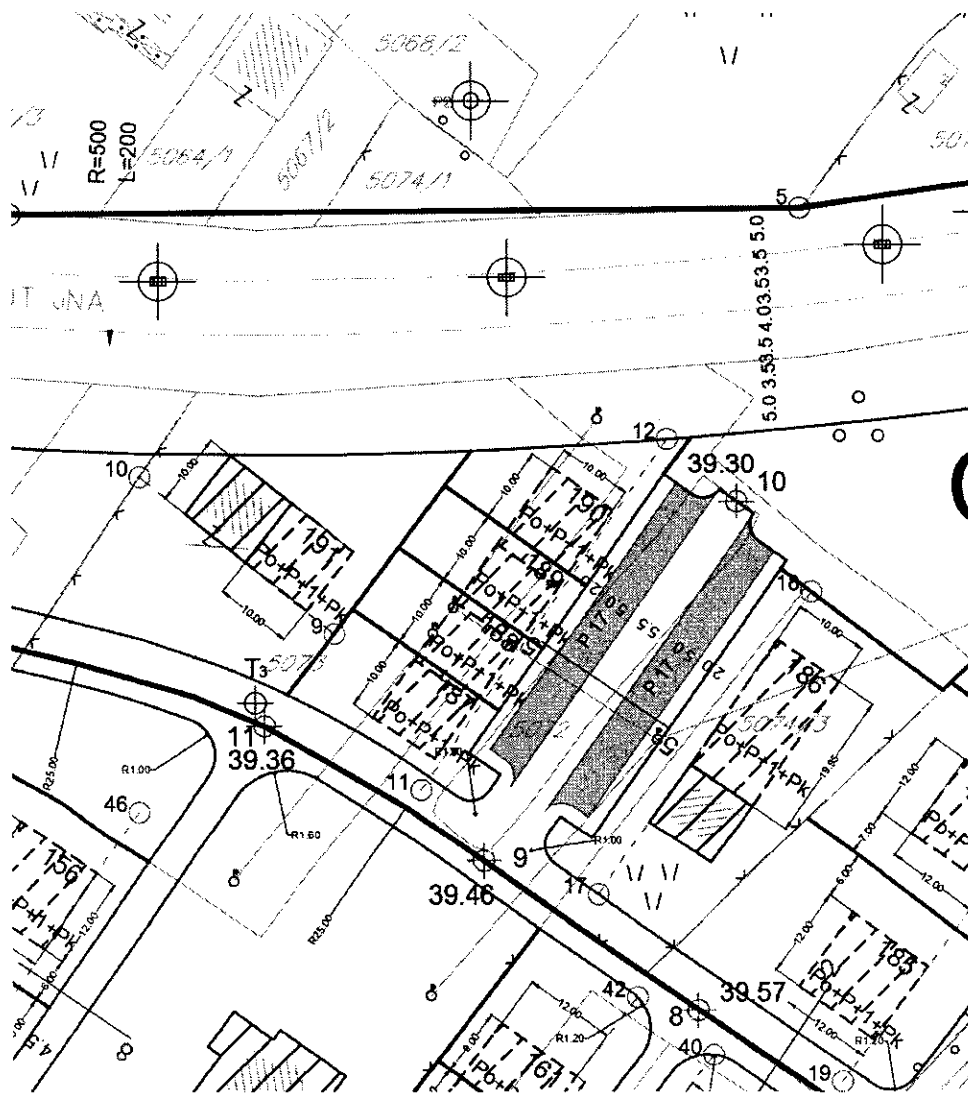
GRAFIČKI PRILOG – 05 Plan parcelacije
 Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
 za urbanističku parcelu UP 188

br. priloga
 3

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

Broj: 08-332/23-1108
 Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



Koordinate GL:
 11 6602547.47 4698175.92
 12 6602579.66 4698221.91

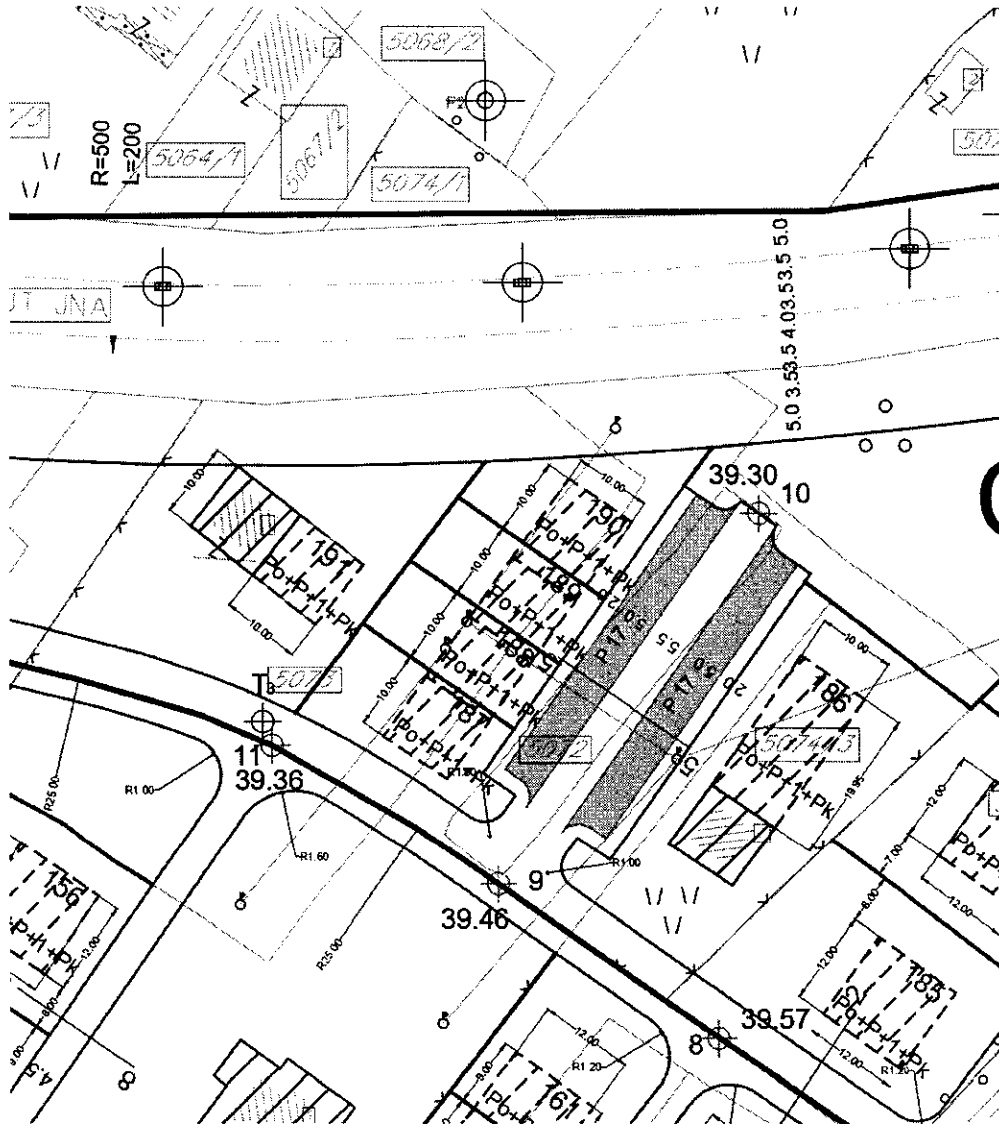
GRAFIČKI PRILOG – 05a Plana nivelacije
 Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
 za urbanističku parcelu UP 188

br. priloga
 4

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

Broj: 08-332/23-1108
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



 parking površine

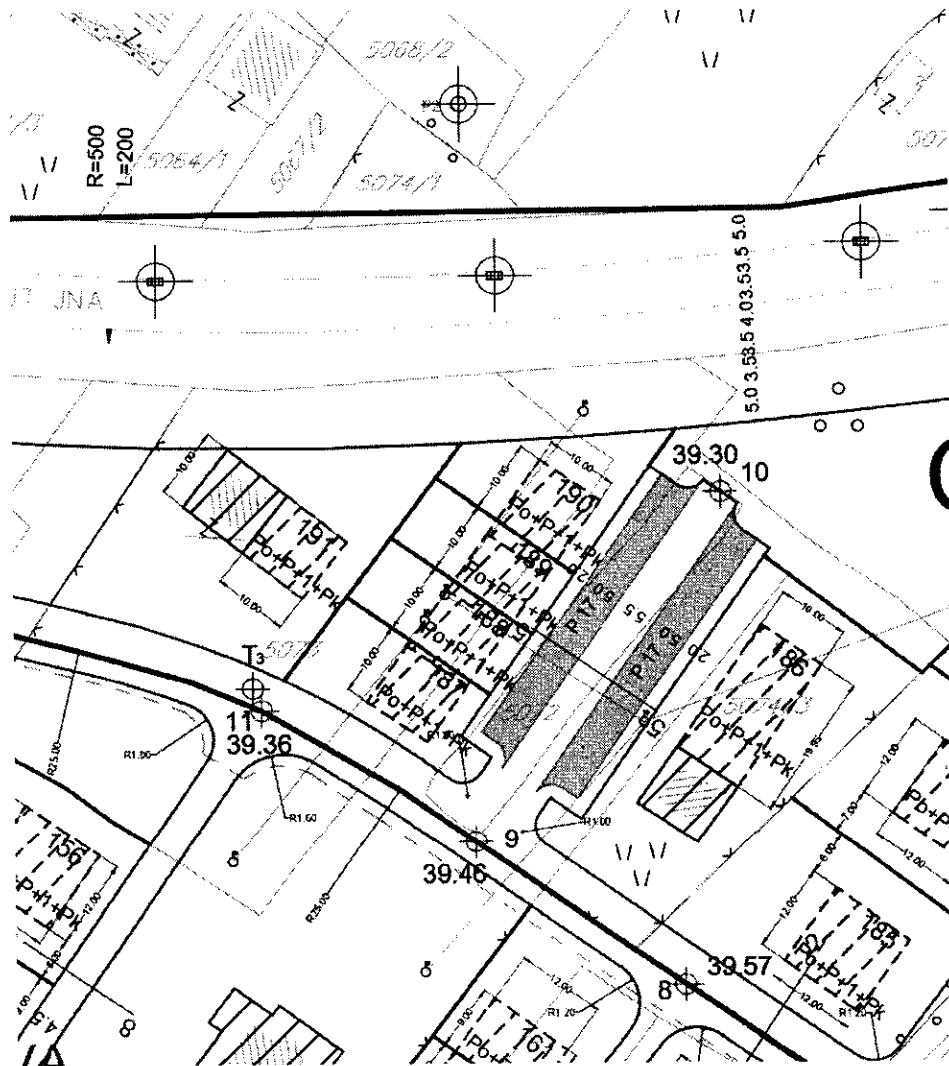
GRAFIČKI PRILOG – 06 Plan saobraćaja
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 188

br. priloga
5

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

Broj: 08-332/23-1108
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



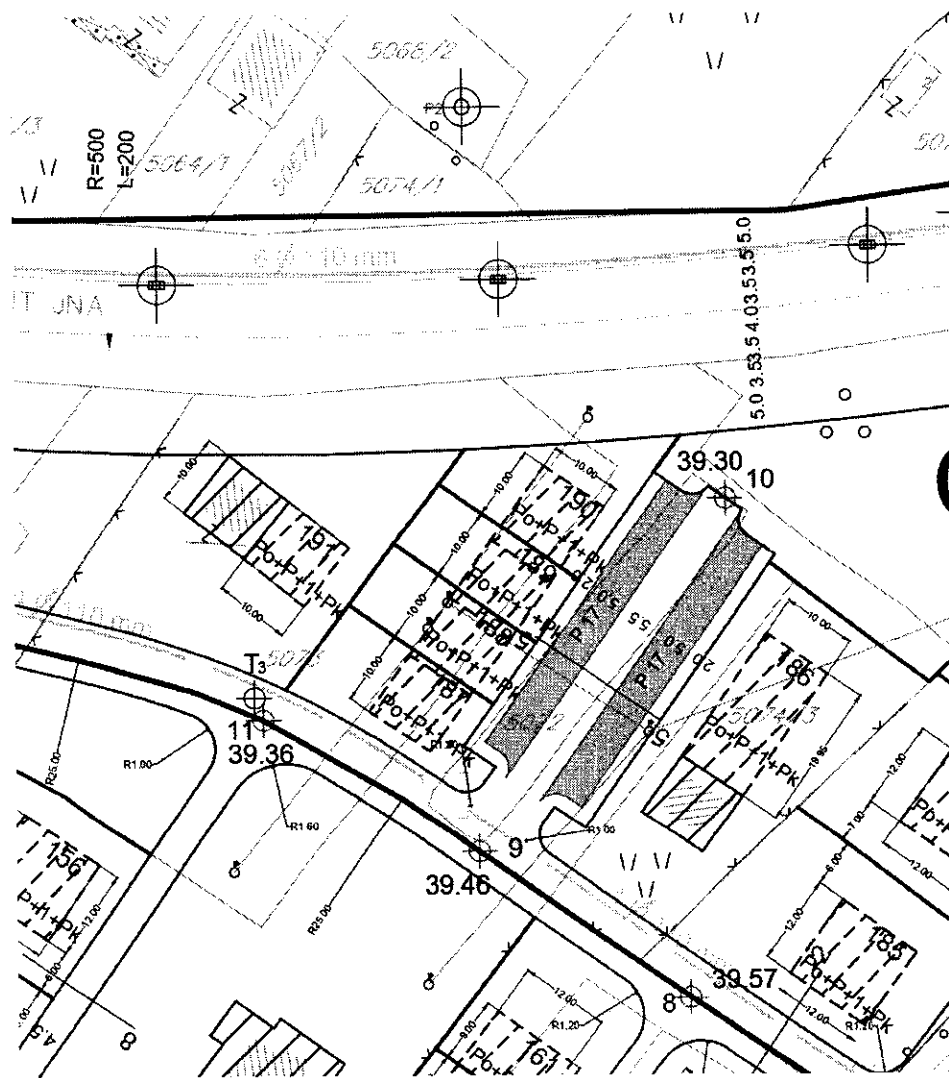
..... elektrovod planirani

 postojeća TS

 planirana TS

GRAFIČKI PRILOG – 07 Plan elektroenergetike
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 188

br. priloga
6



- TK vod podzemni
- TK vod podzemni - planirani
- TK okno
- TK okno planirano

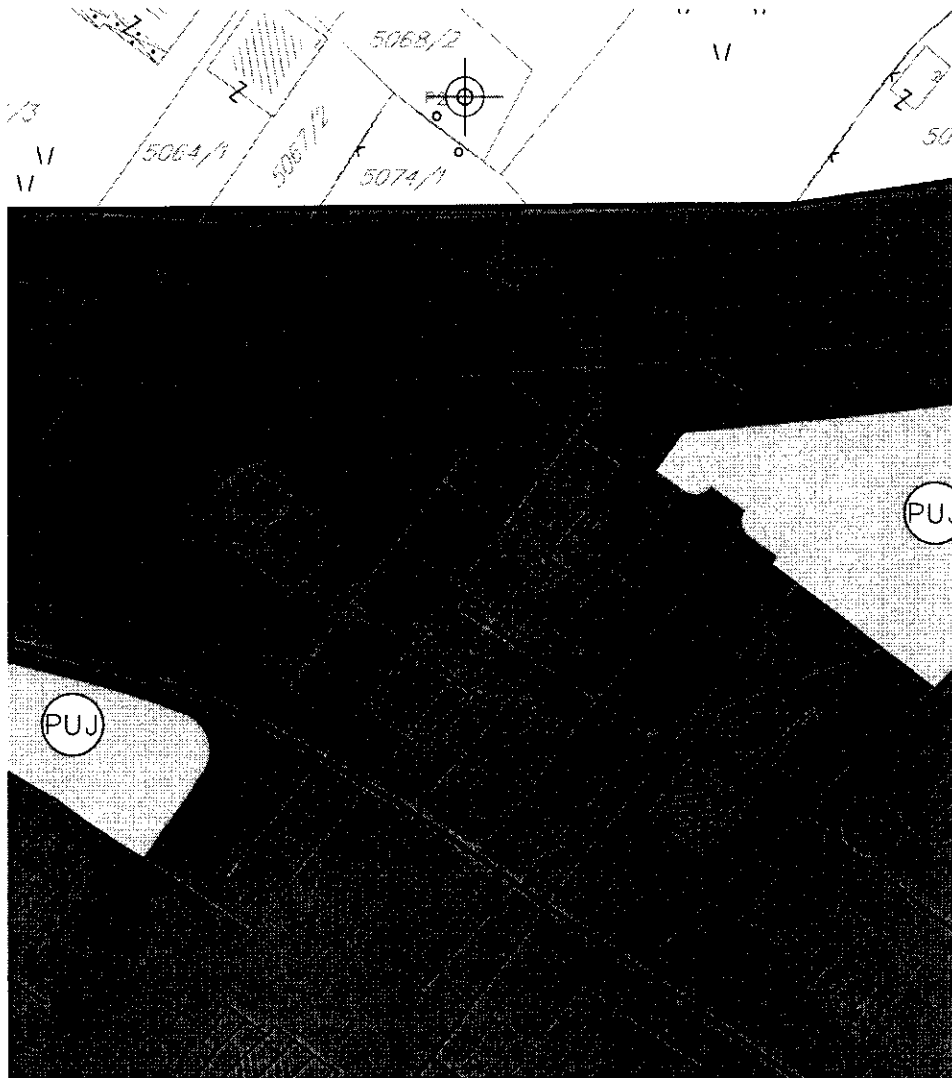
GRAFICKI PRILOG – 08 Plan telekomunikacione infrastrukture
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 188

br. priloga
7

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

Broj: 08-332/23-1108
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



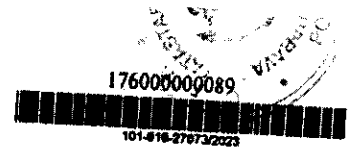
zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG – 10 Plan pejzažne arhitekture
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 188

br. priloga
9



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27073/2023

Datum: 16.06.2023.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/23-2193, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7182 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5073	3		50 7		ZABJELO	Zemljište uz vanprivr. zgradu		879	0.00
5073	3	1	50 7		ZABJELO	KUPOVINA		206	0.00
								1085	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002271419	LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA 13 JULA 51 Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5073	3	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	2011	P 206	Svojina LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA 13 JULA 51 Podgorica 1/1 0000002271419
5073	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE	1	P 215	Svojina LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA 13 JULA 51 Podgorica 1/1 0000002271419

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Nadželnik
[Handwritten signature]

Slaviča Bobičić, dipl. pravnik



CRNA GORA

OPŠTINA

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI UP 189



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

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

Broj: 08-332/25-849
Podgorica, 19.05.2025.godine

LOJD MONTENEGRO

Ul. 13 jula br.51
PODGORICA
069 018 969

Na osnovu vašeg zahtjeva br. 08-332/25-849 od 29.aprila 2025.godine za produženje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli **UP 189** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore ", broj 31/19), a u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i Detaljnim urbanističkim planom **"Zabjelo B1" u Podgorici** " u Podgorici, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **produžava izdate urbanističko-tehničke uslove**, a na osnovu navedenog plana.

Imajući u vidu da je Detaljni urbanistički plan **"Zabjelo B1" u Podgorici u Podgorici** („Službeni list Crne Gore ", broj 31/19), evidentiran u Registru planskih dokumenata koji u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu koga su izdati UTU-i, to izdati urbanističko tehnički **uslovi važe sve dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.**

U prilogu ovog akta nalaze se novi-produženi tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. .



Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

DOSTAVLJENO:
- Naslovu
- a/a



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

UPI-02-041/25-6188/2

Broj: _____

Podgorica, 15. 05. 2025 20 ____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

164774, 3000-132/2025


DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-849 od 08.05.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UP1-02-041/25-6188/1 od 09.05.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 189, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4524/23 od 04.07.2023 godine, i produženja istih izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/24-4272/2 od 18.06.2024. godine i UPI-02-041/24-8178/2 od 10.12.2024. godine, na ime "Lojd Montenegro" d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
15.05.2025. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





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

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

Broj: 08-332/24-1005
Podgorica, 21.06.2024.godine

LOJD MONTENEGRO

13.jula br.51
PODGORICA

Na osnovu vašeg zahtjeva br. 08-332/24-1005 od 07.juna 2024.godine za produženje urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/23-1111 izdatih 06.07.2023 god, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021, br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24 od 19.02.2024), i **Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 31/19), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **produžava izdati urbanističko-tehničke uslove**, a na osnovu navedenog plana.

Imajući u vidu da je **Detaljni urbanistički plan "Zabjelo B1" u Podgorici**, evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, na osnovu koga su izdati UTU-i, to izdati urbanističko tehnički uslovi važe sve dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

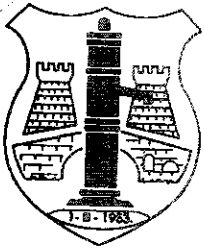
U prilogu ovog akta nalaze se novi-produženi tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. (br: UPI-02-041/24-4272/2 od 18.juna 2024. godine).

DOSTAVLJENO
- Naslovu
- a/a



UKOVODILAC SEKTORA

Am. Račević Zorica, dipl.ing.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

UPI-02-041/24-4272/2

Broj:

Podgorica, ~~18.06.2024~~²⁰

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

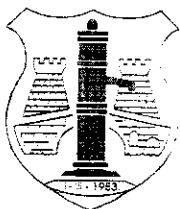
TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-1005 od 12.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UP1-02-041/24-4272/1 od 17.06.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat mješovite namjene na UP 189, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4524/2 od 04.07.2023. godine na ime "Lojd Montenegro" d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
18.06.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/23-4524/2

Broj:

Podgorica, 04. 07. 20230

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

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 08-332/23-1111 od 14.06.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-4524/1 od 16.06.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 189, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora „LOJD MONTENEGRO“ d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1111 od 14.06.2023. 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 urađena instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli je evidentirana poslovna zgrada površine 215m². UTU-ima je na UP 189 planiran objekat horizontalnog gabarita 10x10m, spratnosti do Po+P+1+Pk. Namjena objekta je mješovita.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od UP 189 u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije DN300mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Takođe je planirana rekonstrukcija Ulice Vojislavljevića, u sklopu koje je predviđena izgradnja tranzitnog cjevovoda DN300mm, kao i vodovoda DN110mm koji je predviđen za priključke objekata, fekalne kanalizacije DN500mm, kao i glavnog kolektora atmosferske kanalizacije DN1200mm sredinom saobraćajnice, dok su sa obje strane ulice planirani kolektori DN315mm. Postojeća atmosferska kanalizacija B DN800mm i vodovod DN90mm su planirani

za ukidanje. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Na predmetnoj lokaciji postoji vodomjer koji je kod ovog društva registrovan pod šifrom 140101100/1, broj vodomjera 9663468, marke "Baylan", profila 30/10 na ime "LOVČEN AUTO" d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu. Trajno priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda saobraćajnicom do predmetne parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Obzirom da su UP 187, 188, 189 i 190 istog investitora kao i priključak postojećeg objekta, isti se može iskoristiti kao privremeni ili gradilišni priključak za planirane objekte, do izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u ulici do predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi 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 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. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak (izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi) izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN 160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev

mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključaka vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne

situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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








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

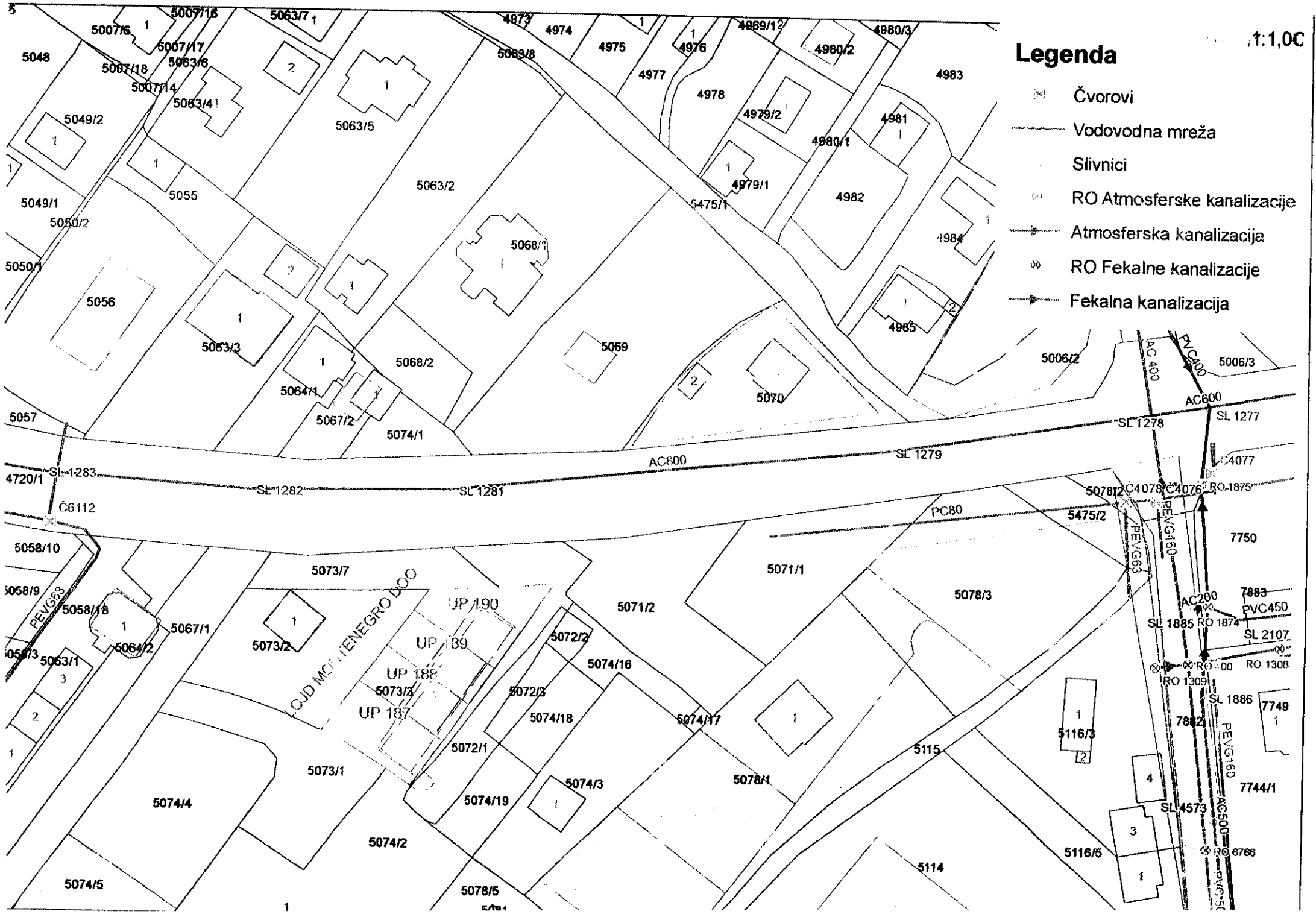
Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
03.07.2023. godine

W
"Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
Podgorica
M. Petric


Legenda

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



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

08-332/23-1111
06. 07. 2023. godine

Glavni grad Podgorica



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021) DUP-a "Zabjelo B1" ("Sl. list CG – OP", br. 031/19) u Podgorici, podnietog zahtjeva od strane "LOJD MONTENEGRO" DOO iz Podgorice, br. 08-332/23-1111 od 09.06.2023. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu UP 189 čijoj površini pripada površina katastarske parcele broj 5073/3 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1".

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

LOJD MONTENEGRO DOO, Podgorica

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 7182, na prostoru katastarske parcele br. 5073/3 KO Podgorica III, ne postoji izgrađen objekat.

Nakon uvida u list nepokretnosti i DUP "Zabjelo B1", konstatovano je da se površine katastarske parcele br. 5073/3 nalaze u zahvatu urbanističke parcele UP 189.

Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

U listu nepokretnosti br. 7182 za katastarsku parcelu br. 5073/3 KO Podgorica III, ne postoji zabilješka tereta.

List nepokretnosti br. 7182 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele br. 5073/3 KO Podgorica III iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

Urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz više grafičkih i tekstualnih priloga:

- osnove za parcelaciju i preparcelaciju,
- uslovi pod kojima se objekti ruše
- plan nivelacije i regulacije,
- programski pokazatelji sadržaja zona i fizičkih obima sadržaja,
- spratnost objekata i distribucija sadržaja.

10.1. Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i druge komunalne infrastrukture i prostore.

Prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele koje se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama i nove urbanističke parcele.

Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo usljed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Pojedinačni numerički podaci za svaku parcelu (koordinate urbanističkih parcela) dati su na kraju sveske.

Na zahtjev korisnika u zoni porodičnog stanovanja urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti, usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

Pravila za diobu građevinske parcele:

	najmanja površina parcele	najmanja širina fronta
slobodnostojeći objekat	320 m ²	12
dvojni objekat	530 m ² (2x265)	24 (2x12)
niz	po 190 m ²	po 9

Pravilo za ukрупnjavanje građevinske parcele:

Maksimalana veličina parcele dobijena ukрупnjavanjem je ovim planom određena na 700 m².

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

10.3. Regulacija i nivelacija

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.

Novi stambeni objekti su dimenzija 12/9 m, 12/12 m, 15/15 m, spratnosti od Po, Su, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.

Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

10.4. Oblikovanje prostora i materijalizacija

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

Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U sklopu porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti) predviđeno je obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja – parkiranje.

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

Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao i spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine nadzitka potkrovlja je 120 cm.

U slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora u zoni B i C pod je izdignut min 15 cm.

Za sve objekte ostavljena je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, proizvodne površine, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim prilogima parcelacije i regulacije.

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

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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

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

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

Zaštita od požara

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

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

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

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

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

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

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

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

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

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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

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

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

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

1.Zelenilo poslovnih i poslovno-stambenih objekata

Predviđeno je oko svih poslovnih, uslužnih i poslovno-stambenih objekata na području DUP –a.

Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem, gostom, saradnikom... Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zimzelenog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važno formirati na svim površinama oko rampi i ulaza u tržni centar formirati takve patuljaste grupacije. Po obliku, četinari se dijele u četiri grupe: kuglasti, vretenasti, kupasti i polegli. Javljaaju se u tri osnovne boje: zelenoj, zutoj i plavoj. Nijansi ima mnogo, tako da su biljke atraktivne i zimi. Mogu se kombinovati međusobno, ali i sa drugim vrtnim vrstama - lukovicama, sezonskim cvijećem, trajnicama.

U kombinaciji sa dekorativnim cvjetnicama se dobija vjerna kopija dela prirode, što daje posebnu draž u svakom godišnjem dobu. Predviđeno je kombinovanje patuljastih četinarica Pinus mugo var. "Mops", i četinarica koji su se vrlo dobro pokazali kod orezivanja i dobijanja željenog oblika Taxus cuspidate, Taxus baccata, Thuja occidentalis "smaragd" sa dekorativnim cvjetnicama Camelia japonica, Rhododendron "Rubicon", Skimmia japonica i cvijetnom vrstom poznatom pod imenom ljetni snijeg – Cerastium tomentosum.

Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom.

Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.

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

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Navedene smjernice su u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.**

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

izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1", koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

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

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1", koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli UP 189 u okviru DUP-a "Zabjelo B1", pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj (presjek).

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1" koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNYM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

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

Inženjersko geološke karakteristike

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

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C.

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 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.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, [Index eRegistri \(lamp.gov.me\)](http://Index.eRegistri(lamp.gov.me))

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(MN) Mješovita namjena
Oznaka urbanističke parcele	UP 189 – zona C
Horizontalni gabarit objekta	10 x 10m
Maksimalna spratnost objekta	Po+P+1+Pk

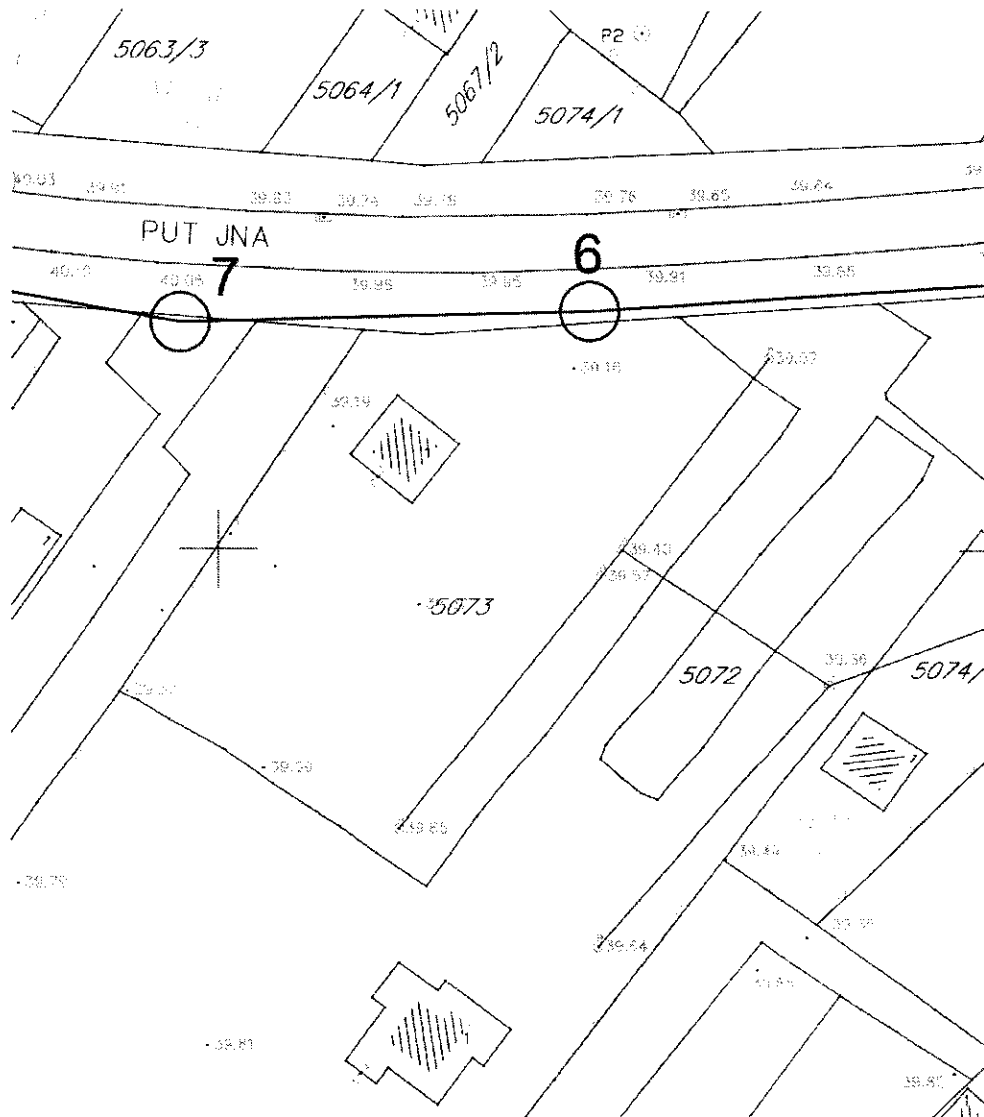
DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18 od 31.12. 2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu.

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	RUKOVODILAC SEKTORA:
<p>Dušan Savićević <i>Dušan Savićević</i></p>	<p>Arh. Rakčević Zorica, dipl. ing.</p>  <p>MP</p>

PRILOZI:

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



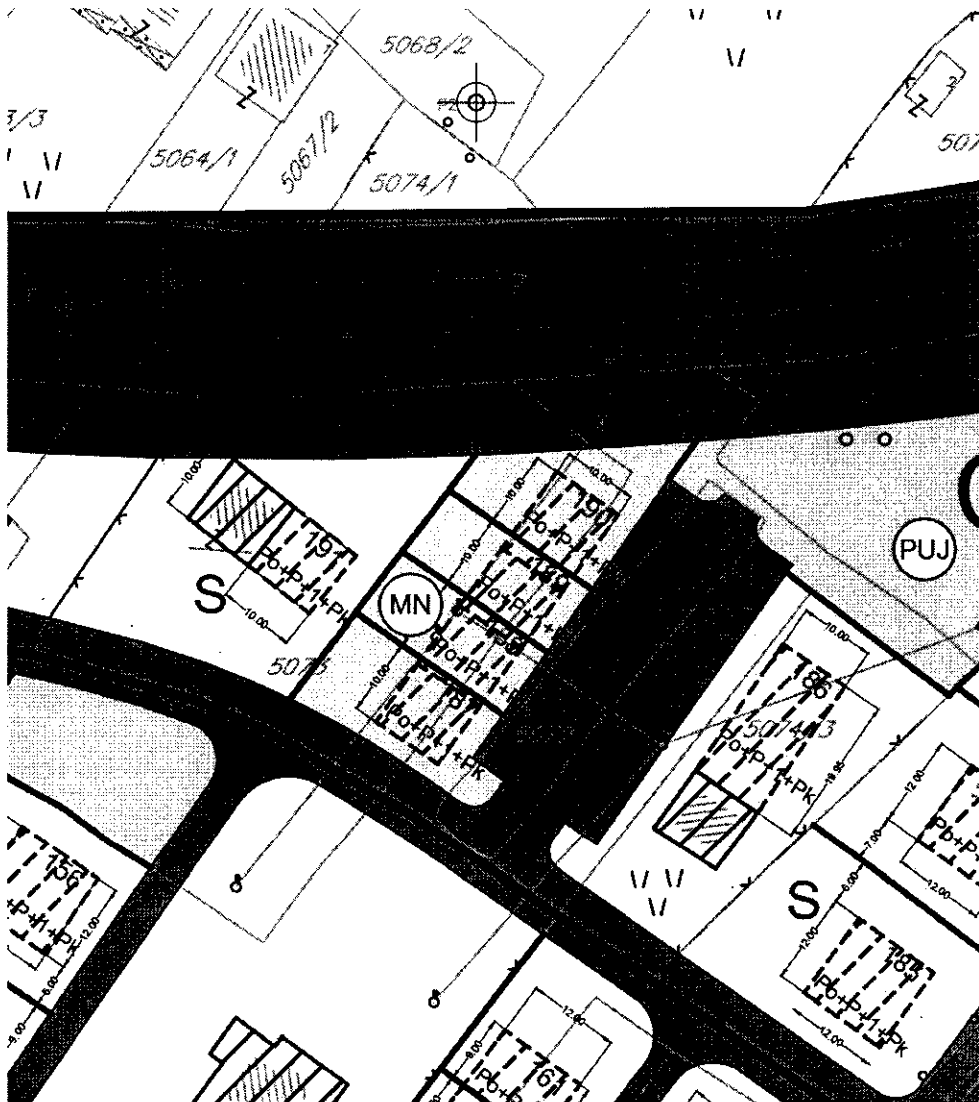
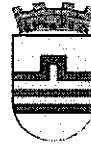
GRAFIČKI PRILOG – 03 Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 189

br. priloga
1

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

Broj: 08-332/23-1111
Podgorica, 06.07.2023. godine

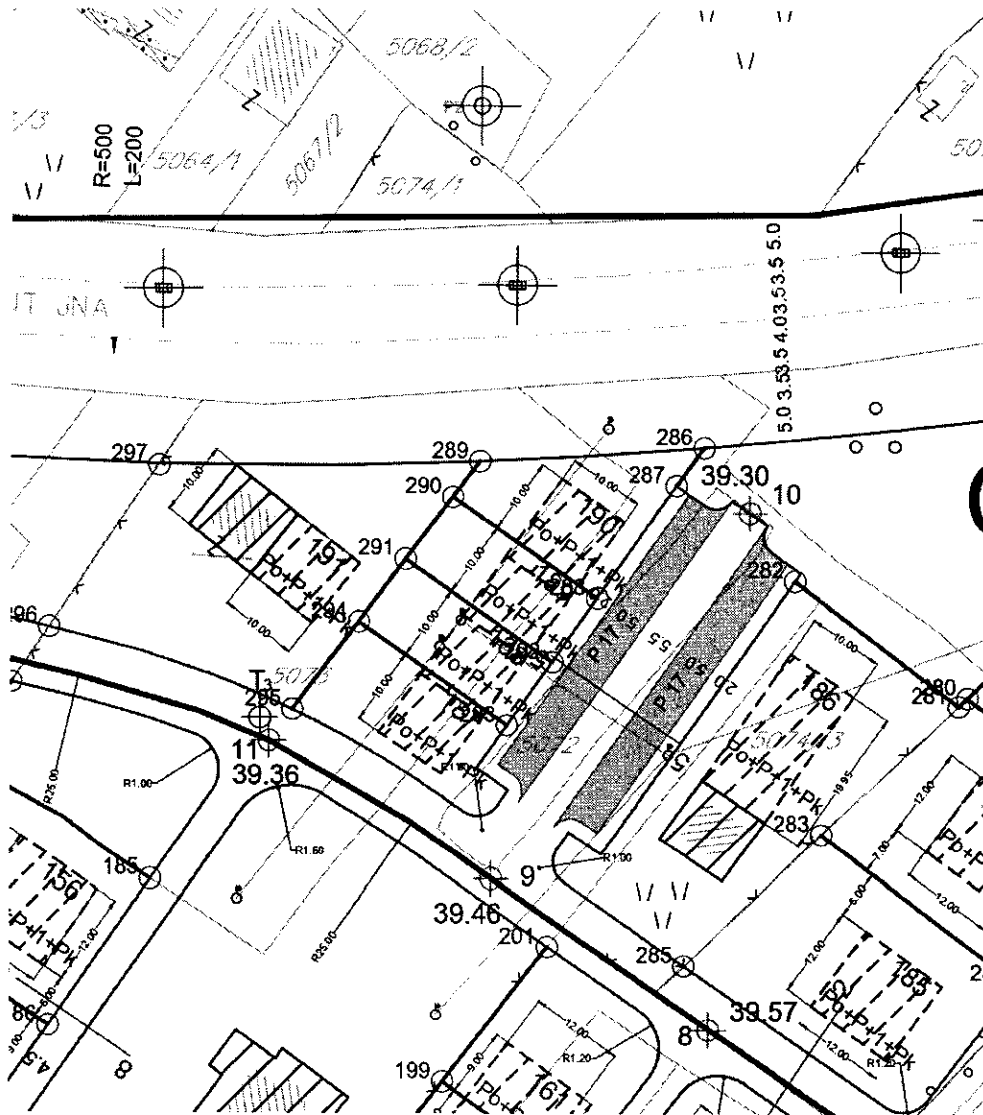
Glavni grad Podgorica



površine za mješovite namjene

GRAFIČKI PRILOG – 04 Plan namjene površina
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 189

br. priloga
2



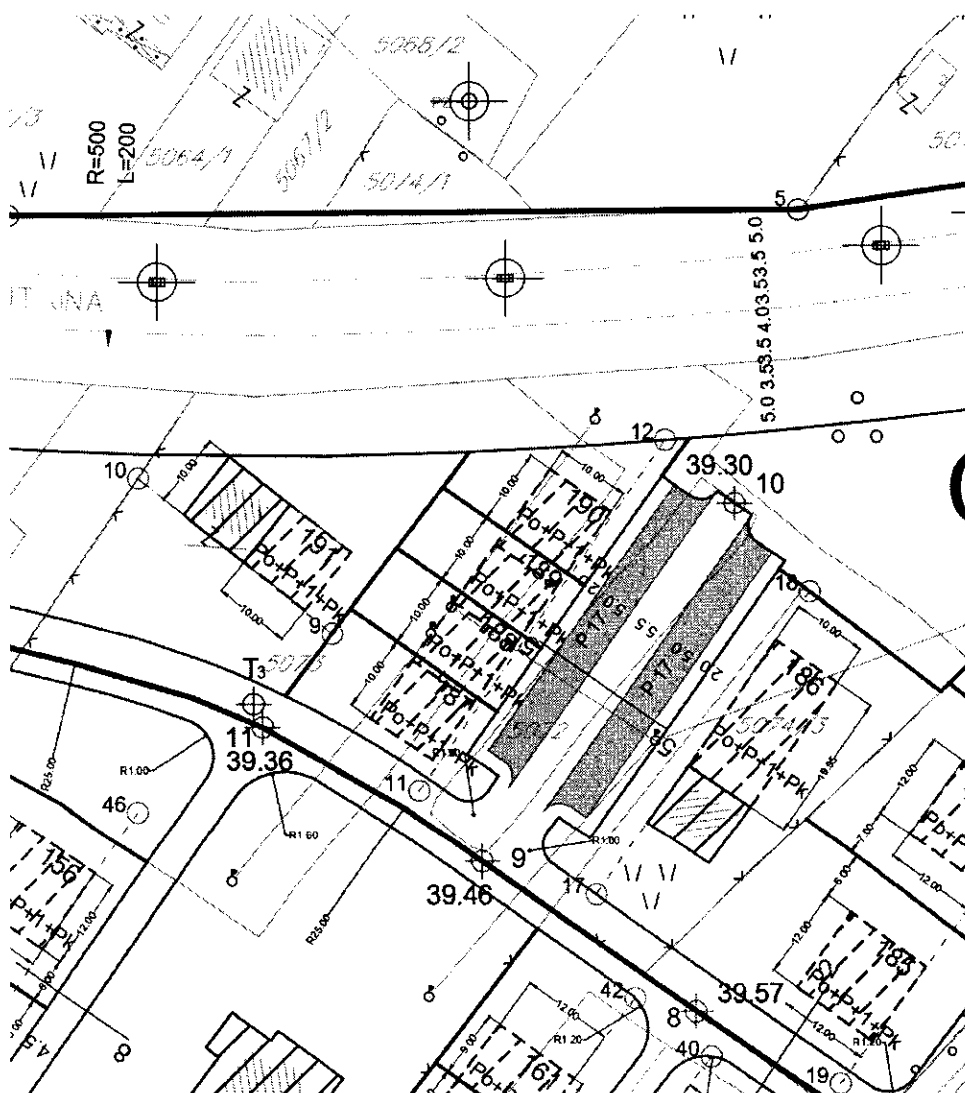
GRAFIČKI PRILOG – 05 Plan parcelacije
 Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
 za urbanističku parcelu UP 189

br. priloga
 3

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

Broj: 08-332/23-1111
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



Koordinate GL:
11 6602547.47 4698175.92
12 6602579.66 4698221.91

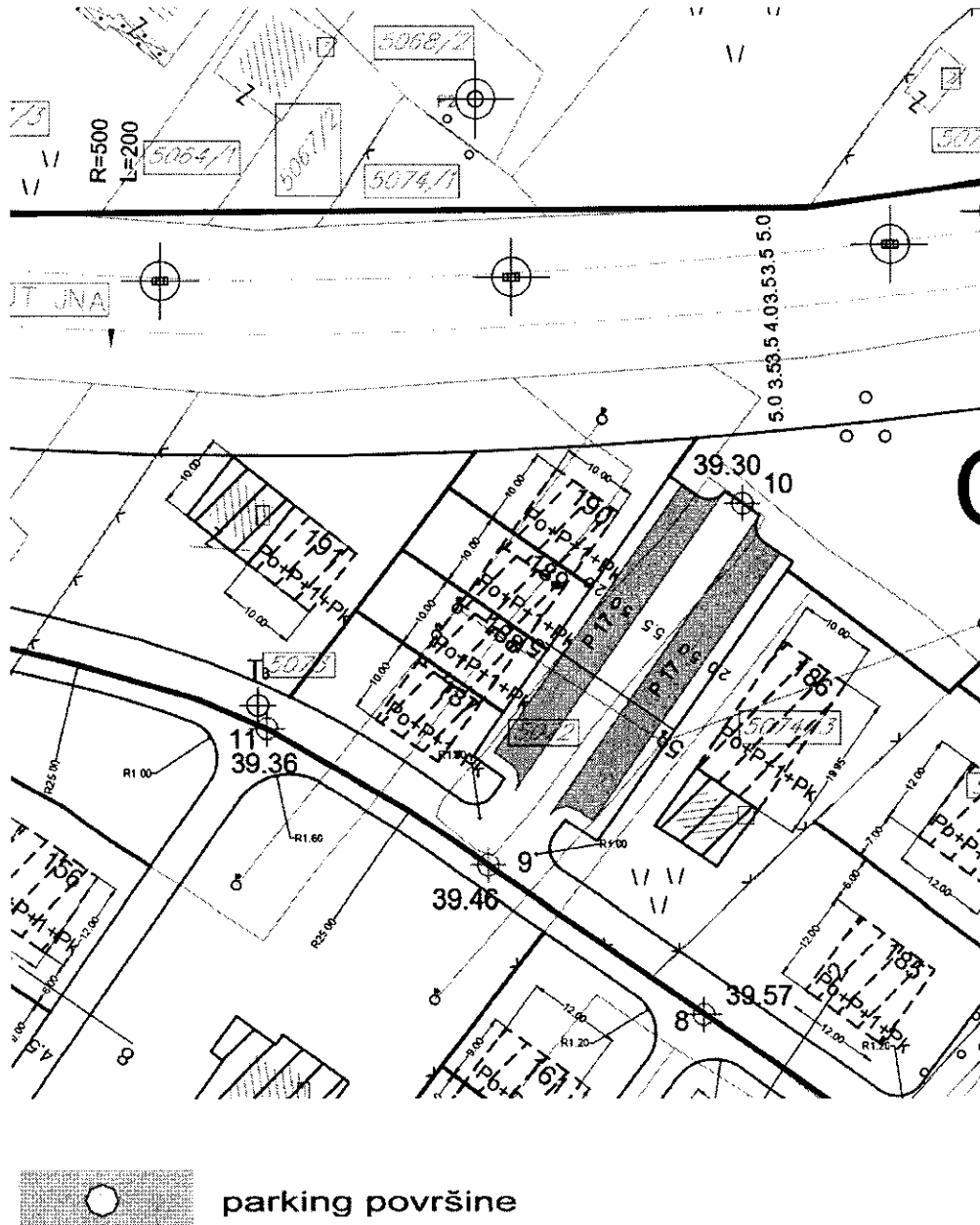
GRAFIČKI PRILOG – 05a Plana nivelacije
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 189

br. priloga
4

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

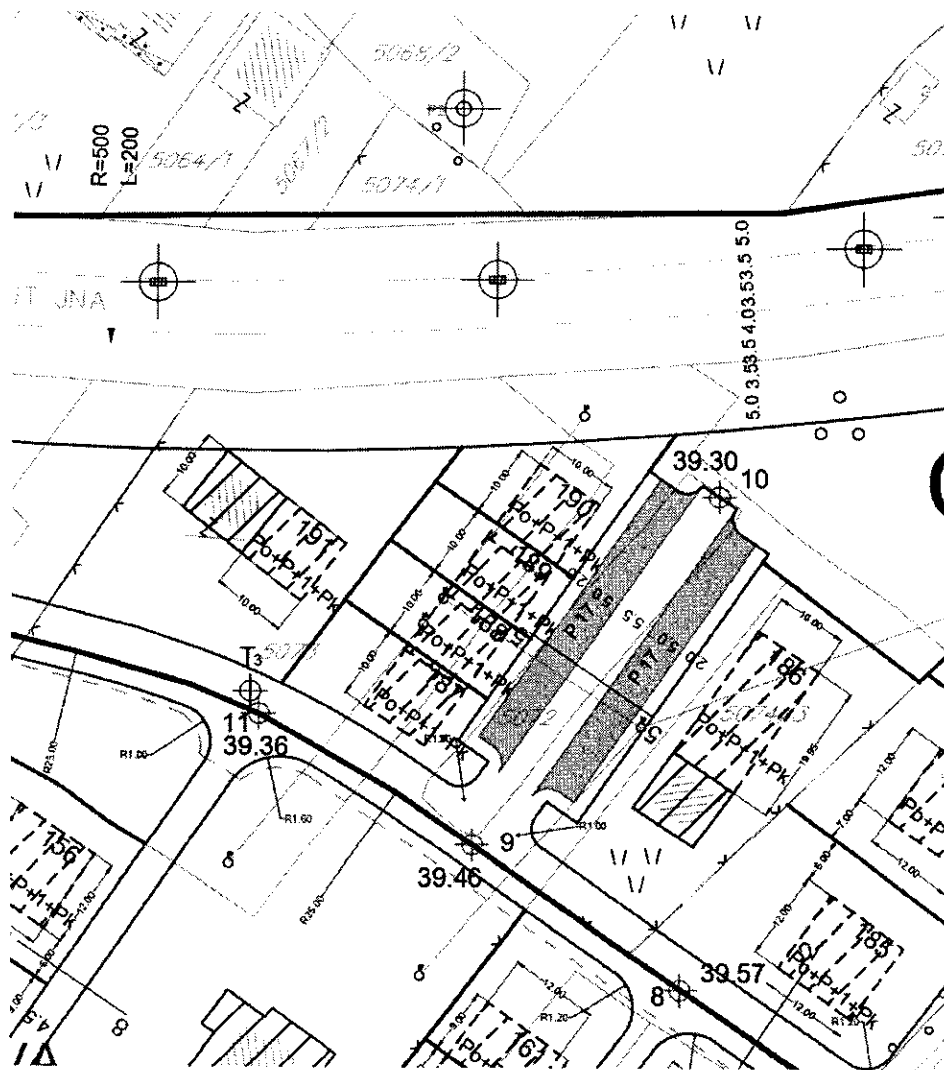
Broj: 08-332/23-1111
Podgorica, 06.07.2023. godine




Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 06 Plan saobraćaja
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 189

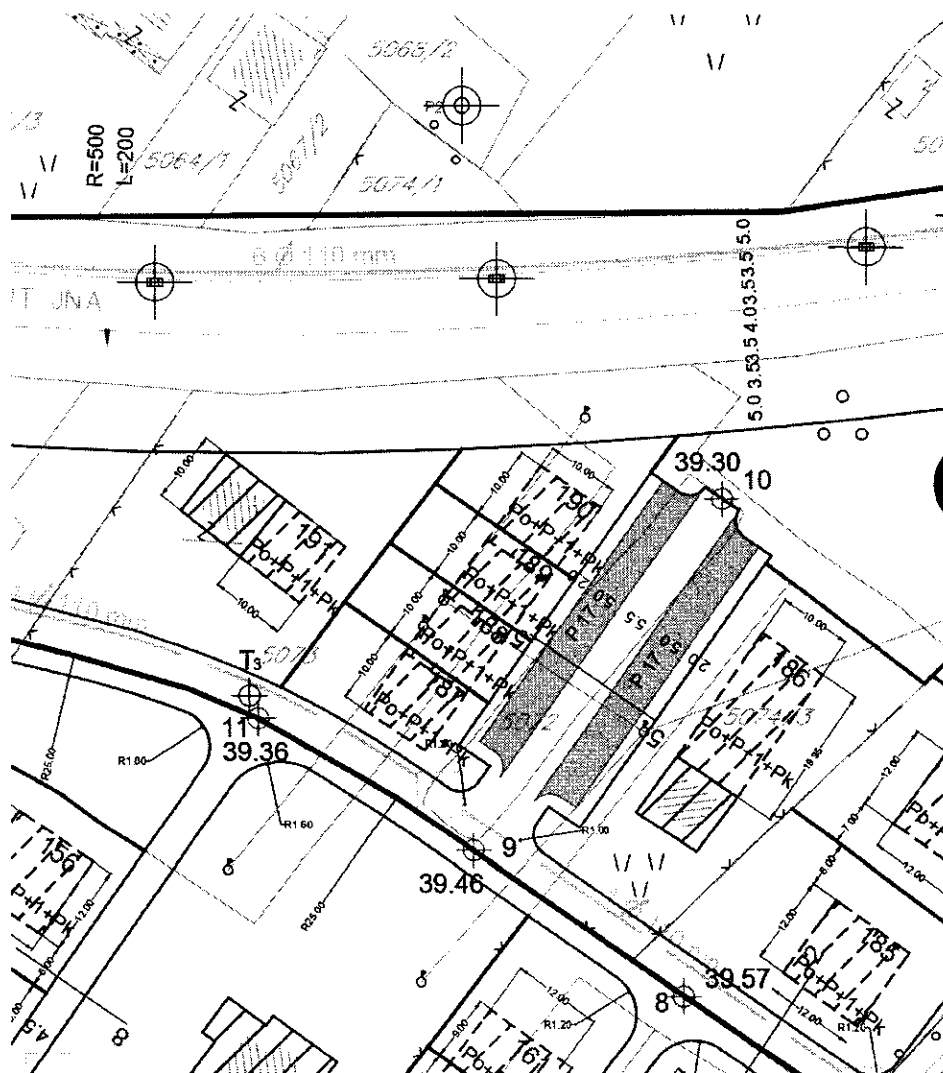
br. priloga
5



-  elektrovod planirani
-  postojeća TS
-  planirana TS

GRAFIČKI PRILOG – 07 Plan elektroenergetike
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 189

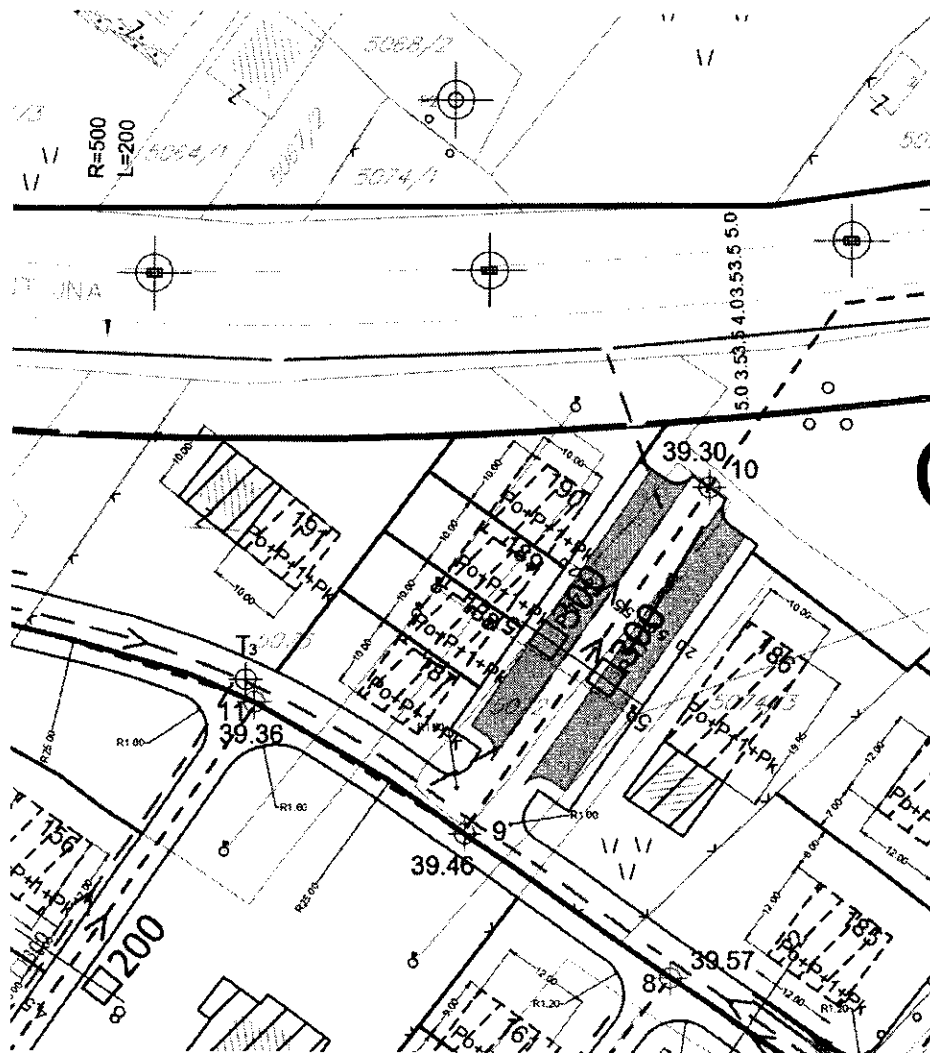
br. priloga
6



- TK vod podzemni
- TK vod podzemni - planirani
- TK okno
- TK okno planirano

GRAFIČKI PRILOG – 08 Plan telekomunikacione infrastrukture
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 189

br. priloga
7



- vodovod
- - - planirani vodovod
- fekalna kanalizacija
- - - planirana fekalna kanalizacija
- atmosferska kanalizacija
- - - atmosferska kanalizacija - planirana

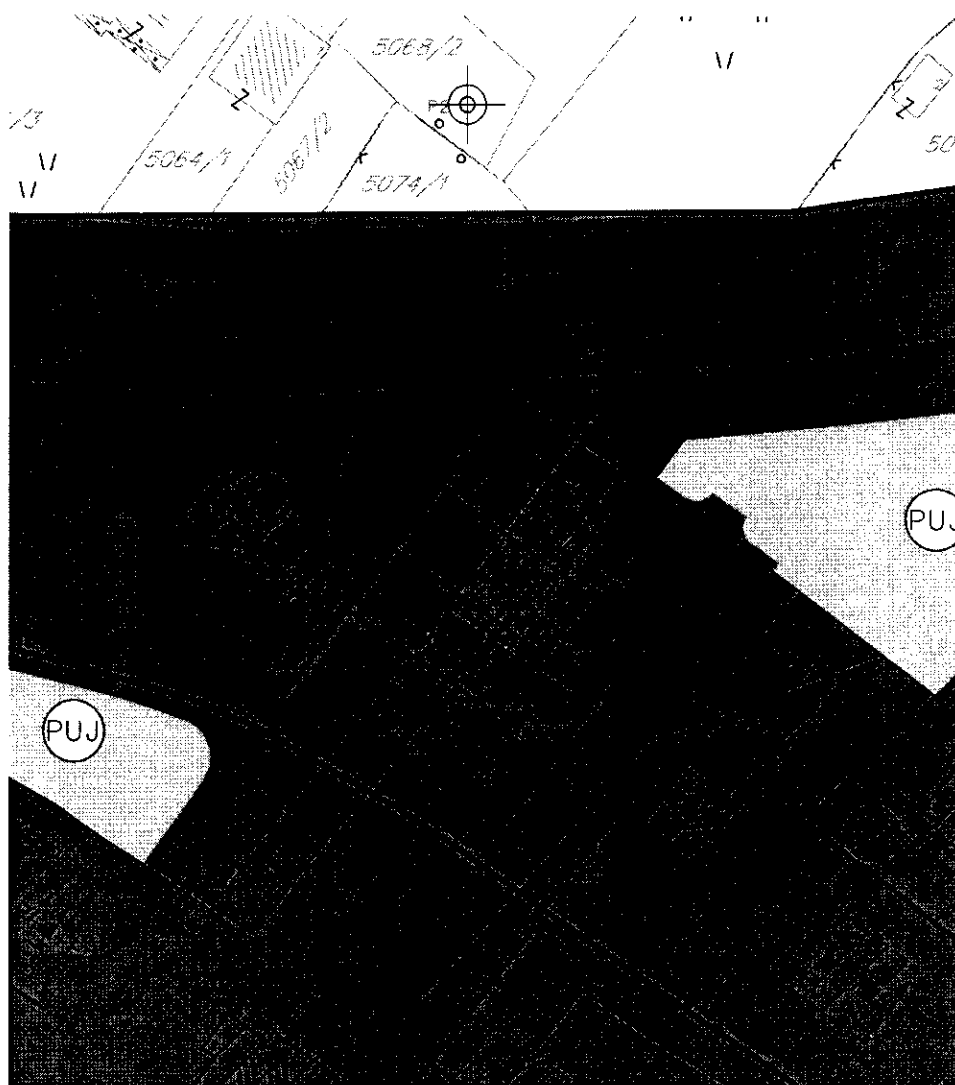
GRAFIČKI PRILOG – 09 Plan hidrotehničke infrastrukture
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 189

br. priloga
8

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

Broj: 08-332/23-1111
Podgorica, 06.07.2023. godine

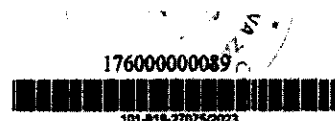
Glavni grad Podgorica



zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG – 10 Plan pejzažne arhitekture
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 189

br. priloga
9



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27075/2023

Datum: 16.06.2023.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/23-2192, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7182 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5073	3		50 7		ZABJELO	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		879	0.00
5073	3	1	50 7		ZABJELO	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		206	0.00
								1085	0.00


Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002271419	LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA 13 JULA 51 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5073	3	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	2011	P 206	Svojina LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA 13 JULA 51 Podgorica 1/1 000002271419
5073	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE	1	P 215	Svojina LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA 13 JULA 51 Podgorica 1/1 000002271419

Ne postoje tereti i ograničenja.



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


Slavica Bobičić, dipl. pravnik

CRNA 6024
URAU
SUN
1952



13
25





"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI UP 190



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

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

Broj: 08-332/25-850
Podgorica, 19.05.2025.godine

LOJD MONTENEGRO

Ul. 13 jula br.51
PODGORICA
069 018 969

Na osnovu vašeg zahtjeva br. 08-332/25-850 od 29.aprila 2025.godine za produženje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli **UP 190** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore ", broj 31/19), a u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i Detaljnim urbanističkim planom **"Zabjelo B1" u Podgorici** " u Podgorici, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **produžava izdate urbanističko-tehničke uslove**, a na osnovu navedenog plana.

Imajući u vidu da je Detaljni urbanistički plan **"Zabjelo B1" u Podgorici u Podgorici** („Službeni list Crne Gore ", broj 31/19), evidentiran u Registru planskih dokumenata koji u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu koga su izdati UTU-i, to izdati urbanističko tehnički **uslovi važe sve dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.**

U prilogu ovog akta nalaze se novi-produženi tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. .



Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- a/a



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovčen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/25-6187/2
15. 05. 2025
Podgorica, _____ 20 ____

164776, 3001-133/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-850 od 08.05.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UP1-02-041/25-6187/1 od 09.05.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 190, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4523/23 od 04.07.2023. godine, i produženja istih izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/24-4269/2 od 18.06.2024. godine, i UPI-02-041/24-8182/2 od 10.12.2024. godine, na ime "Lojd Montenegro" d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
15.05.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.
Z. Nišavić





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

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

Broj: 08-332/24-1006
Podgorica, 21.06.2024.godine

LOJD MONTENEGRO

13.jula br.51
PODGORICA

Na osnovu vašeg zahtjeva br. 08-332/24-1006 od 07.juna 2024.godine za produženje urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/23-1110 izdatih 06.07.2023 god, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 32/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021, br. 154/22 od 30.12.2022 i br. 14/24 od 19.02.2024), i **Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 31/19), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **produžava izdate urbanističko-tehničke uslove**, a na osnovu navedenog plana.

Imajući u vidu da je **Detaljni urbanistički plan "Zabjelo B1" u Podgorici**, evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, na osnovu koga su izdati UTU-i, to izdati urbanističko tehnički uslovi važe sve dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

U prilogu ovog akta nalaze se novi-produženi tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br: UPI-02-041/24-4269/2 od 18.juna 2024. godine).

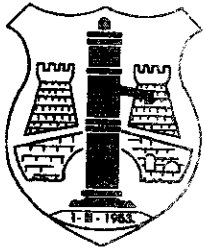
DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- a/a



RIKOVODILAC SEKTORA

Art. Raković Zorica, dipl.ing.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabineta: +382 20 440 300, Korisnički servis: +382 20 440 355

E-mail: kabineta@vikpg.me, inz@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/24-4269/2

Podgorica, 18.06.2024²⁰

DGO "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 atmosferske vode na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važenje:

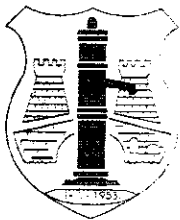
TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-1006 od 12.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4269/1 od 17.06.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat mješovite namjene na UP 190, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjele B1"** (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4523/2 od 04.07.2023. godine na ime "Lojd Montenegro" d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
18.06.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj **UPI-02-041/23-4523/2**

Podgorica, 6. 07. 2023²⁰

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 08-332/23-1110 od 14.06.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-4524/1 od 16.06.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat mješovite namjene na UP 190, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora „LOJD MONTENEGRO“ d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1110 od 14.06.2023. 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 urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli je evidentirana poslovna zgrada površine 215m². UTU-ima je na UP 190 planiran objekat horizontalnog gabarita 10x10m, spratnosti do Po+P+1+Pk. Namjena objekta je mješovita.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od UP 190 u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije DN300mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Takođe je planirana rekonstrukcija Ulice Vojislavljevića, u sklopu koje je predviđena izgradnja tranzitnog cjevovoda DN300mm, kao i vodovoda DN110mm koji je predviđen za priključke objekata, fekalne kanalizacije DN500mm, kao i glavnog kolektora atmosferske kanalizacije DN1200mm sredinom saobraćajnice, dok su sa obje strane ulice planirani kolektori DN315mm. Postojeća atmosferska kanalizacija B DN800mm i vodovod DN90mm su planirani

za ukidanje. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Na predmetnoj lokaciji postoji vodomjer koji je kod ovog društva registrovan pod šifrom 140101100/1, broj vodomjera 9663468, marke "Baylan", profila 30/10 na ime "LOVČEN AUTO" d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu. Trajno priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda saobraćajnicom do predmetne parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Obzirom da su UP 187, 188, 189 i 190 istog investitora kao i priključak postojećeg objekta, isti se može iskoristiti kao privremeni ili gradilišni priključak za planirane objekte, do izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u ulici do predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi 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 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. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak (izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi) izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN 160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev

mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključaka vršiče stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne

situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

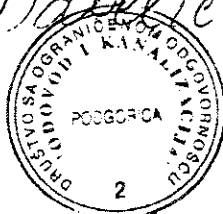
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

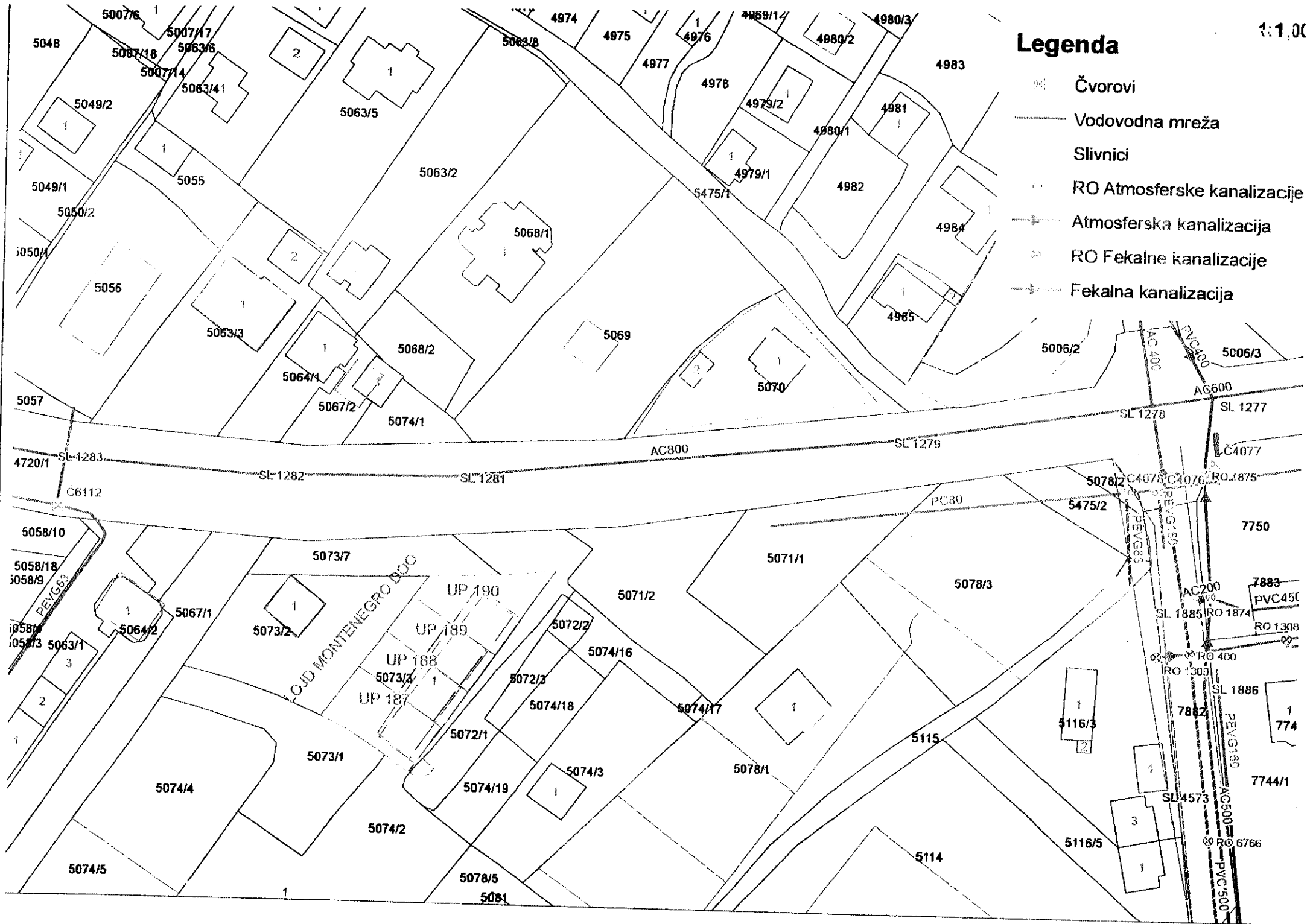
Podgorica,
03.07.2023. godine

"Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
Podgorica
M. Mateke



Legenda

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





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

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

Broj: 08-332/23-1111

Podgorica, 06. jul 2023. godine

LOJD MONTENEGRO DOO

Ul. 13. jul, br. 51, Podgorica

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-1111 od 09.06.2023. godine) za izgradnju objekta na prostoru **katstarske parcele broj 5073/3 iz LN broj 7182**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020, 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021.) i **DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore - OP", broj 031/19), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta na kat. parceli broj 5073/3 KO Podgorica III**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br: UPI-02-041/23-4524/2 od 04.07.2023. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540000000302677781

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.

S poštovanjem,

Obradio:
Dušan Savićević



RUKOVODILAC SEKTORA
Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing


PRILOG:

- Kao u tekstu

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- a/a
- Nadležnom inspekcijском organu

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 08-332/23-1110 06. 07. 2023. godine	Glavni grad Podgorica 
---	---

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021) **DUP-a "Zabjelo B1"** ("Sl. list CG – OP", br. 031/19) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane "**LOJD MONTENEGRO**" **DOO** iz Podgorice, br. 08-332/23-1110 od 09.06.2023. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu **UP 190** čijoj površini pripada površina katastarske parcele broj **5073/3 KO Podgorica III**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **DUP-a "Zabjelo B1"**.

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: **LOJD MONTENEGRO DOO, Podgorica**

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. **7182**, na prostoru katastarske parcele br. **5073/3 KO Podgorica III**, *ne postoji izgrađen objekat.*
Nakon uvida u list nepokretnosti i **DUP "Zabjelo B1"**, konstatovano je da se površine katastarske parcele br. **5073/3** nalaze u zahvatu urbanističke parcele **UP 190**.

Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

U listu nepokretnosti br. **7182** za katastarsku parcelu br. **5073/3 KO Podgorica III**, *ne postoji zabilježba tereta.*
List nepokretnosti br. **7182** i kopija **katastarskog plana** za prostor katastarske parcele br. **5073/3 KO Podgorica III** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

Urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz više grafičkih i tekstualnih priloga:

- osnove za parcelaciju i preparcelaciju,
- uslovi pod kojima se objekti ruše
- plan nivelacije i regulacije,
- programski pokazatelji sadržaja zona i fizičkih obima sadržaja,
- spratnost objekata i distribucija sadržaja.

10.1. Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i druge komunalne infrastrukture i prostore.

Prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele koje se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama i nove urbanističke parcele.

Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo usljed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Pojedinačni numerički podaci za svaku parcelu (koordinate urbanističkih parcela) dati su na kraju sveske.

Na zahtjev korisnika u zoni porodičnog stanovanja urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti, usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

Pravila za diobu građevinske parcele:

	najmanja površina parcele	najmanja širina fronta
slobodnostojeći objekat	320 m ²	12
dvojni objekat	530 m ² (2x265)	24 (2x12)
niz	po 190 m ²	po 9

Pravilo za ukрупnjavanje građevinske parcele:

Maksimalana veličina parcele dobijena ukрупnjavanjem je ovim planom određena na 700 m².

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

10.3. Regulacija i nivelacija

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.

Novi stambeni objekti su dimenzija 12/9 m, 12/12 m, 15/15 m, spratnosti od Po, Su, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.

Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

10.4. Oblikovanje prostora i materijalizacija

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

Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U sklopu porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti) predviđeno je obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja – parkiranje.

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

Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine nadzitka potkrovlja je 120 cm.

U slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora u zoni B i C pod je izdignut min 15 cm.

Za sve objekte ostavljena je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, proizvodne površine, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim prilogima parcelacije i regulacije.

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

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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

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

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

Zaštita od požara

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

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

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

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

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

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

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

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br.65/88 i Sl.list SFRJ, br.18/92).

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

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

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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

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

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

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

1. Zelenilo poslovnih i poslovno-stambenih objekata

Predviđeno je oko svih poslovnih, uslužnih i poslovno-stambenih objekata na području DUP –a.

Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem, gostom, saradnikom... Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zimzelenog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važno formirati na svim površinama oko rampi i ulaza u tržni centar formirati takve patuljaste grupacije. Po obliku, četinari se dijele u četiri grupe: kuglasti, vretenasti, kupasti i polegli. Javljuju se u tri osnovne boje: zelenoj, zutoj i plavoj. Nijansi ima mnogo, tako da su biljke atraktivne i zimi. Mogu se kombinovati međusobno, ali i sa drugim vrtnim vrstama - lukovicama, sezonskim cvijećem, trajnicama.

U kombinaciji sa dekorativnim cvjetnicama se dobija vjerna kopija dela prirode, što daje posebnu draž u svakom godišnjem dobu. Predviđeno je kombinovanje patuljastih četinarica Pinus mugo var. "Mops", i četinarica koji su se vrlo dobro pokazali kod orezivanja i dobijanja željenog oblika Taxus cuspidate, Taxus baccata, Thuja occidentalis "smaragd" sa dekorativnim cvjetnicama Camelia japonica, Rhododendron "Rubicon", Skimmia japonica i cvijetnom vrstom poznatom pod imenom ljetni snijeg – Cerastium tomentosum.

Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom.

Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.

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

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Navedene smjernice su u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.**

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

izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1", koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

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

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1", koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli UP 190 u okviru DUP-a "Zabjelo B1", pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj (presjek).

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1" koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNYM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

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

Inženjersko geološke karakteristike

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

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C,

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 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.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, [Index eRegistri \(lamp.gov.me\)](http://Index.eRegistri(lamp.gov.me))

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(MN) Mješovita namjena
Oznaka urbanističke parcele	UP 190 – zona C
Horizontalni gabarit objekta	10 x 10m
Maksimalna spratnost objekta	Po+P+1+Pk

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18 od 31.12. 2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu.

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	RUKOVODILAC SEKTORA:
<p>Dušan Savićević </p>	<p>Am. Rakčević Zorica, dipl. ing. </p>

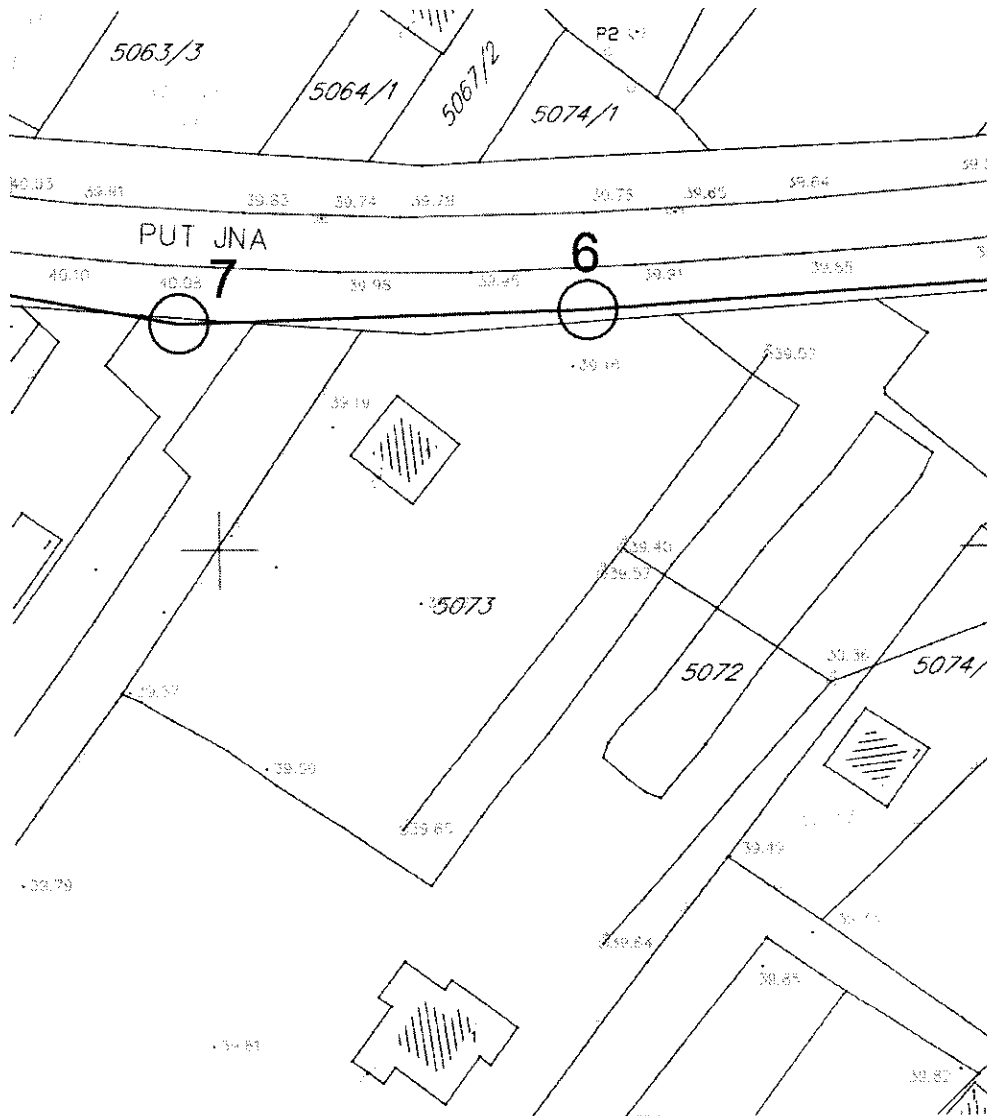
PRILOZI:

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

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

Broj: 08-332/23-1110
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



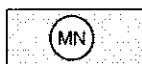
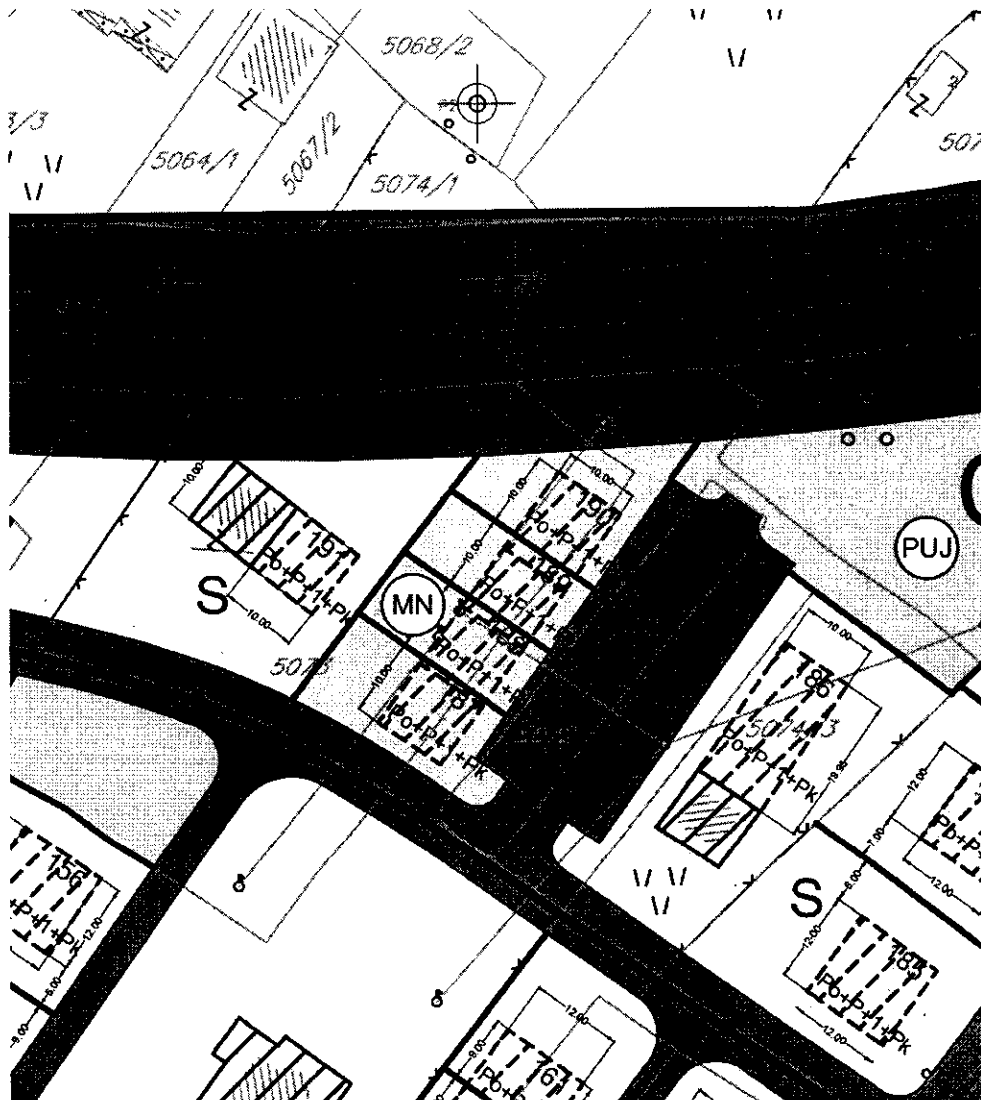
GRAFIČKI PRILOG – 03 Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 190

br. priloga
1

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

Broj: 08-332/23-1110
Podgorica, 06.07.2023. godine

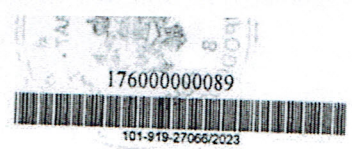
Glavni grad Podgorica



površine za mješovite namjene

GRAFIČKI PRILOG – 04 Plan namjene površina
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 190

br. priloga
2



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27066/2023

Datum: 16.06.2023.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/23-2191, , za potrebe izdaje se

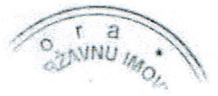
LIST NEPOKRETNOSTI 7182 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5073	3		50 7		ZABJELO	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		879	0.00
5073	3	1	50 7		ZABJELO	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		206	0.00
								1085	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002271419	LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA 13 JULA 51 Podgorica		Svojina	1/1

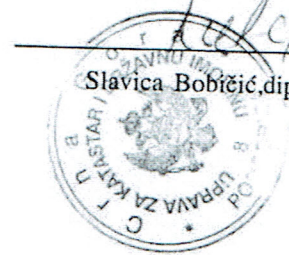
Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5073	3	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	2011	p 206	Svojina LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA 13 JULA 51 Podgorica 1/1 0000002271419
5073	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE	1	p 215	Svojina LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA 13 JULA 51 Podgorica 1/1 0000002271419

Ne postoje tereti i ograničenja.



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

Načelnik:



Slávica Bobičić, dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-2191

Datum: 19.06.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

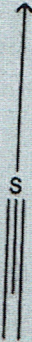
Broj lista nepokretnosti: 7182

Broj plana: 12,44

Parcela: 5073/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

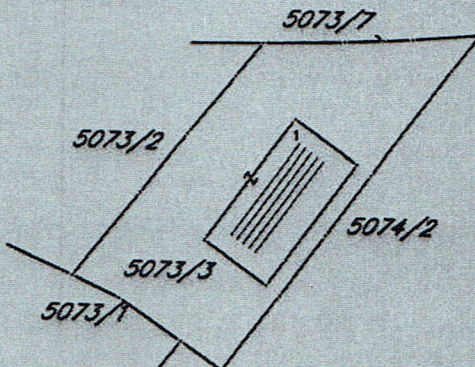


4
698
300
6
502
500

4
698
300
6
502
500

4
698
200
6
502
500

4
698
200
6
502
500



4
698
100
6
502
500

4
698
100
6
502
500





"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

TEHNIČKI OPIS



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

TEHNIČKI OPIS

Idejno rješenje REKONSTRUKCIJA, DOGRANJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk, je urađeno na osnovu URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA br. 08-332/23-1109 od 06.07.2023.godine, br. 08-332/25-847 od 19.05.2025.godine, br. 08-332/25-849 od 19.05.2025.godine i br. 08-332/25-850 od 19.05.2025.godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica i i Projektnog zadatka ovjerenog od strane investitora.

POSTOJEĆE STANJE

Postojeći objekat je slobodnostojeća spratna zgrada pravougaonog gabarita, jednostavne forme sa ravnim krovom. Konstrukcija je jasno definisana sa ucrtanim nosećim zidovima i stubovima, dok je raspored prostorija funkcionalno organizovan u prizemlju i spratu. Fasade su modernističkog karaktera, sa naglašenim horizontalnim linijama i prozorskim otvorima raspoređenim u trakama, dok je glavni ulaz istaknut portalom i nadstrešnicom. Arhitektura objekta je jednostavna i racionalna, bez dekorativnih elemenata, sa naglaskom na funkcionalnost i preglednost prostora.

PLANIRANA IZGRADNJA

Postojeći objekat na parcelama UP 188 i UP 189 rekonstruisati, ukloniti postojeću fasadnu oblogu i pripremiti za povezivanje sa novim djelovima objekta. Takođe, izvršiti reorganizaciju unutrašnjeg prostora.

Na parceli UP 187 dograditi objekat u maksimalnim parametrima i povezati ga sa objektom na UP 188 i UP 189. Iznad postojećeg objekta na UP 188 i UP 189 dograditi sprat i potkrovlje i iste povezati sa dograđenim objektom na UP 187 kako bi se dobila cjelina.

Urbanistička parcela UP 190 neće biti predmet izgradnje, već će služiti kao površina za saobraćajni pristup lokaciji sa novog Bulevara Vojislavljevića. Planirano je premještanje postojećeg priključka sa Bulevara na drugi kraj parcele, čime će se omogućiti direktan pristup unutrašnjoj saobraćajnici ispred objekta i poboljšati funkcionalnost prilaza.

Svi planirani građevinski radovi izvođiće se upotrebom čelične konstrukcije i fasadnih panela, u skladu sa savremenim standardima izgradnje.



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

Površine projektovanog objekta date su u sljedećim tabelama:

LEGENDA PRIZEMLJA						
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	zid	pod	plafon
00. KOMUNIKACIJE						
01	STEPENIŠTE	14.46	15.86	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	LIFT	4.20	8.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		18.66 m²				
01. POSLOVNI PROSTOR						
03	WC ZA OSI	6.33	10.16	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
04	PROSTOR ZA HIGIJENU	3.81	7.86	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
05	POSLOVNI PROSTOR	60.45	36.26	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		70.59 m²				
		NETO 89.25 m²				
		BRUTO 99.34 m²				

LEGENDA PRVOG SPRATA						
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	zid	pod	plafon
00. KOMUNIKACIJE						
01	STEPENIŠTE	13.07	15.76	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	LIFT	4.20	8.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		17.27 m²				
01. POSLOVNI PROSTOR						
03	MUŠKI WC	3.06	7.76	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
04	ŽENSKI WC	2.45	6.66	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
05	PROSTOR ZA HIGIJENU	4.01	8.06	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
06	POSLOVNI PROSTOR	253.28	90.92	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		262.80 m²				
		NETO 280.07 m²				
		BRUTO 303.15 m²				

LEGENDA POTKROVLJA						
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	zid	pod	plafon
00. KOMUNIKACIJE						
01	STEPENIŠTE	13.07	15.76	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	LIFT	4.20	8.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		17.27 m²				
01. POSLOVNI PROSTOR						
03	MUŠKI WC	2.38	6.53	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
04	ŽENSKI WC	2.38	6.53	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
05	PROSTOR ZA HIGIJENU	4.01	8.06	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
06	POSLOVNI PROSTOR	252.97	91.42	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		261.74 m²				
		NETO 279.01 m²				
		BRUTO 300.64 m²				



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

Legenda

Postojeće stanje:

spratnost: P

neto površina P: 192.14 m²

bruto površina P: 204.19 m²

Planirano stanje:

spratnost: P (dogradnja)+1+Pk

bruto površina prizemlja (dogradnja): 99.34 m²

bruto površina prvog sprata: 303.15 m²

bruto površina potkrovlja: 300.64 m²

Rekapitulacija:

spratnost: P+1+Pk

ostvarena neto površina P+1+Pk: 840.47 m²

ostvarena bruto površina P+1+Pk: 907.32 m²

Funkcija

Planirani objekat je spratna poslovna zgrada pravougaonog gabarita sa kosim krovom. Raspored prostorija je organizovan tako da se u prizemlju nalaze poslovni prostori sa pratećim sadržajima, dok su spratovi namijenjeni administrativnim prostorijama i dodatnim poslovnim sadržajima. Vertikalna komunikacija je riješena unutrašnjim stepeništem, dok su horizontalne komunikacije ostvarene preko hodnika. Uz objekat su planirana parking mjesta i hortikulturno uređene površine.

Materijalizacija

Fasada objekta predviđena je u savremenom izrazu, sa panelnim oblogama u kontrastu svijetlih i tamnih tonova. Time se postiže dinamičnost i vizuelna razigranost pročelja. Prozorski otvori su pravougaonog oblika i racionalno raspoređeni prema unutrašnjoj organizaciji prostora. Ulazni dio je arhitektonski naglašen vertikalnim elementima i većim otvorima. Krovna konstrukcija je kosa, što dodatno naglašava savremen karakter objekta i doprinosi uklapanju u okolni ambijent.



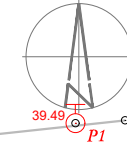
"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

GEODETSKA PODLOGA



det.tačke UP 190,189,188 i 187

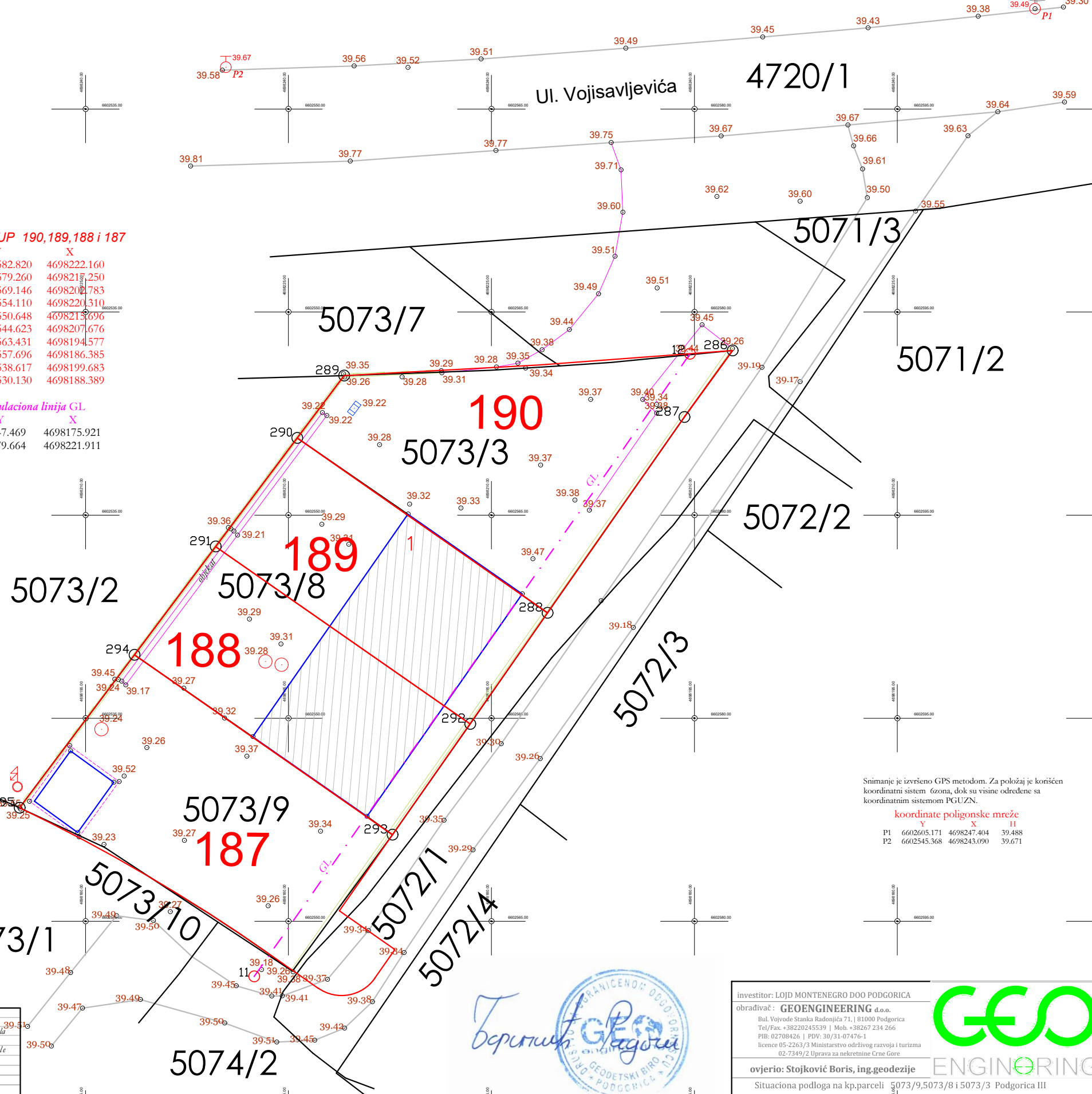
	Y	X
286	6602582.820	4698222.160
287	6602579.260	4698217.250
288	6602569.146	4698202.783
289	6602554.110	4698220.310
290	6602550.648	4698213.696
291	6602544.623	4698207.676
292	6602563.431	4698194.577
293	6602557.696	4698186.385
294	6602538.617	4698199.683
295	6602530.130	4698188.389

regulaciona linija GL

	Y	X
11	6602547.469	4698175.921
12	6602579.664	4698221.911

Legenda

	graniče kat.parcele
	5073/3 numeracija kat.parcela
	graniče urb.parcele
	187 numeracija urb.parcele
	beton
	asfalt
	objekat
	betonski cuk
	sala
	betonski stub
	poligonska mreža



Snimanje je izvršeno GPS metodom. Za položaj je korišćen koordinatni sistem GZona, dok su visine određene sa koordinatnim sistemom PGUZN.

koordinate poligonske mreže

	Y	X	H
P1	6602605.171	4698247.404	39.488
P2	6602545.368	4698243.090	39.671



investitor: LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA
 obrađivač: **GEENGINEERING** d.o.o.
 Bul. Vojvode Stanka Radonića 71, | 81000 Podgorica
 Tel/Fax: +38220245539 | Mob: +38267 234 266
 PIB: 02708426 | PDV: 30/31-07476-1
 licence 05-2263/3 Ministarstvo održivog razvoja i turizma
 02-7349/2 Uprava za nekretnine Crne Gore

ovjerio: **Stojković Boris, ing.geodezije**

Situaciona podloga na kp.parceli 5073/9,5073/8 i 5073/3 Podgorica III

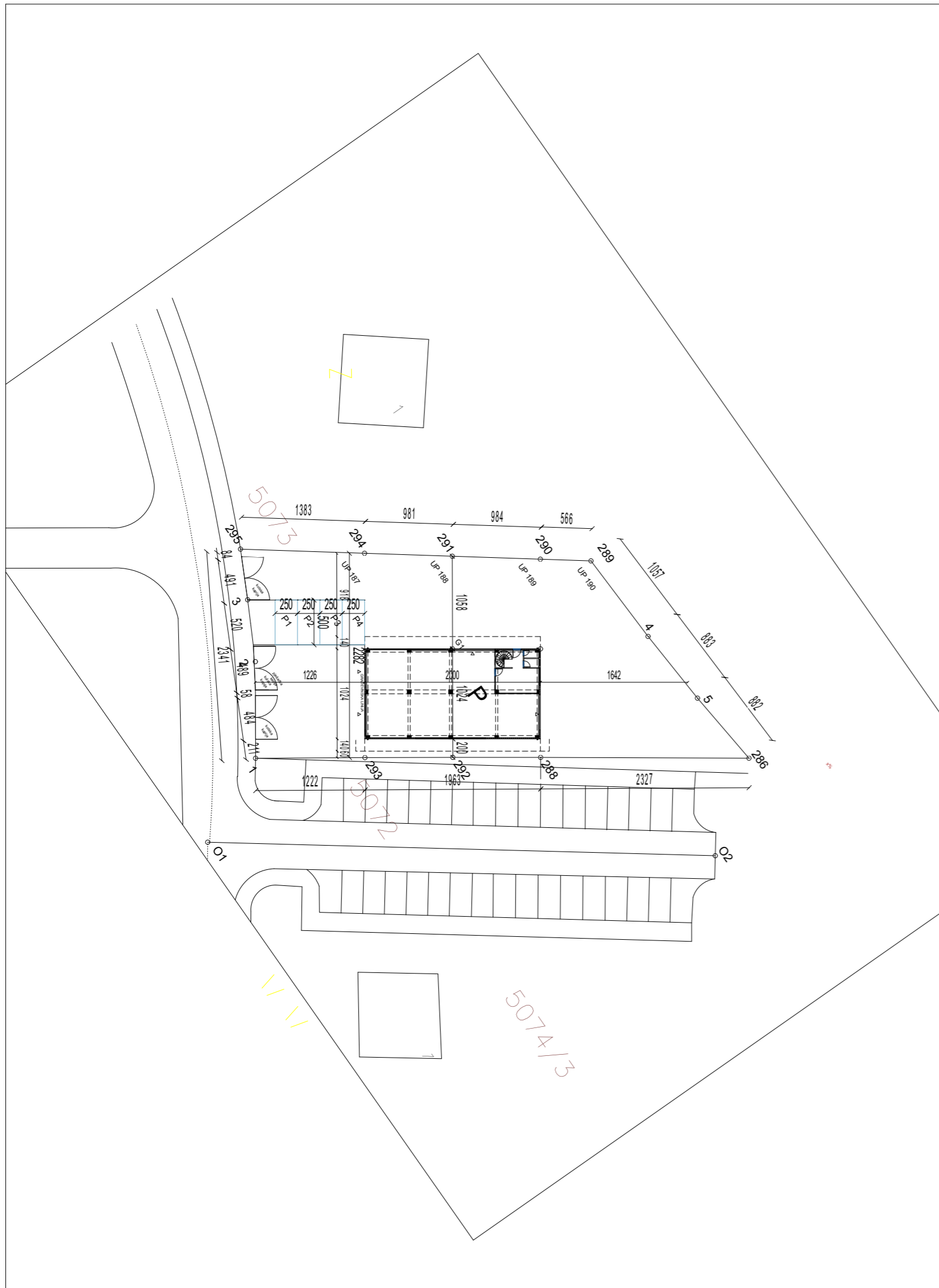
datum: 04.10.2025 razmjera(CAD): 1:1 (unit) razmjera(snim.): 1:150 (m) format štampe: ISO A1 list br: 1




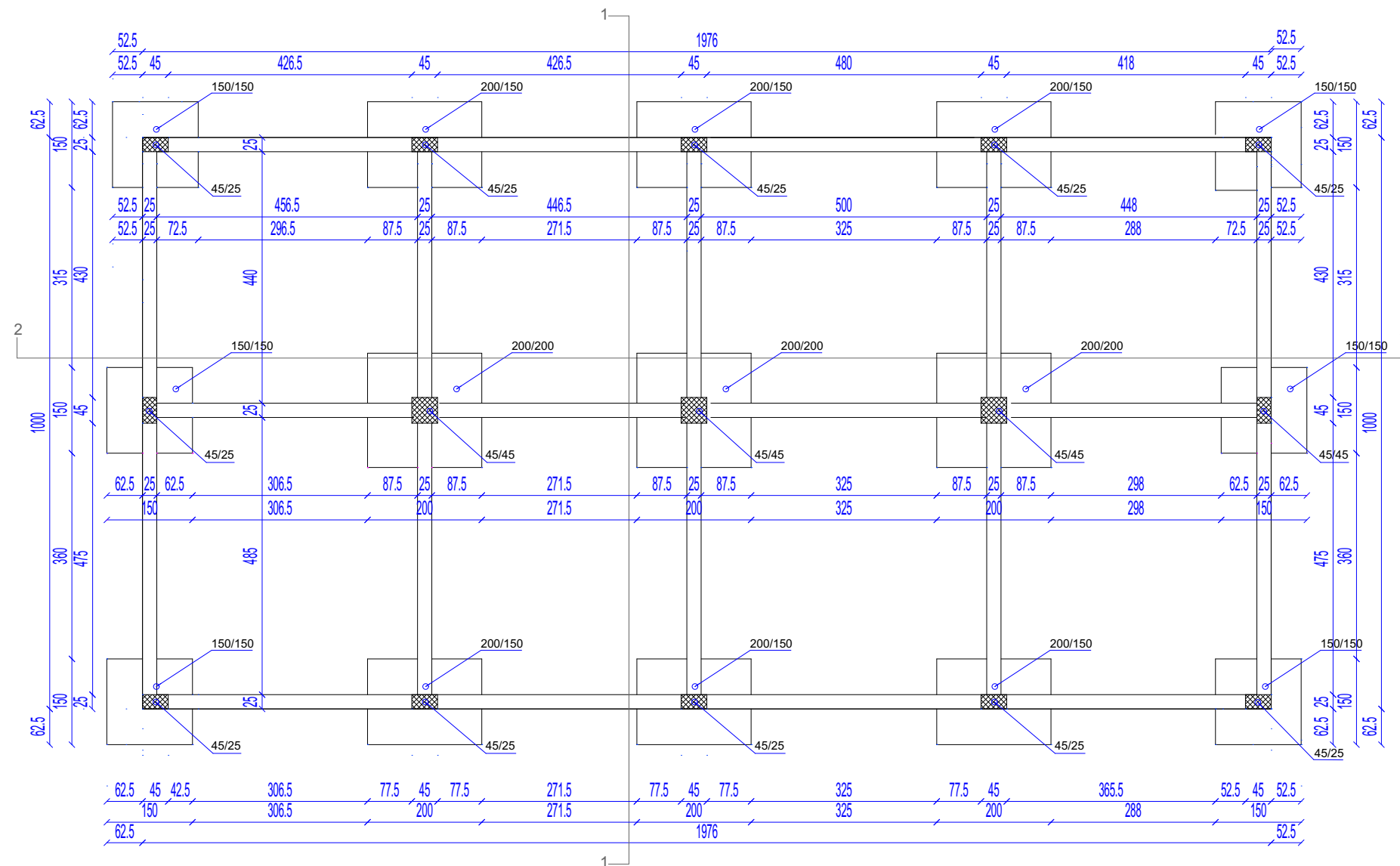



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

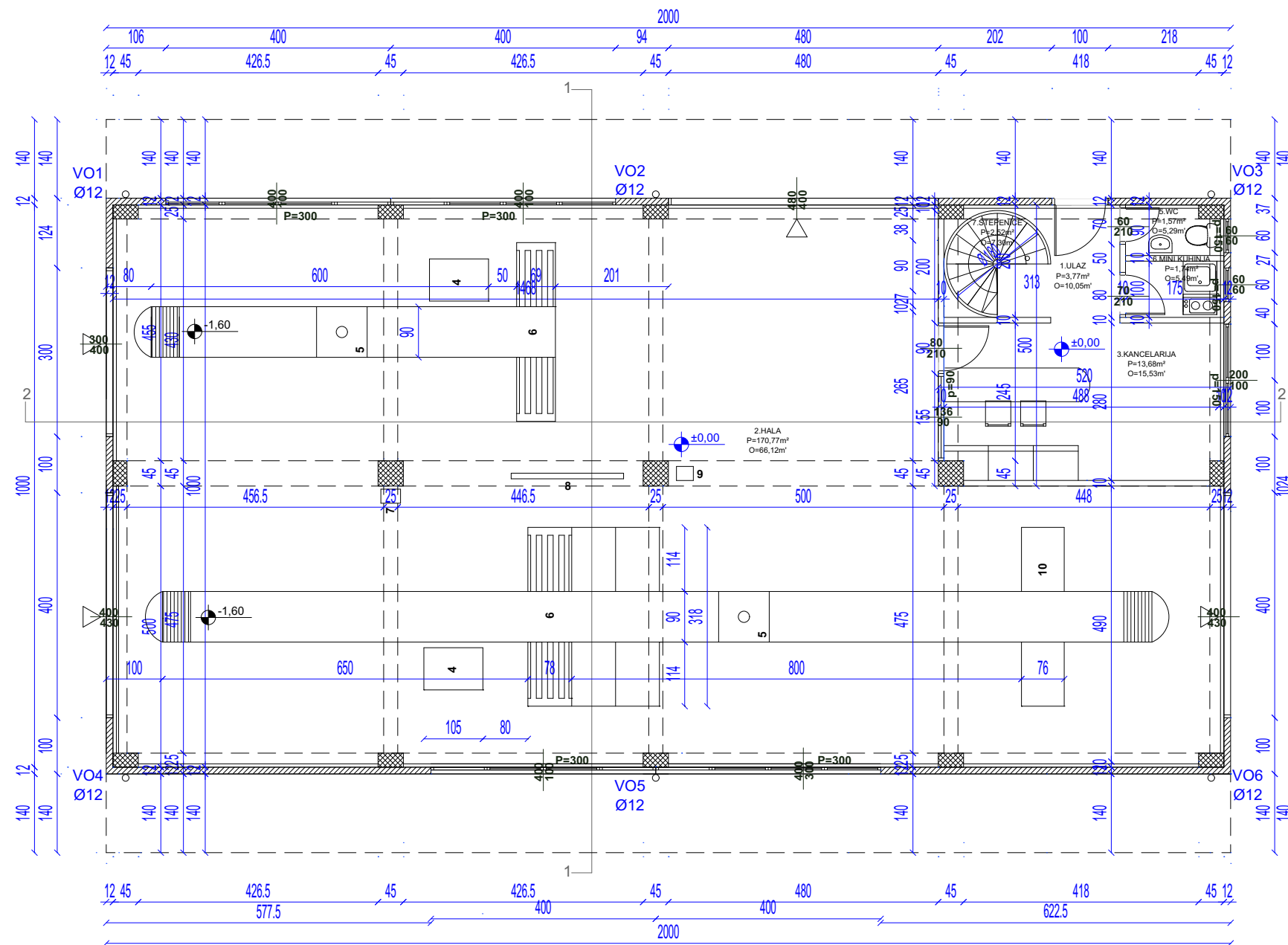
1. POSTOJEĆE STANJE




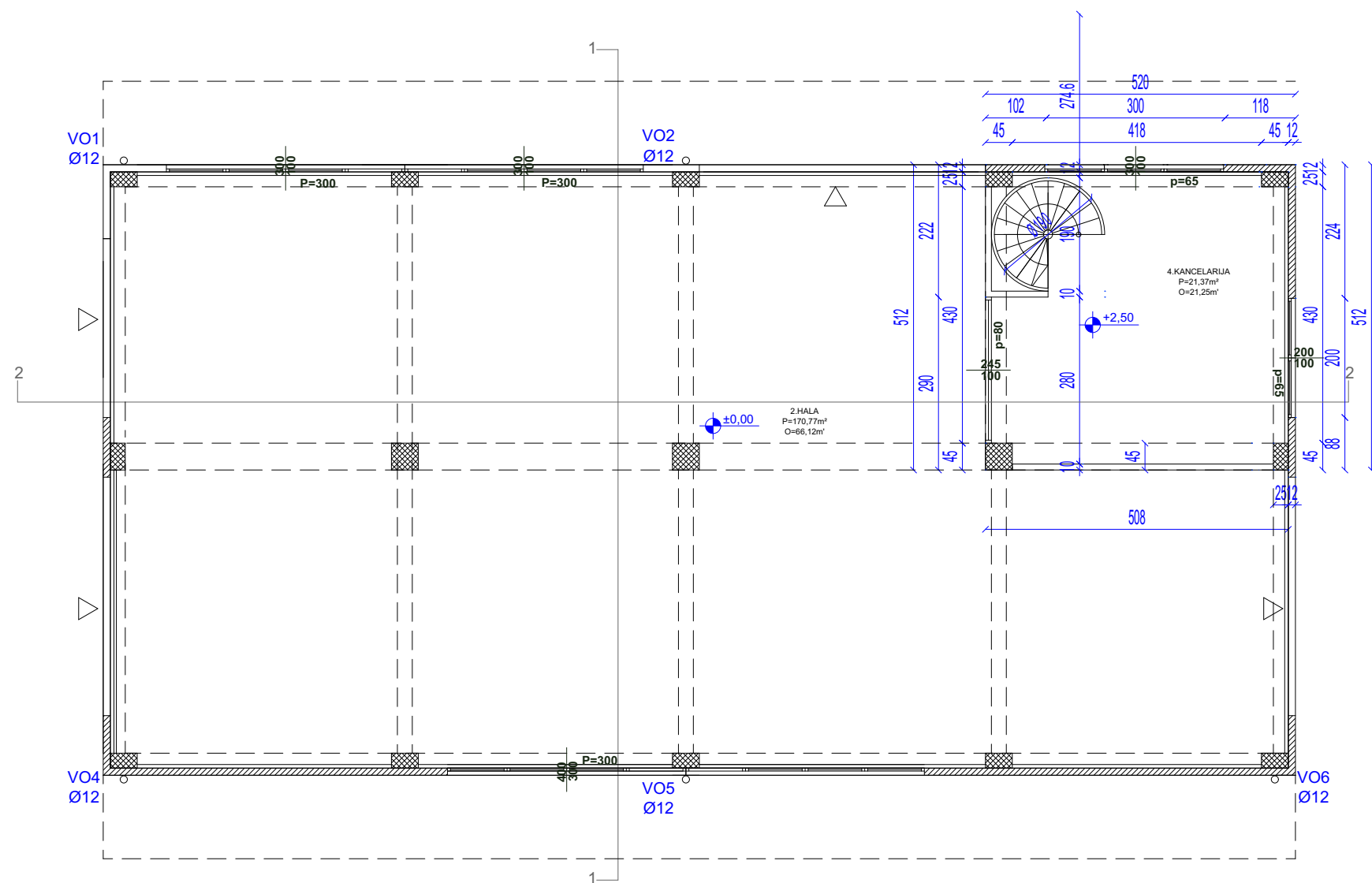
PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA 1:500
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: SITUACIJA	Br.priloga 1.1
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	



PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA 1:100
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br.priloga 1.2
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	



PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA 1:100
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga 1.3
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	



PROJEKTANT



SITA d.o.o. | PIB 03231569 |
+382 (0) 63 476 264
Meditranska 43, 85310 Budva

INVESTITOR

LOJD AUTO D.O.O

Objekat:

**REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I
NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk**

Lokacija:

**na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP
189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP
"Zabjelo B1", Opština Podgorica**

Autor projekta:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Vodeći projektant:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Odgovorni projektant:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Saradnici

**Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.
Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.**

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

RAZMJERA
1:100

Prilog:

OSNOVA GALERIJE

Br.priloga

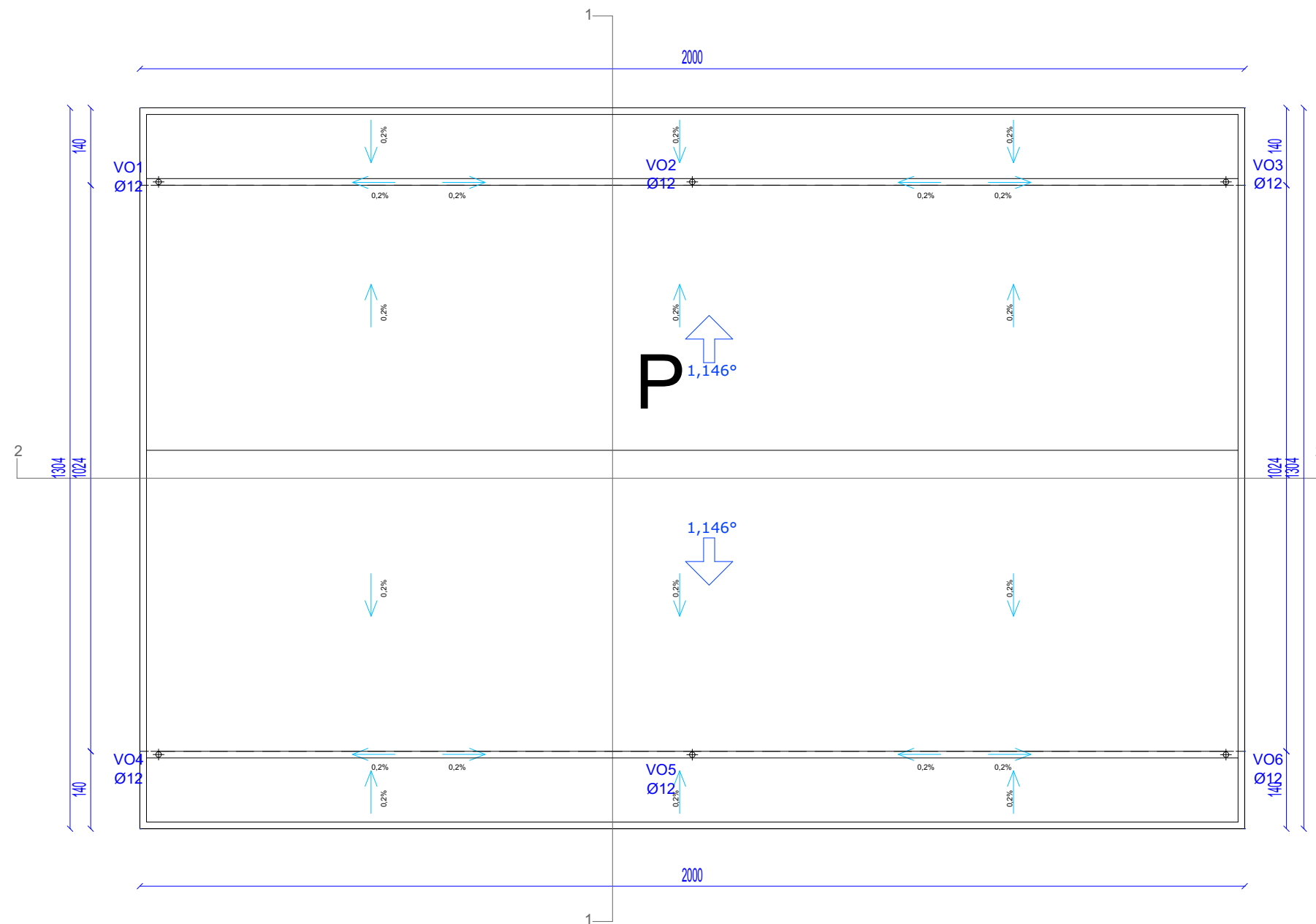
1.4


Br.strane

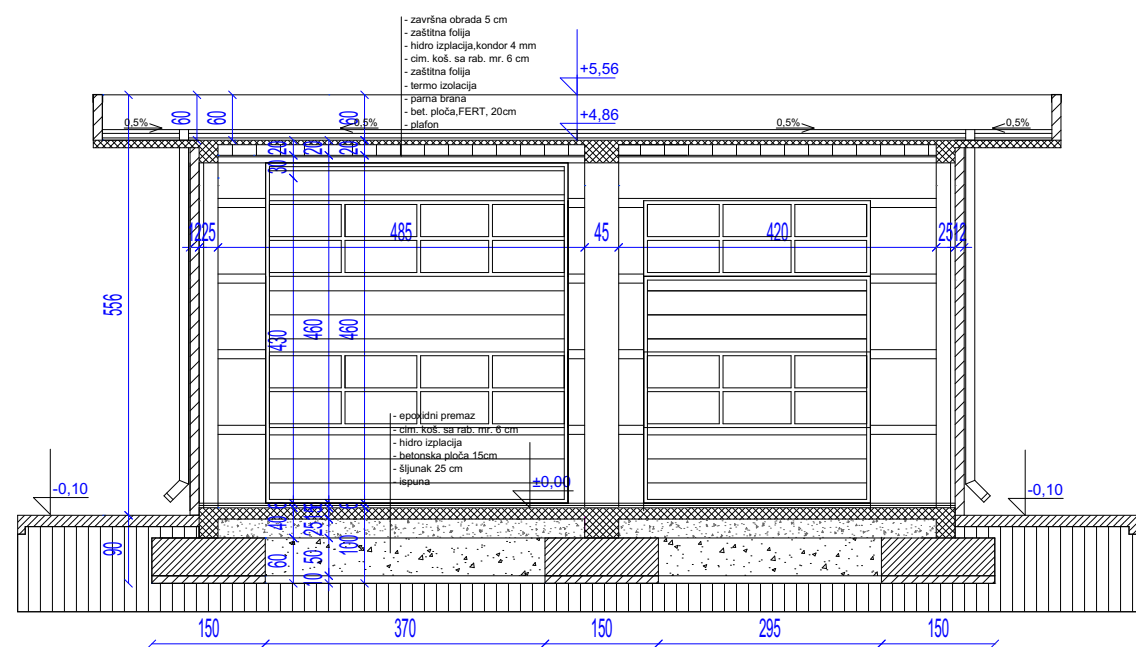
Datum izrade

Decembar, 2025.

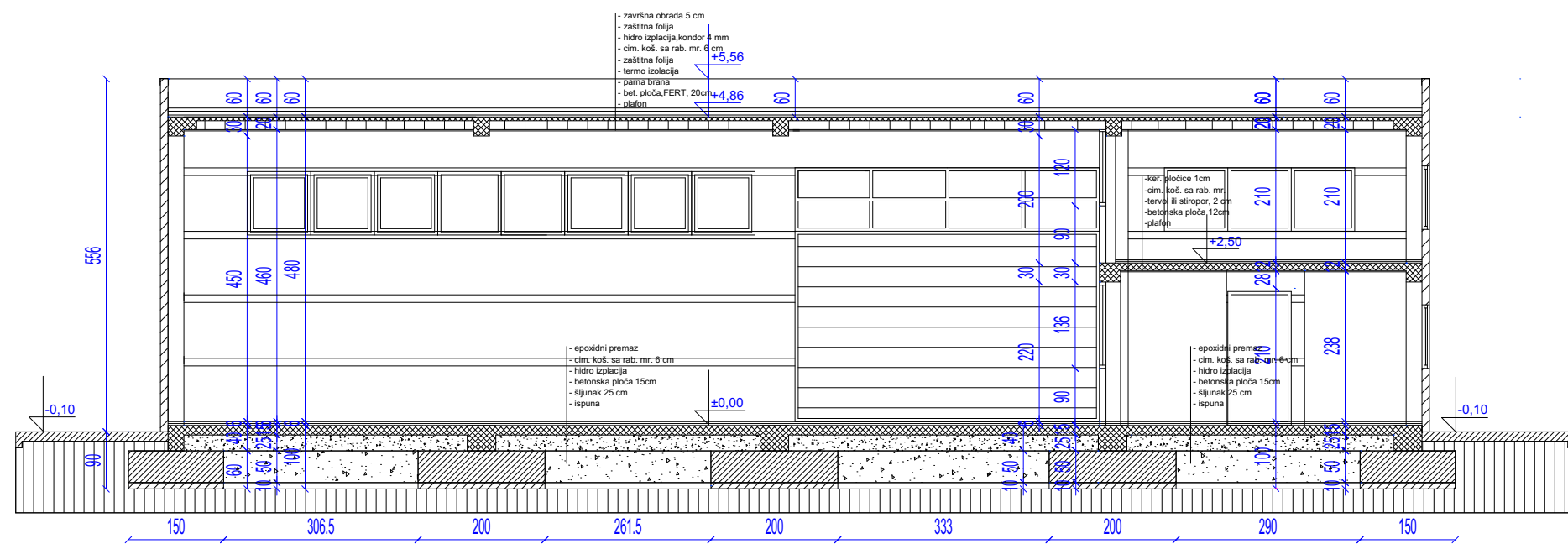
Datum revizije




PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA 1:100
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: OSNOVA KROVA	Br.priloga 1.5
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	

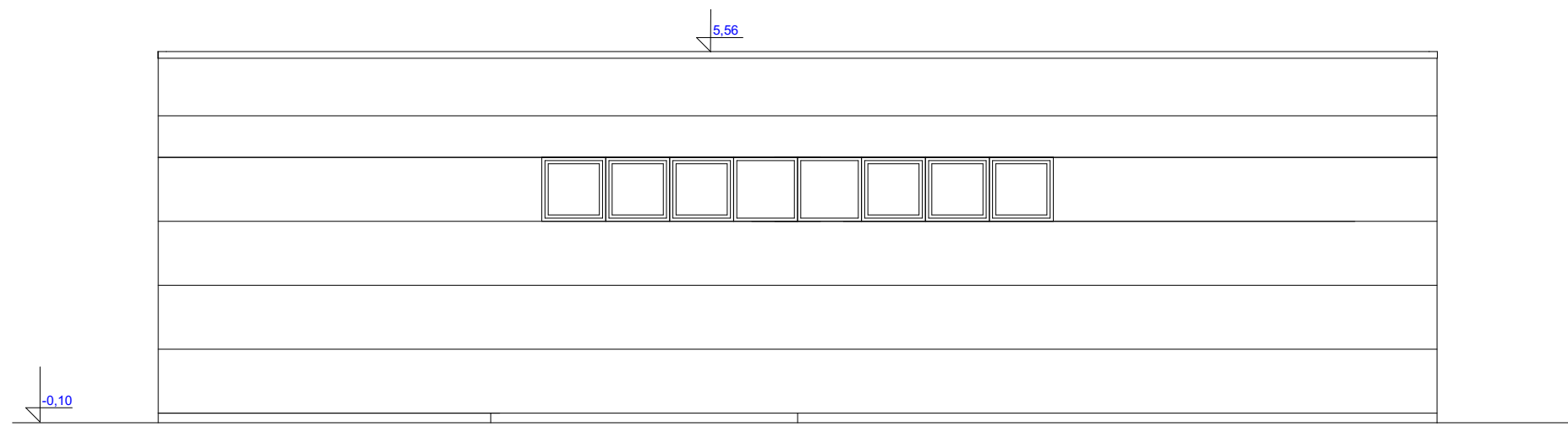


PRESJEK 1-1

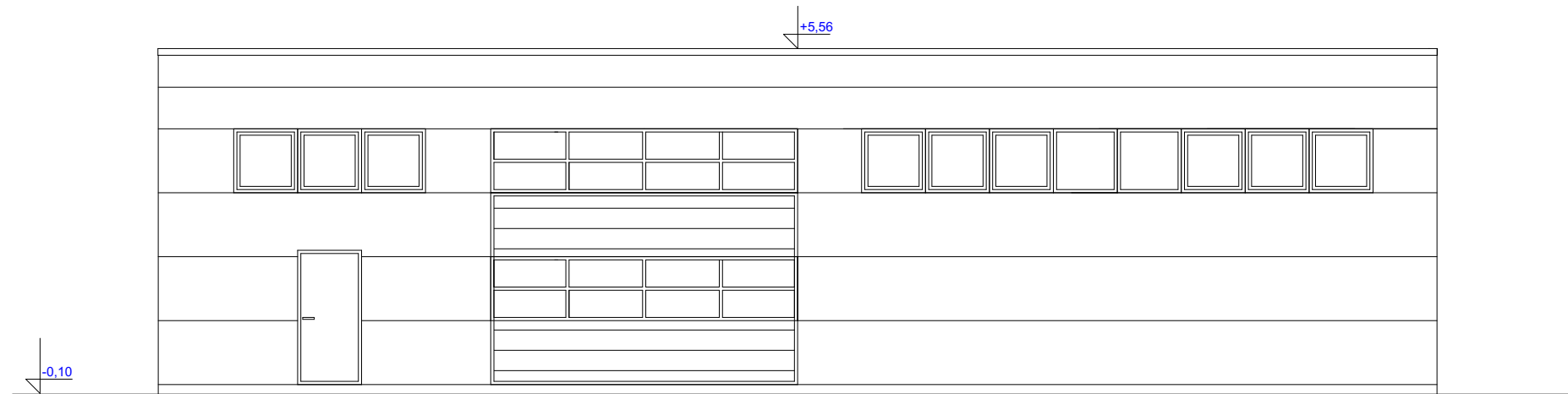


PRESJEK 2-2

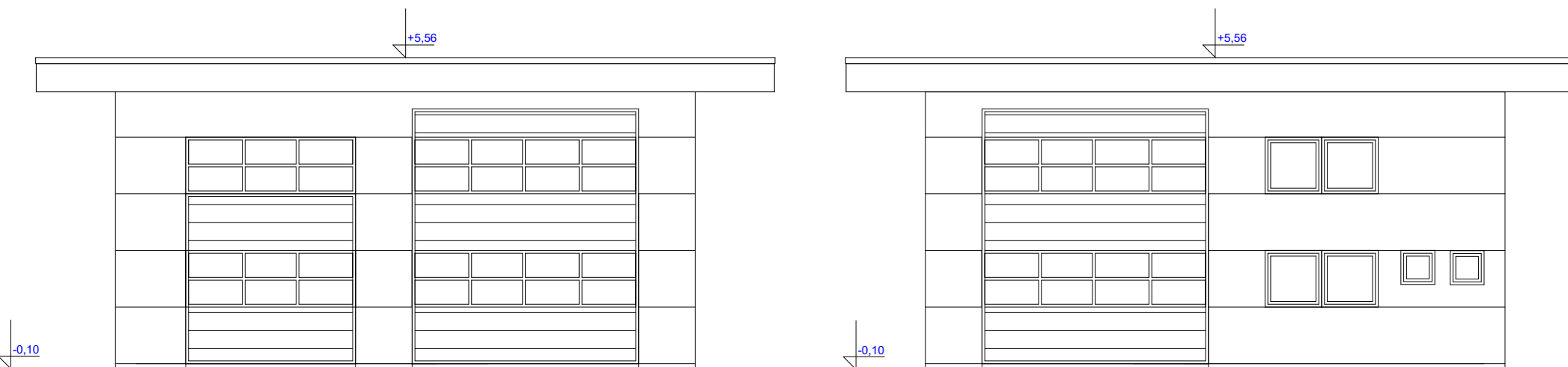
PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR <p style="text-align: center;">LOJD AUTO D.O.O</p>		
Objekat: <p style="text-align: center;">REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk</p>		Lokacija: <p style="text-align: center;">na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica</p>		
Autor projekta: <p style="text-align: center;">Miloš Đikanović, MA Arh.</p>				
Vodeći projektant: <p style="text-align: center;">Miloš Đikanović, MA Arh.</p>		Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">Idejno rješenje</p>		
Odgovorni projektant: <p style="text-align: center;">Miloš Đikanović, MA Arh.</p>		Dio tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">Arhitektonski projekat</p>	RAZMJERA <p style="text-align: center;">1:100</p>	
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: <p style="text-align: center;">PRESJECI</p>	Br. priloga <p style="text-align: center;">1.6</p>	Br. strane
Datum izrade <p style="text-align: center;">Decembar, 2025.</p>		Datum revizije		



BOČNA FASADA




BOČNA FASADA



PREDNJA FASADA

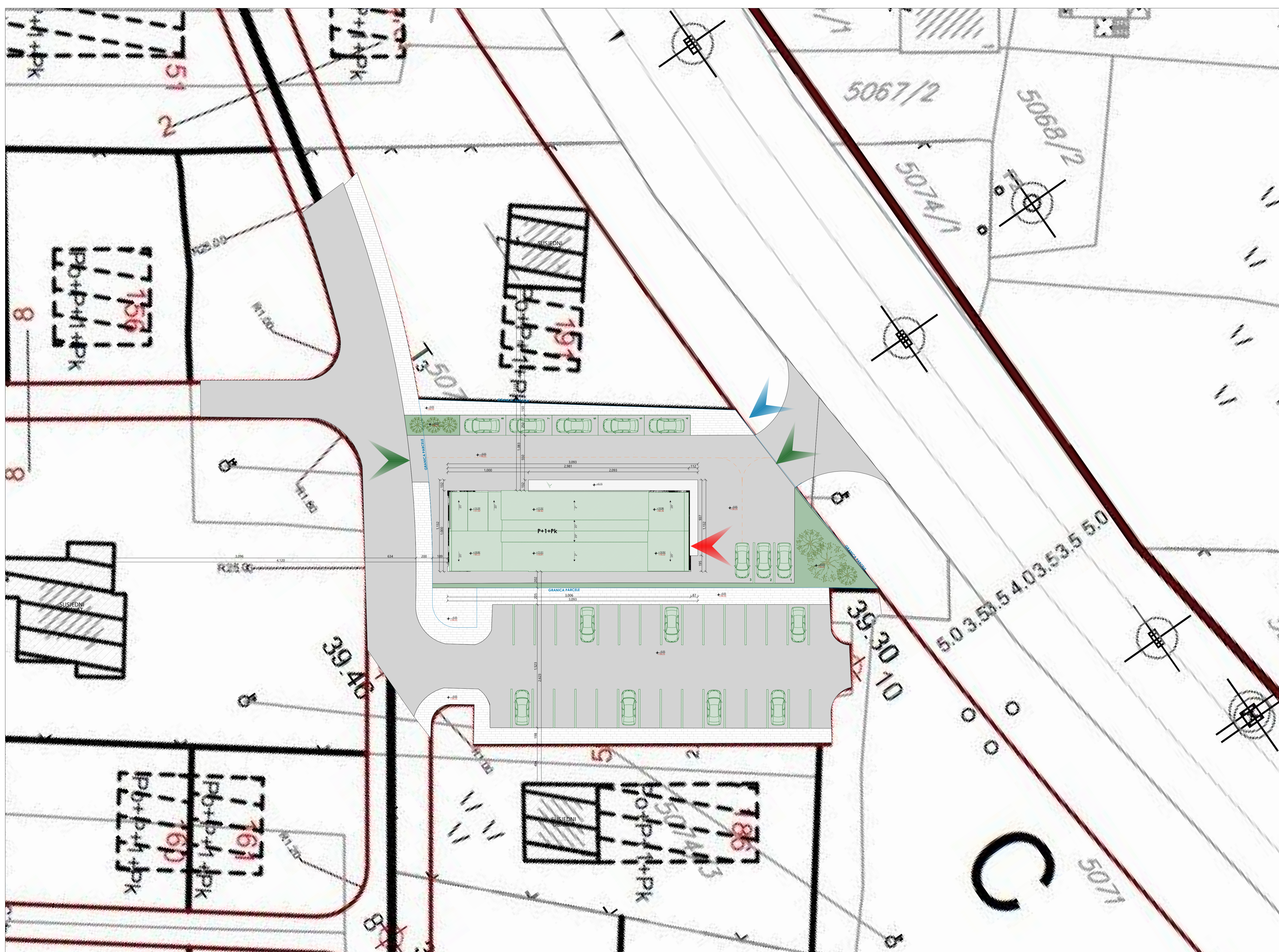
ZADNJA FASADA

PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA 1:100
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: FASADE	Br.priloga 1.7
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

2. PLAN INTERVENCIJA




- RUSI SE
- NOVI ELEMENTI

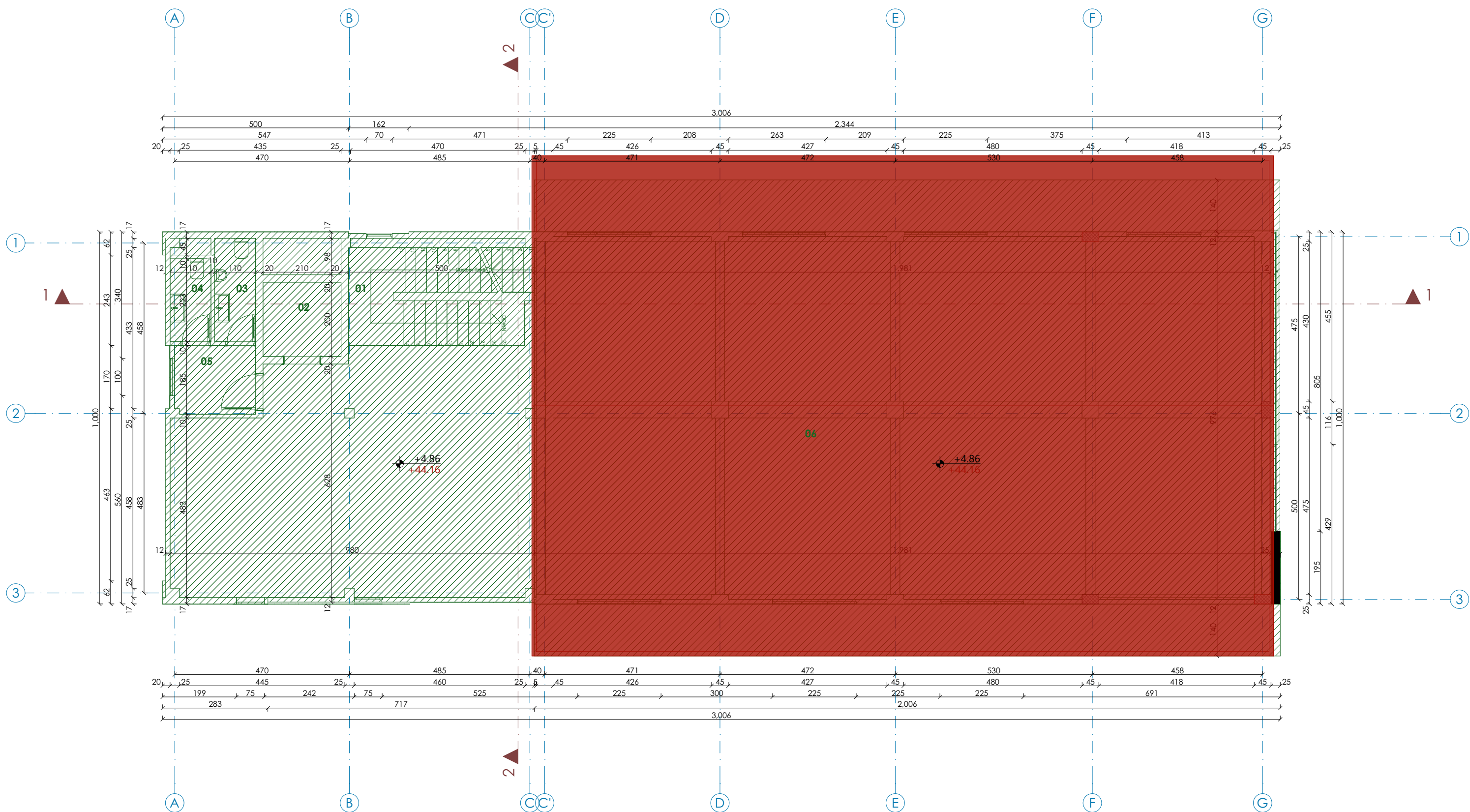
PROJEKTANT SITA d.o.o. [PIB 03231569] +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Prilog: SITUACIJA	Br. priloga: 2.1
Saradnici: Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh., Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Br. strane: 1:100	
Datum izrade: Decembar, 2025.		Datum revizije:	

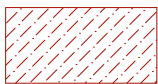


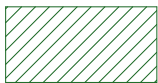
RUŠI SE


NOVI ELEMENTI

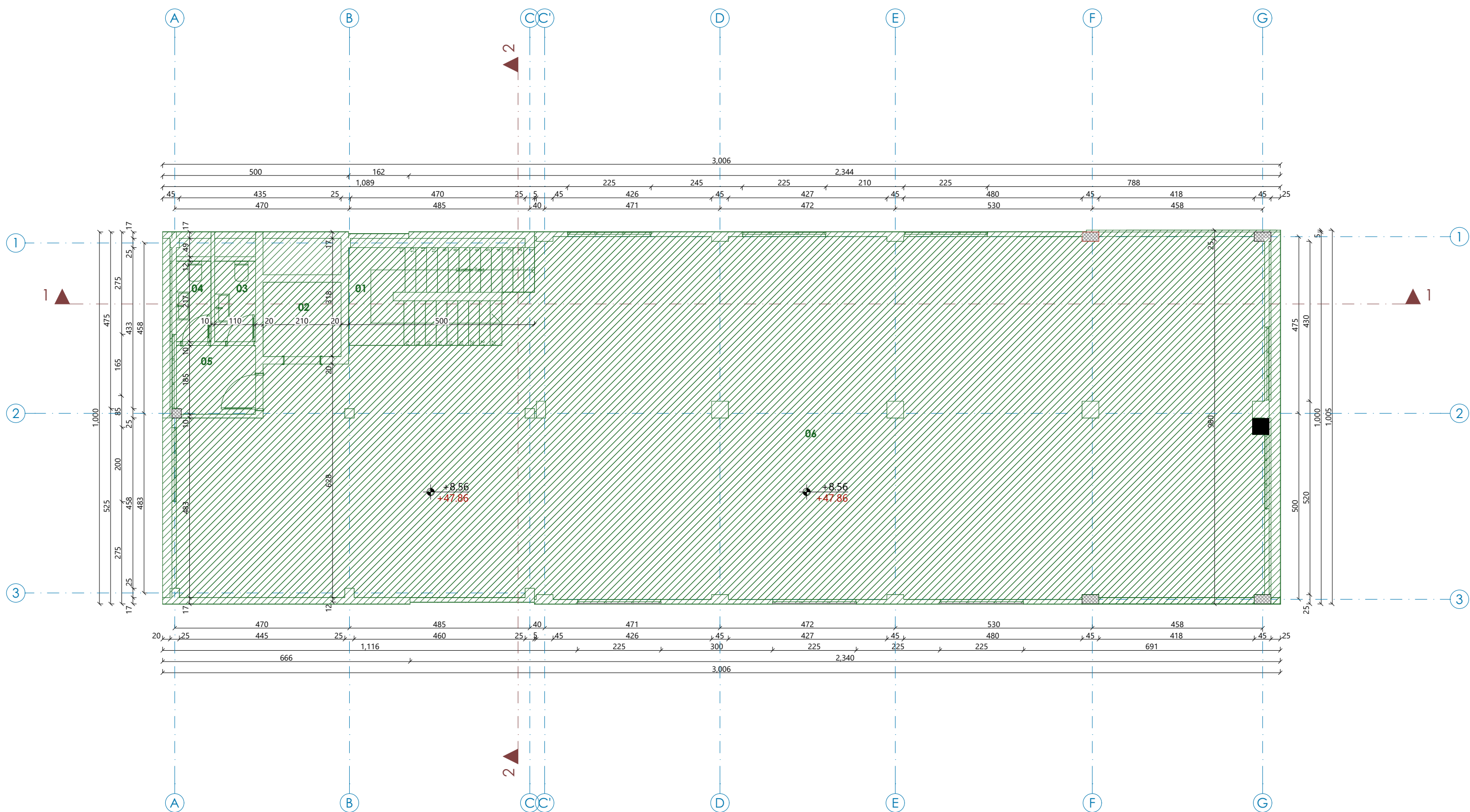
PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA 1:100
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br.priloga 2.2 Br.strane
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	



 **RUŠI SE**


 **NOVI ELEMENTI**

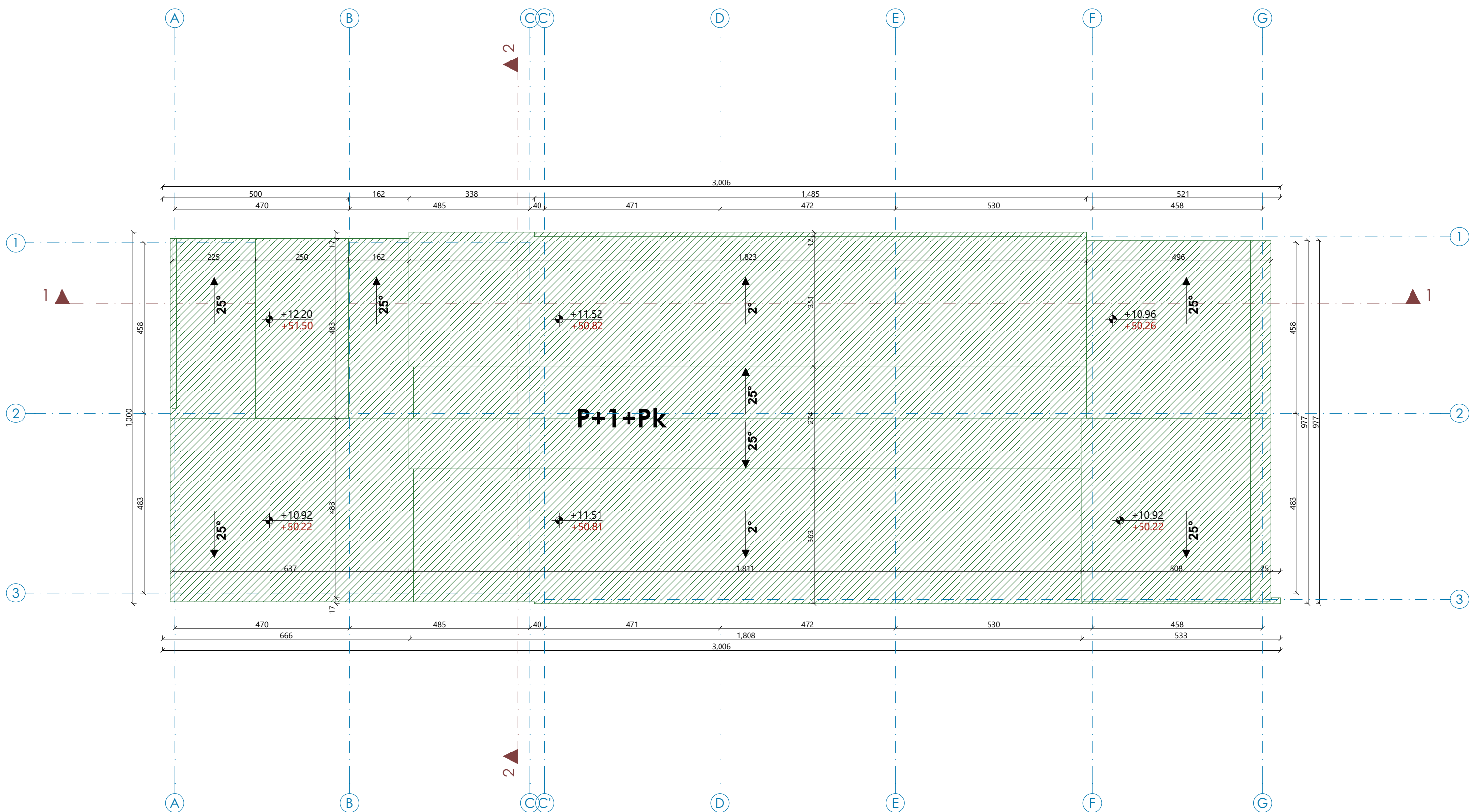
PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA 1:100
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA	Br.priloga 2.3 Br.strane
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	

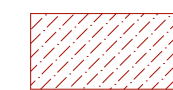


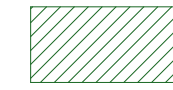
RUŠI SE


NOVI ELEMENTI

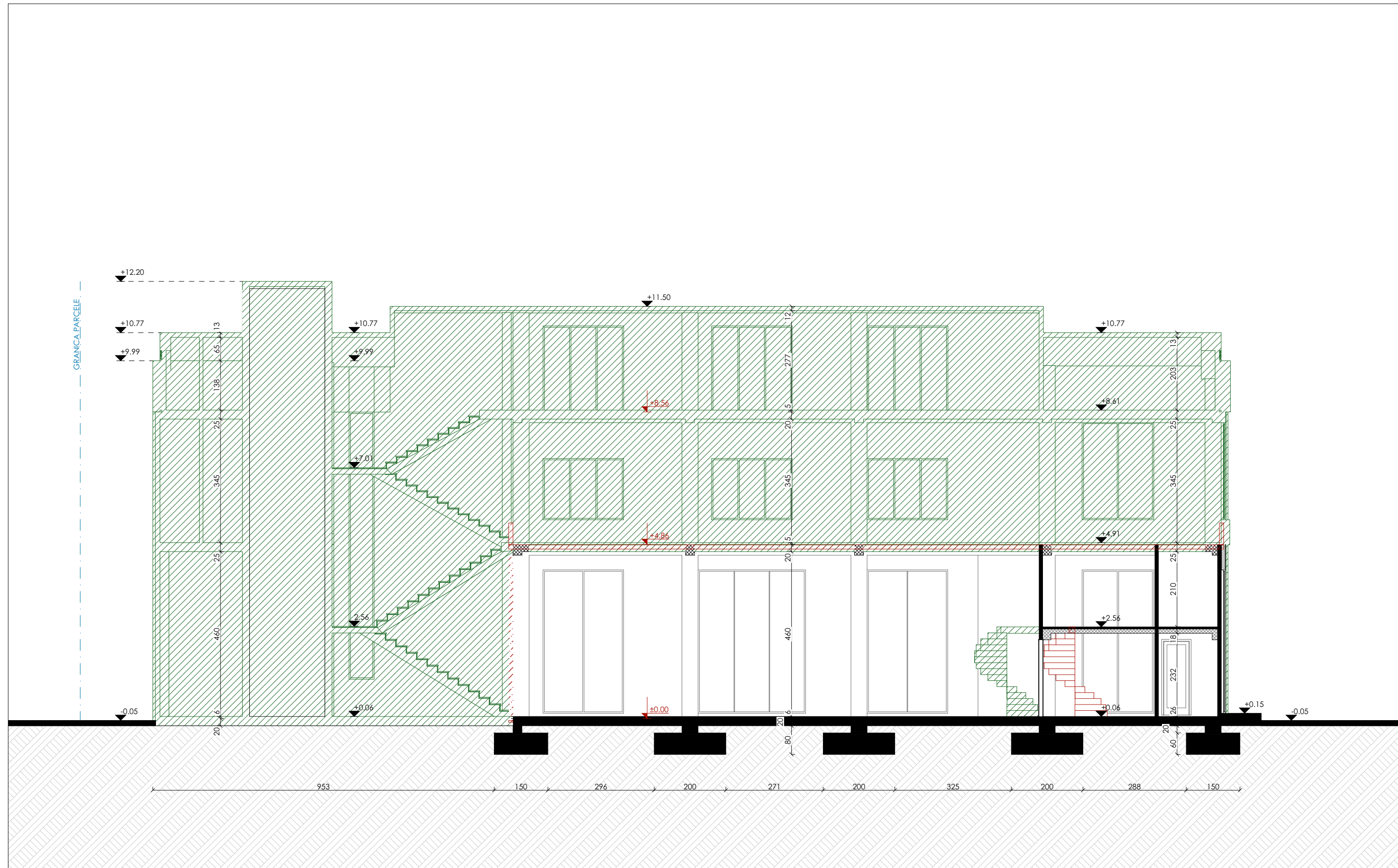
PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA 1:100
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: OSNOVA POTKROVLJA	Br.priloga 2.4 Br.strane
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	




 **RUŠI SE**

 **NOVI ELEMENTI**


PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA 1:100
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: OSNOVA KROVA	Br.priloga 2.5
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	



 **RUŠI SE**

 **NOVI ELEMENTI**

PROJEKTANT

 **SITA d.o.o.** | PIB 03231569 |
+382 (0) 63 476 264
Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva

INVESTITOR

LOJD AUTO D.O.O

Objekat:

**REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I
NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk**

Lokacija:

**na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP
189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP
"Zabjelo B1", Opština Podgorica**

Autor projekta:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Vodeći projektant:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

RAZMJERA

1:100

Saradnici

**Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.
Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.**

Prilog:

PRESJEK 1-1

Br.priloga

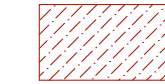
2.6

Br.strane

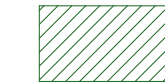
Datum izrade

Novembar, 2025.

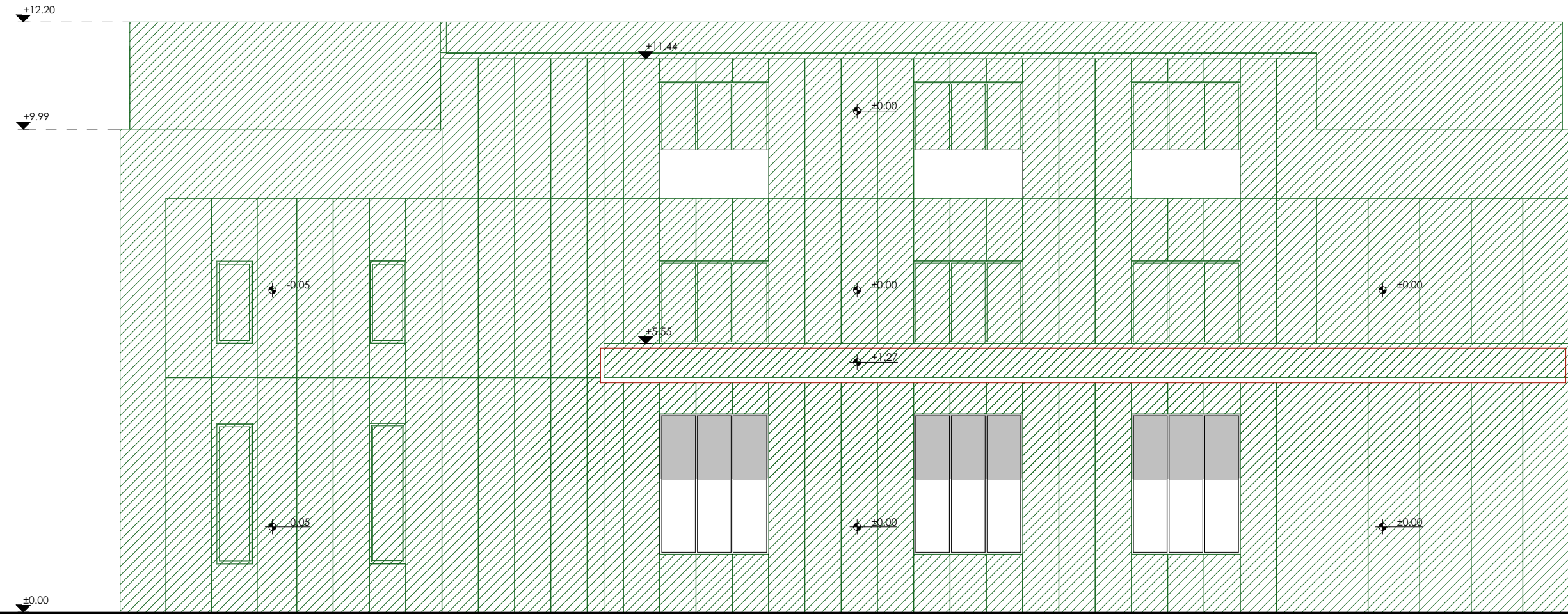
Datum revizije



RUŠI SE



NOVI ELEMENTI



PROJEKTANT



SITA d.o.o. | PIB 03231569 |
+382 (0) 63 476 264
Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva

INVESTITOR

LOJD AUTO D.O.O

Objekat:

**REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I
NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk**

Lokacija:

**na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP
189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP
"Zabjelo B1", Opština Podgorica**

Autor projekta:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Vodeći projektant:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

RAZMJERA
1:100

Saradnici

**Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.
Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.**

Prilog:

JUŽNA FASADA

Br.priloga

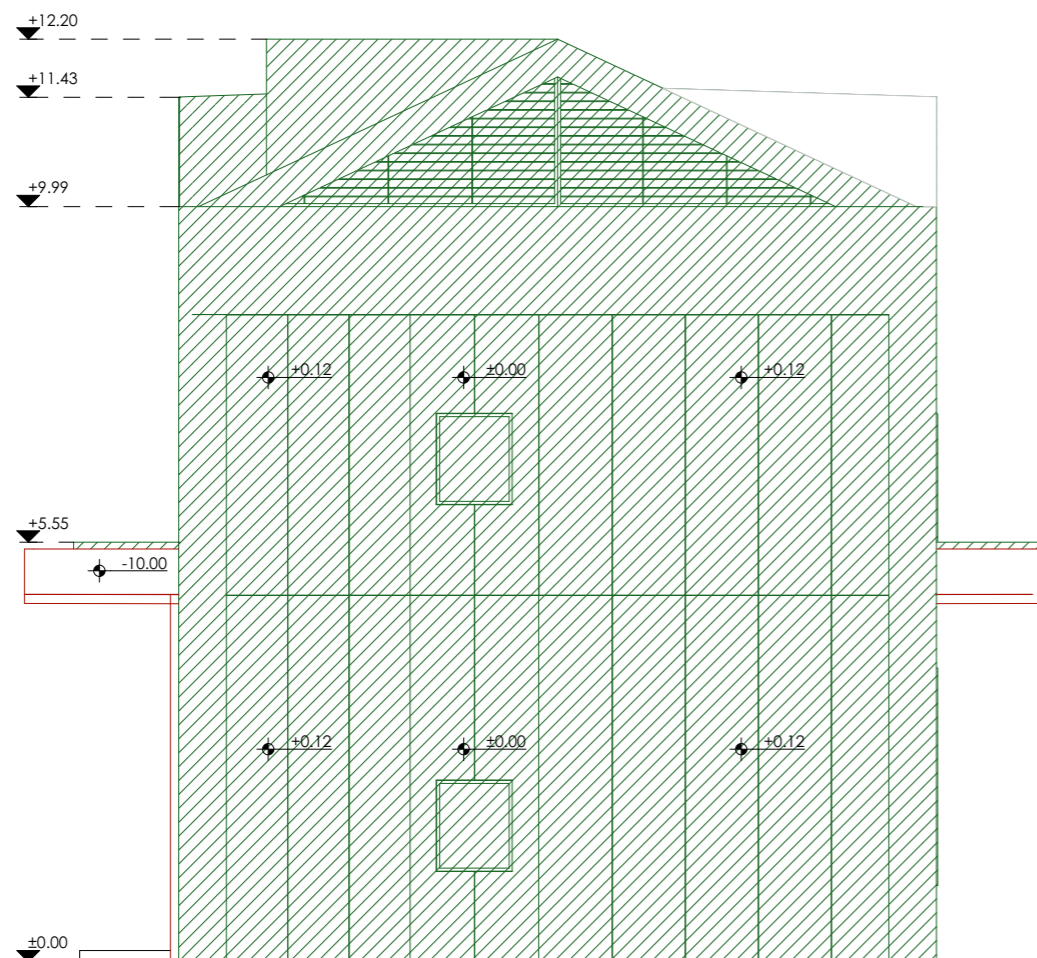
2.7


Br.strane

Datum izrade

Novembar, 2025.


Datum revizije



 **RUŠI SE**

 **NOVI ELEMENTI**

PROJEKTANT

 **SITA d.o.o.** [PIB 03231569]
+382 (0) 63 476 264
Meditranska 43, 85310 Budva

INVESTITOR

LOJD AUTO D.O.O

Objekat:

**REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I
NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk**

Lokacija:

**na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP
189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP
"Zabjelo B1", Opština Podgorica**

Autor projekta:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Vodeći projektant:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

RAZMJERA
1:100

Saradnici

**Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.
Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.**

Prilog:

ISTOČNA FASADA

Br.priloga

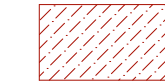
2.8

Br.strane

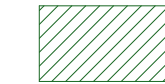
Datum izrade

Decembar, 2025.

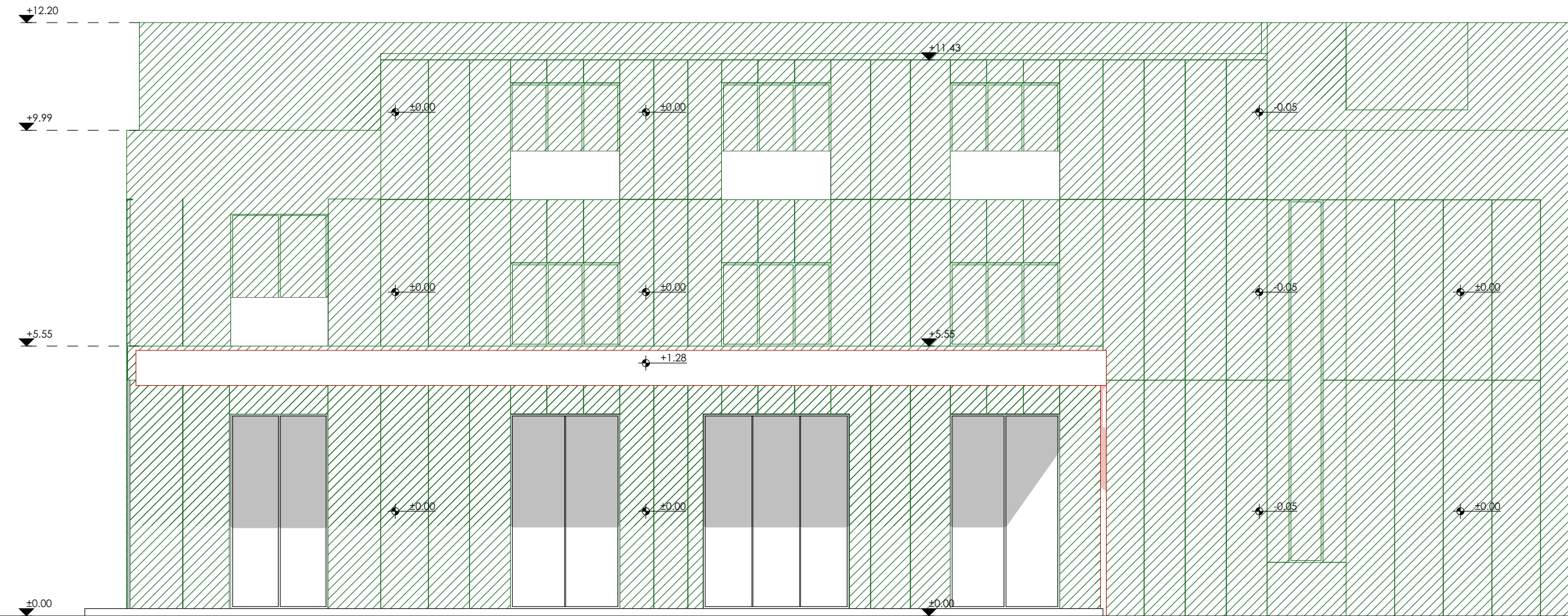
Datum revizije



RUŠI SE



NOVI ELEMENTI



PROJEKTANT



SITA d.o.o. | PIB 03231569 |
+382 (0) 63 476 264
Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva

INVESTITOR

LOJD AUTO D.O.O

Objekat:

**REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I
NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk**

Lokacija:

**na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP
189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP
"Zabjelo B1", Opština Podgorica**

Autor projekta:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Vodeći projektant:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

RAZMJERA

1:100

Saradnici

**Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.
Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.**

Prilog:

SJEVERNA FASADA

Br.priloga

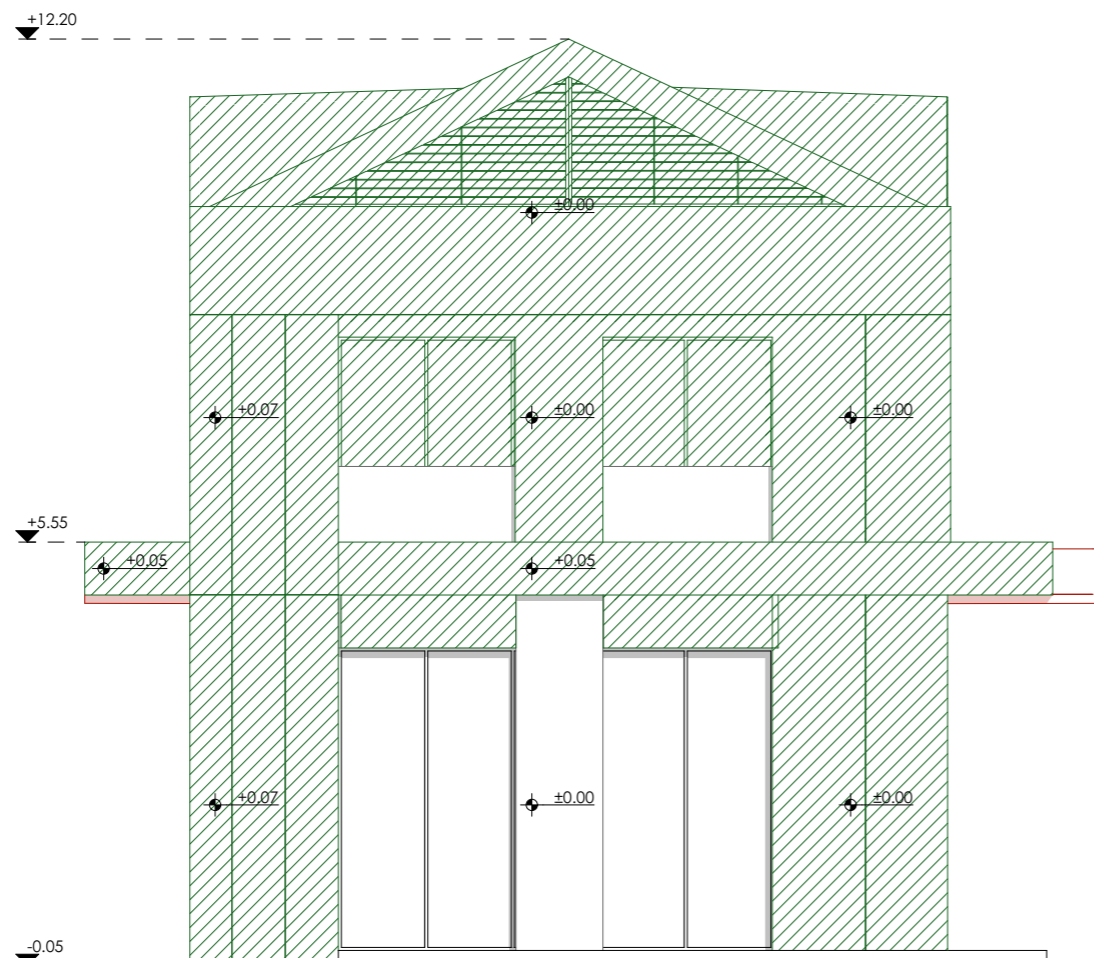
2.9

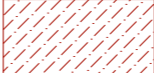
Br.strane

Datum izrade

Novembar, 2025.


Datum revizije



 **RUŠI SE**

 **NOVI ELEMENTI**

PROJEKTANT

 **SITA d.o.o.** [PIB 03231569]
+382 (0) 63 476 264
Meditranska 43, 85310 Budva

INVESTITOR

LOJD AUTO D.O.O

Objekat:

**REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I
NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk**

Lokacija:

**na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP
189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP
"Zabjelo B1", Opština Podgorica**

Autor projekta:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Vodeći projektant:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

RAZMJERA
1:100

Saradnici

**Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.
Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.**

Prilog:

ZAPADNA FASADA

Br.priloga
2.10

Br.strane

Datum izrade

Decembar, 2025.

Datum revizije



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

3. PLANIRANO STANJE



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

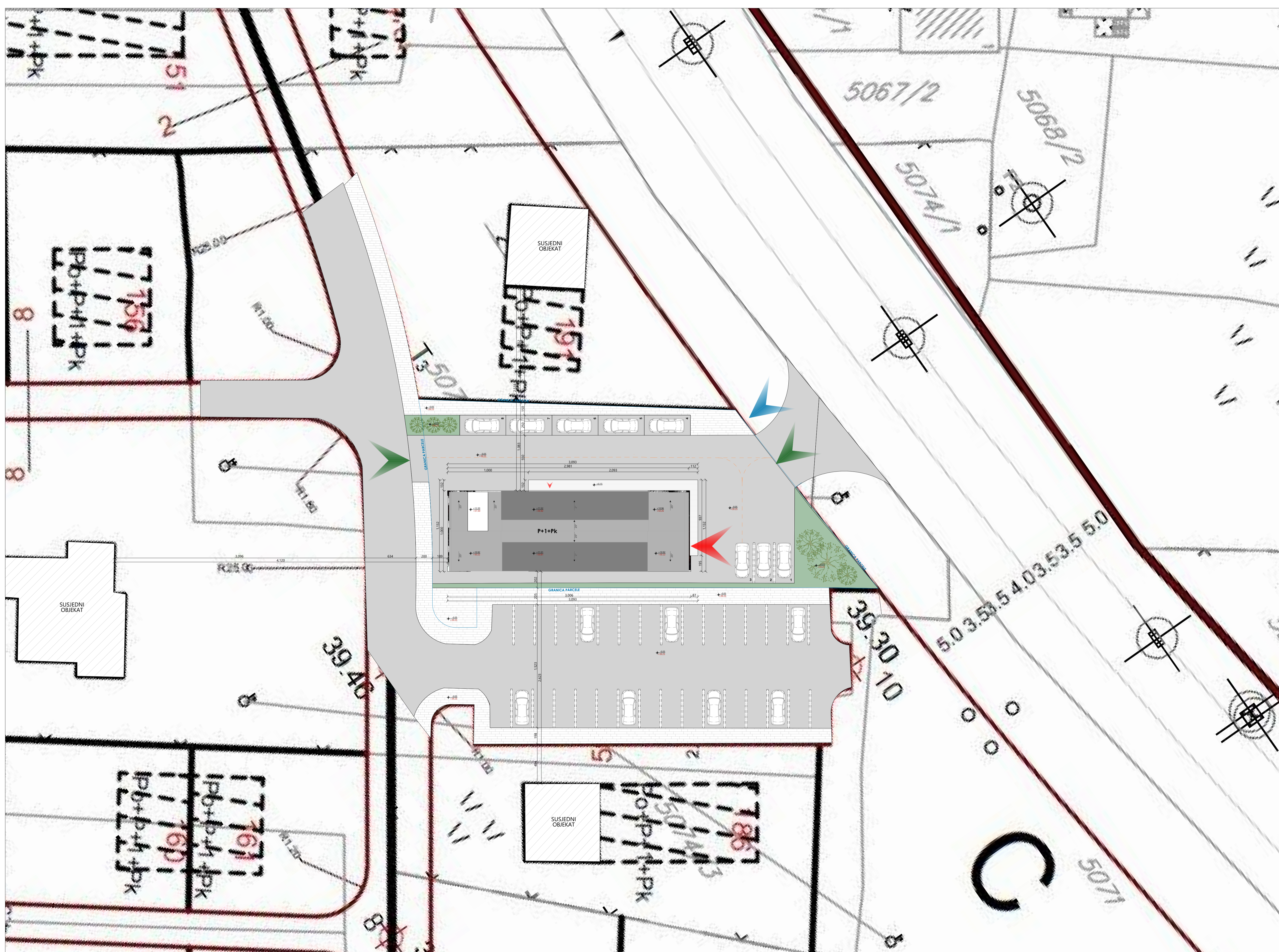
3.1 SITUACIJA



Legenda	
Postojeće stanje:	
spratnost: P	
neto površina P: 192.14 m ²	
bruto površina P: 204.19 m ²	
Planirano stanje:	
spratnost: P (dogradnja)+1+Pk	
bruto površina prizemlja (dogradnja): 99.34 m ²	
bruto površina prvog sprata: 303.15 m ²	
bruto površina potkrovlja: 300.64 m ²	
Rekapitulacija:	
spratnost: P+1+Pk	
ostvarena neto površina P+1+Pk: 840.47 m ²	
ostvarena bruto površina P+1+Pk: 907.32 m ²	

L E G E N D A		
	ulaz u objekat	
		kolski prilaz
	objekat	
		parter
	granica parcele	
		zelenilo
	visoko rastinje	
		±0.00 apsolutna kota
		+39.30

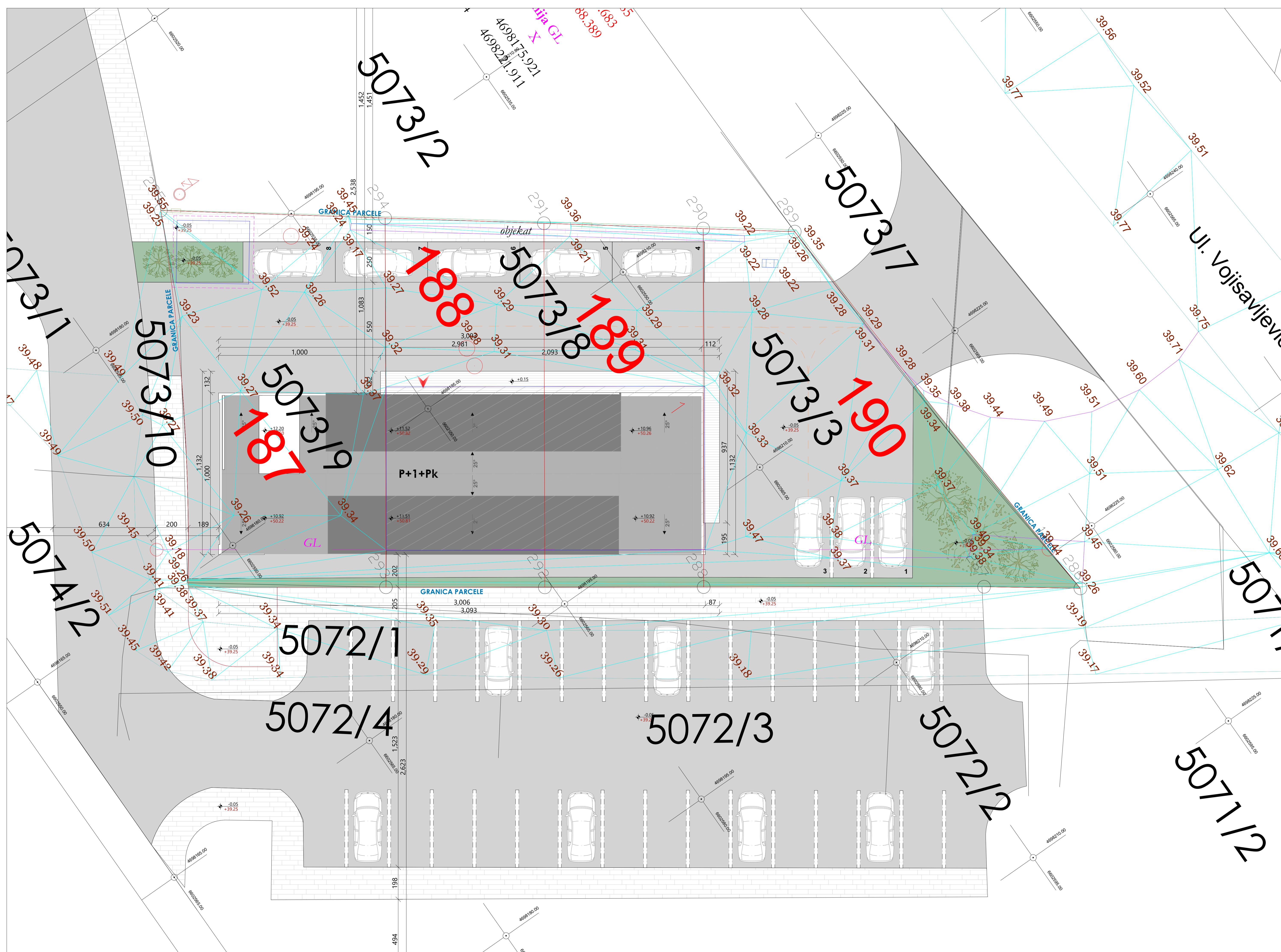
PROJEKTANT SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA 1:500
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh., Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br.priloga 3.1.1
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	




Legenda	
Postojeće stanje:	
spratnost: P	
neto površina P: 192.14 m ²	
bruto površina P: 204.19 m ²	
Planirano stanje:	
spratnost: P (dogradnja)+1+Pk	
bruto površina prizemlja (dogradnja): 99.34 m ²	
bruto površina prvog sprata: 303.15 m ²	
bruto površina potkrovlja: 300.64 m ²	
Rekapitulacija:	
spratnost: P+1+Pk	
ostvarena neto površina P+1+Pk: 840.47 m ²	
ostvarena bruto površina P+1+Pk: 907.32 m ²	

L E G E N D A					
	ulaz u objekat		pješački prilaz		kolski prilaz
	objekat		parter		zelenilo
	granica parcele		visoko rastinje		±0.00 +39.30 apsolutna kota

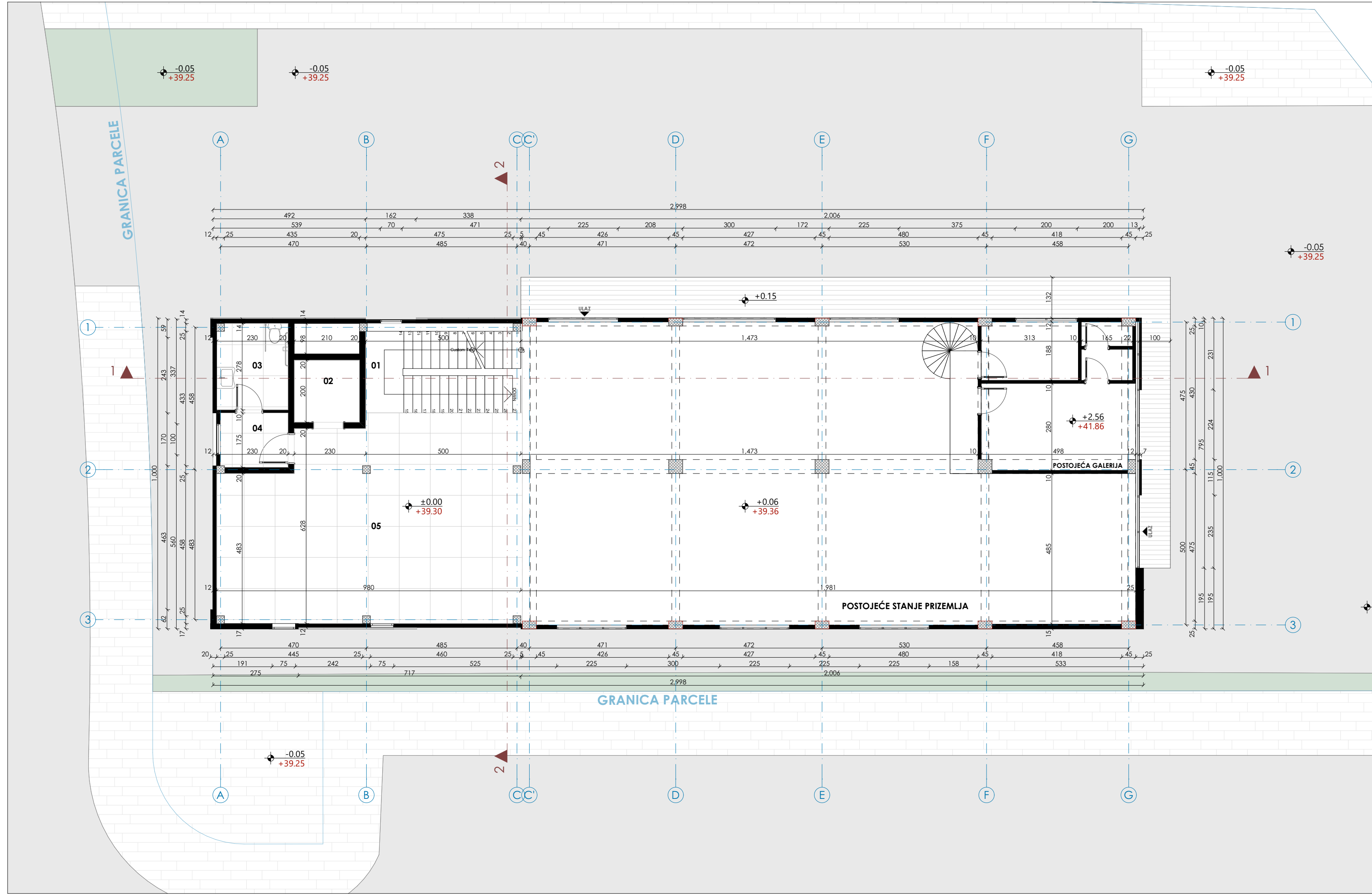
PROJEKTANT SITA d.o.o. [PIB 03231569] +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		RAZMJERA 1:100	Br.strane
Saradnici: Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh., Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: UŽA SITUACIJA SAOBRAĆAJ	Br.priloga 3.1.2
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	




PROJEKTANT  SITA d.o.o. [PIB 03231569] +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O.	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Prilog: UZA SITUACIJA SA GEODETSKOM PODLOGOM	RAZMJERA 1:100
Saradnici: Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh., Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Br. priloga 3.1.3	Br. strane
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	

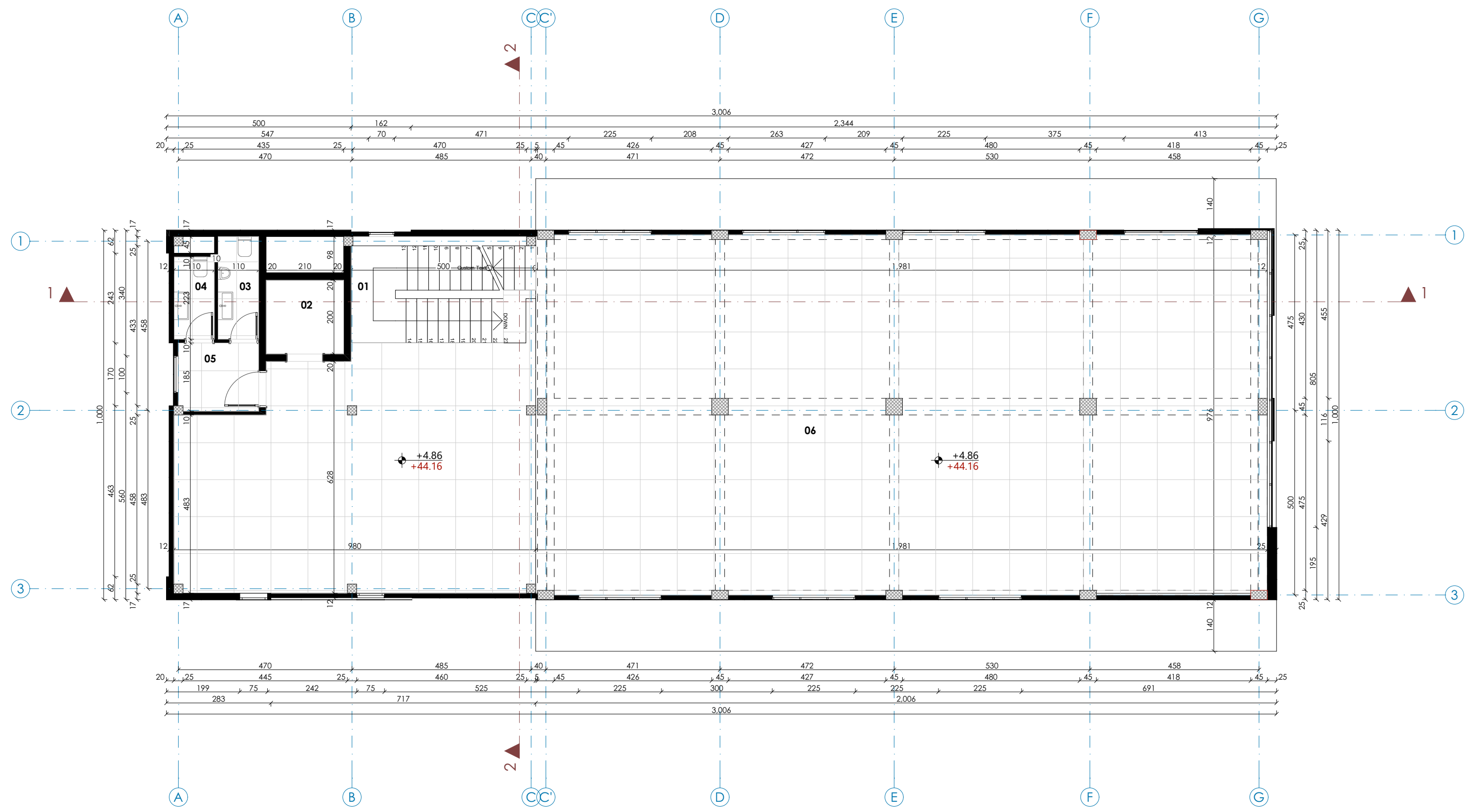


"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora




LEGENDA PRIZEMLJA					
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	zid	pod plafon
00. KOMUNIKACIJE					
01	STEPENIŠTE	14.46	15.86	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
02	LIFT	4.20	8.20	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
		18.66 m²			
01. POSLOVNI PROSTOR					
03	WC ZA OSI	6.33	10.16	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
04	PROSTOR ZA HIGIJENU	3.81	7.86	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
05	POSLOVNI PROSTOR	60.45	36.26	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
		70.59 m²			
		NETO 89.25 m²			
		BRUTO 99.34 m²			

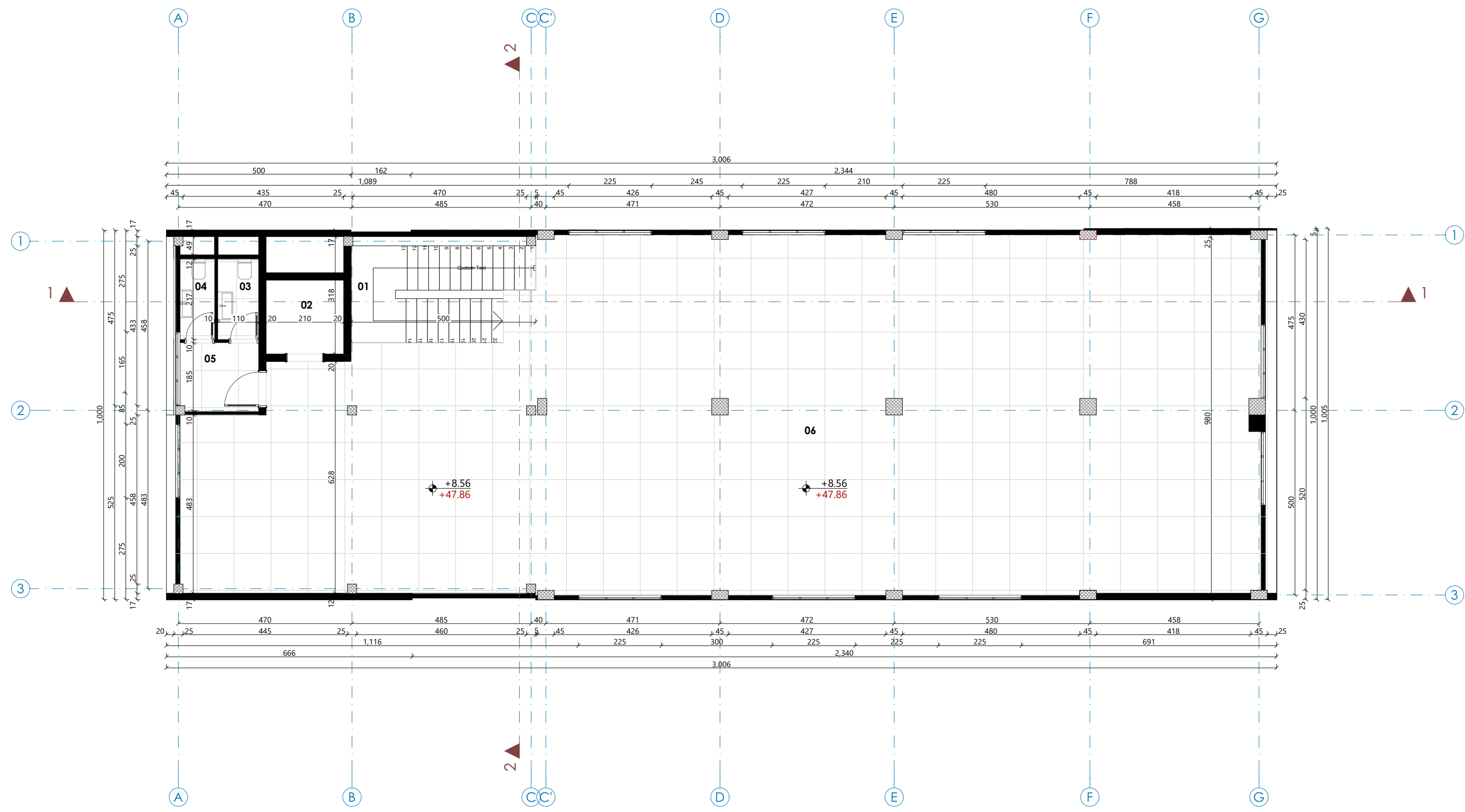
PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA 1:100
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br.priloga 3.2.1
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	



LEGENDA PRVOG SPRATA


br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	zid	pod	plafon
00. KOMUNIKACIJE						
01	STEPENIŠTE	13.07	15.76	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	LIFT	4.20	8.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		17.27 m²				
01. POSLOVNI PROSTOR						
03	MUŠKI WC	3.06	7.76	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
04	ŽENSKI WC	2.45	6.66	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
05	PROSTOR ZA HIGIJENU	4.01	8.06	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
06	POSLOVNI PROSTOR	253.28	90.92	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		262.80 m²				
NETO		280.07 m²				
BRUTO		303.15 m²				

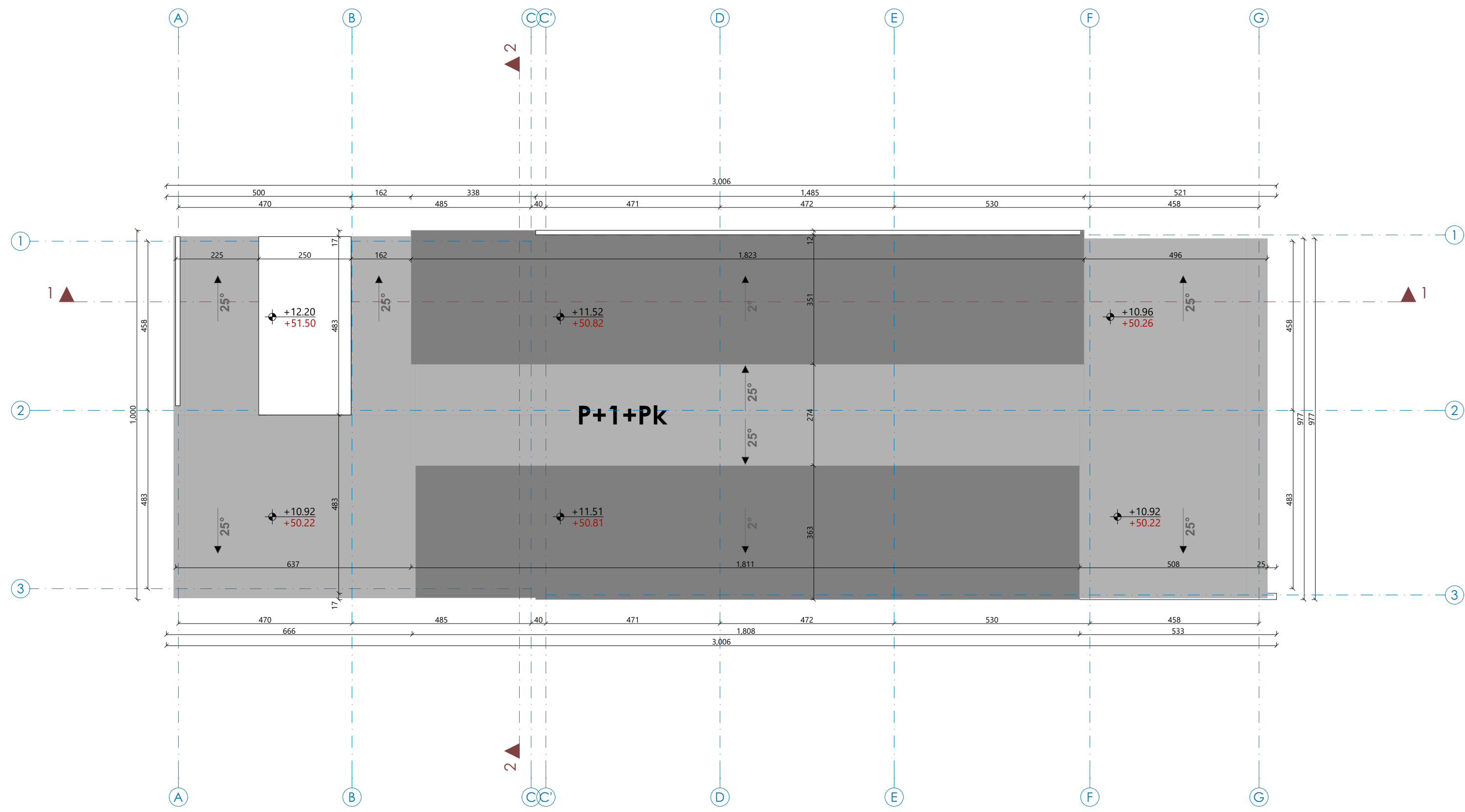
PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA 1:100
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA	Br.priloga 3.2.2
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	




LEGENDA POTKROVLJA

br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	zid	pod	plafon
00. KOMUNIKACIJE						
01	STEPENIŠTE	13.07	15.76	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	LIFT	4.20	8.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		17.27 m²				
01. POSLOVNI PROSTOR						
03	MUŠKI WC	2.38	6.53	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
04	ŽENSKI WC	2.38	6.53	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
05	PROSTOR ZA HIGIJENU	4.01	8.06	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
06	POSLOVNI PROSTOR	252.97	91.42	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		261.74 m²				
NETO		279.01 m²				
BRUTO		300.64 m²				

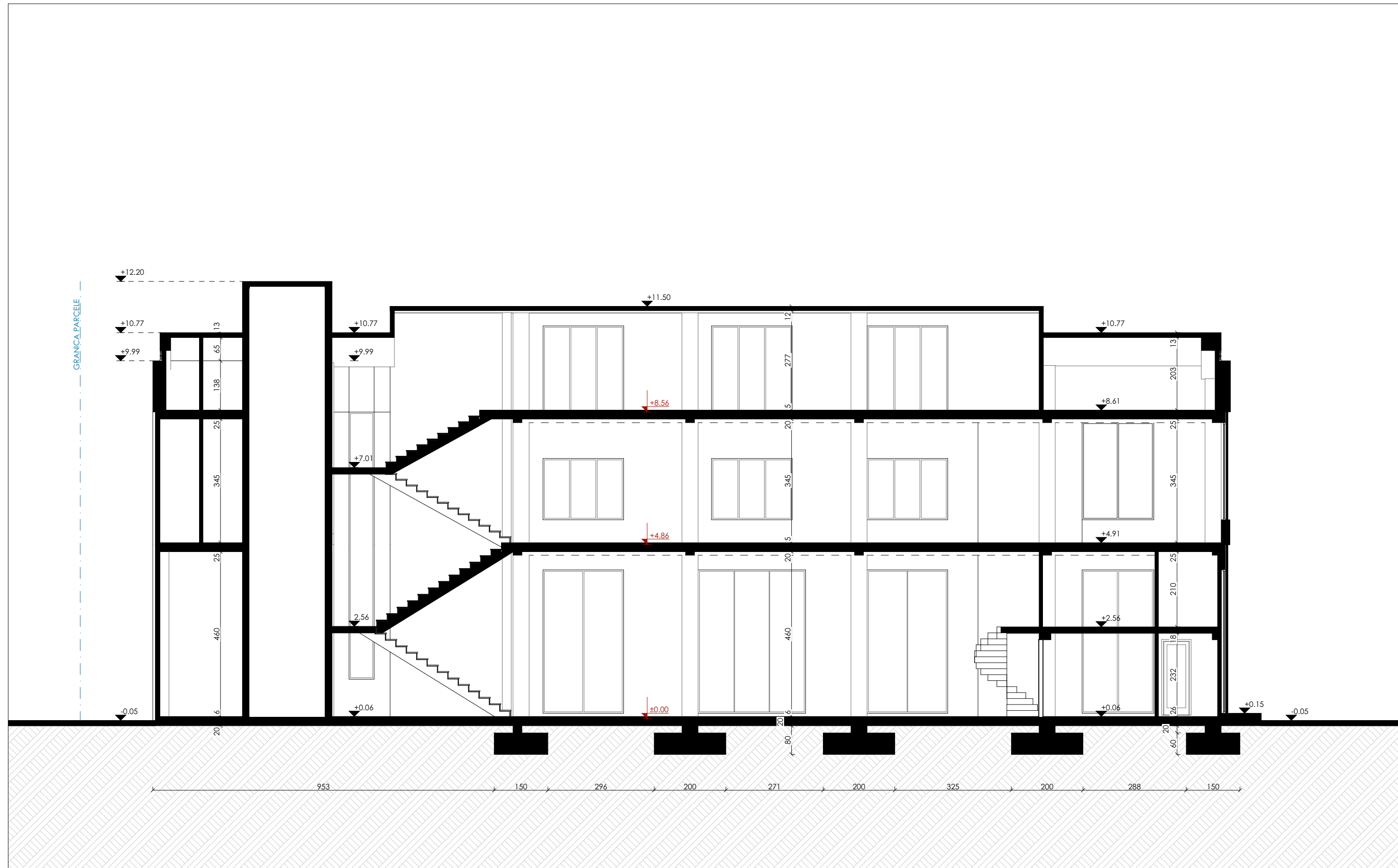
PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR <p style="text-align: center;">LOJD AUTO D.O.O</p>	
Objekat: <p style="text-align: center;">REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk</p>		Lokacija: <p style="text-align: center;">na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica</p>	
Autor projekta: <p style="text-align: center;">Miloš Đikanović, MA Arh.</p>			
Vodeći projektant: <p style="text-align: center;">Miloš Đikanović, MA Arh.</p>		Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">Idejno rješenje</p>	
Odgovorni projektant: <p style="text-align: center;">Miloš Đikanović, MA Arh.</p>		Dio tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">Arhitektonski projekat</p>	RAZMJERA <p style="text-align: center;">1:100</p>
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: OSNOVA POTKROVLJA	Br.priloga <p style="text-align: center;">3.2.3</p>
Datum izrade <p style="text-align: center;">Decembar, 2025.</p>		Datum revizije	




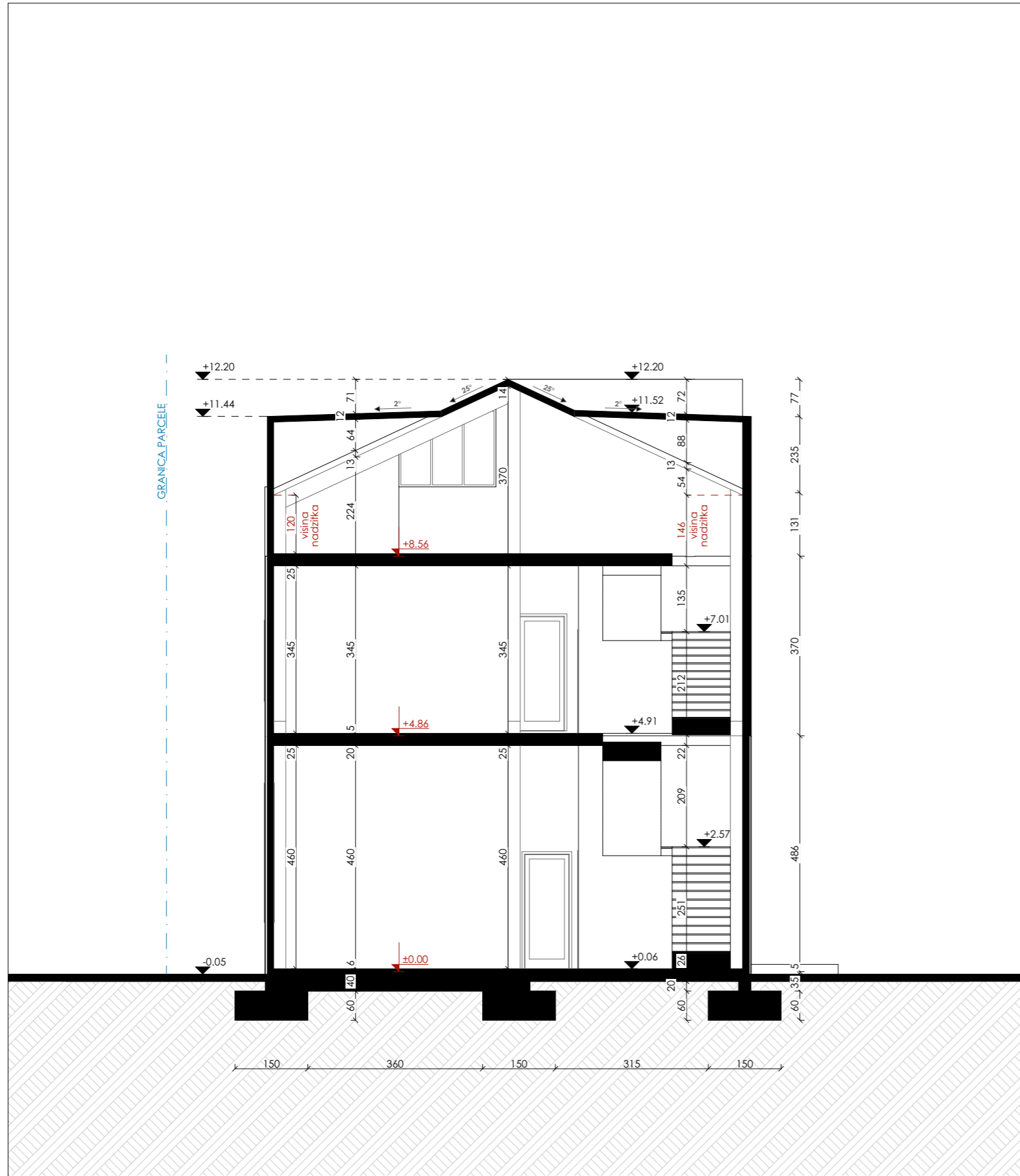
PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA 1:100
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: OSNOVA KROVA	Br.priloga 3.2.4
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	




"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora



PROJEKTANT  SITA d.o.o. [PIB 03231569] +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O		
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica		
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.				
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA 1:100	
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: PRESJEK 1-1	Br.priloga 3.3.1	Br.strane
Datum izrade Novembar, 2025.		Datum revizije		

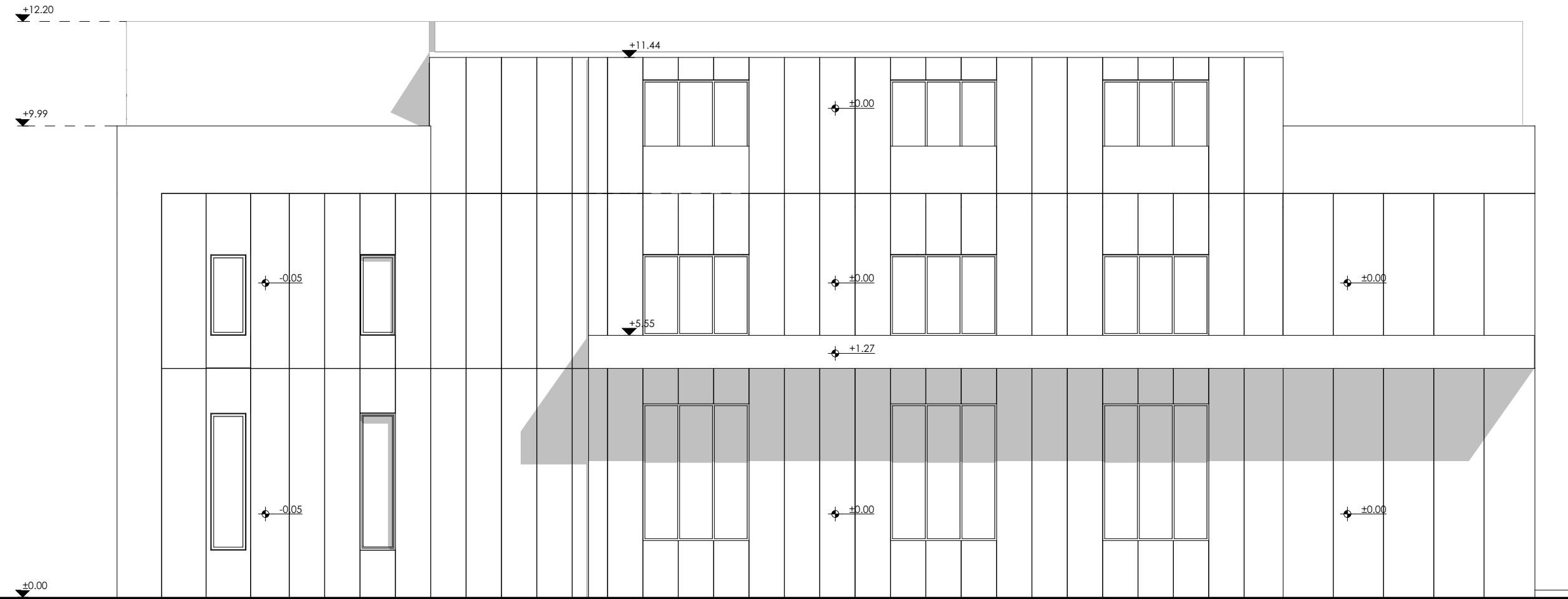



PROJEKTANT  SITA d.o.o. [PIB 03231569] +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA 1:100
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: PRESJEK 2-2	Br.priloga 3.3.2
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	

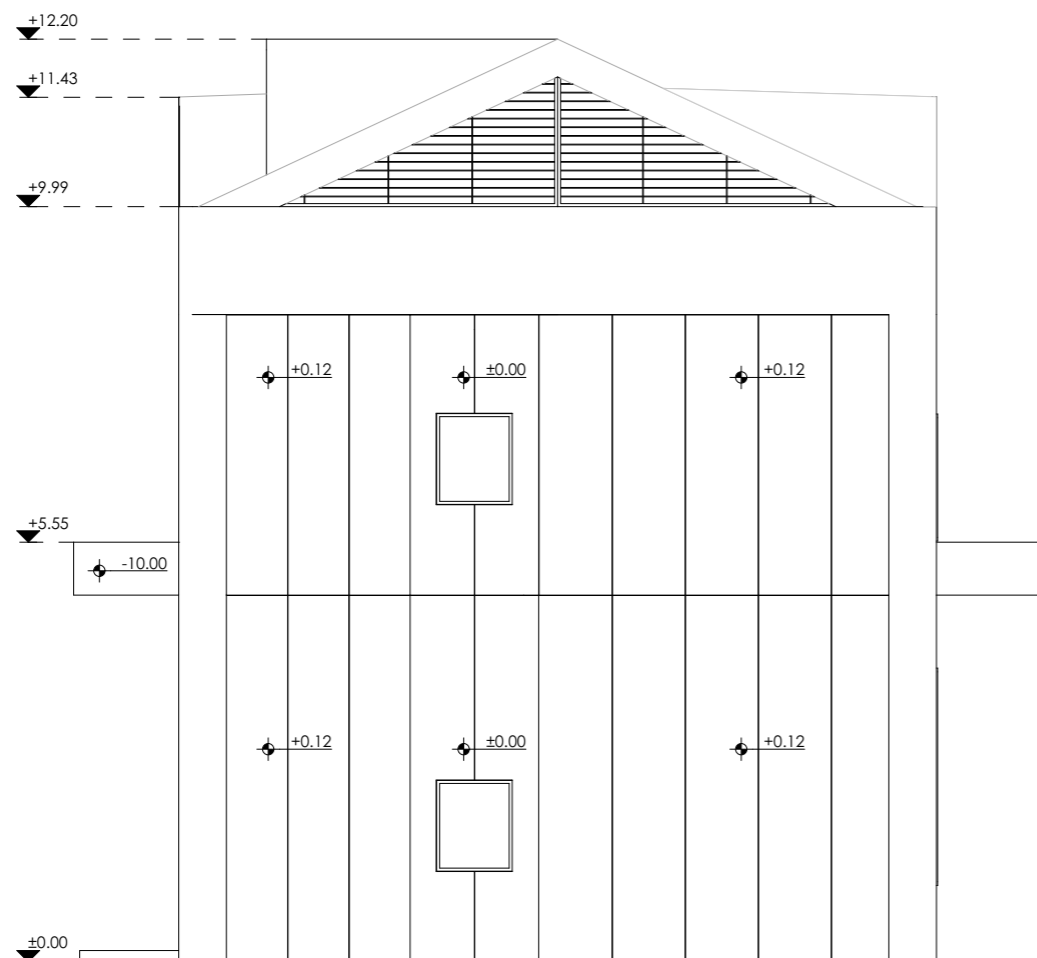


"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

3.4 FASADE



PROJEKTANT  SITA d.o.o. [PIB 03231569] +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA 1:100
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: JUŽNA FASADA	Br.priloga 3.4.1
Datum izrade Novembar, 2025.		Datum revizije	



PROJEKTANT



SITA d.o.o. [PIB 03231569]
+382 (0) 63 476 264
Meditranska 43, 85310 Budva

INVESTITOR

LOJD AUTO D.O.O

Objekat:

**REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I
NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk**

Lokacija:

**na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP
189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP
"Zabjelo B1", Opština Podgorica**

Autor projekta:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Vodeći projektant:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

RAZMJERA
1:100

Saradnici

**Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.
Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.**

Prilog:

ISTOČNA FASADA

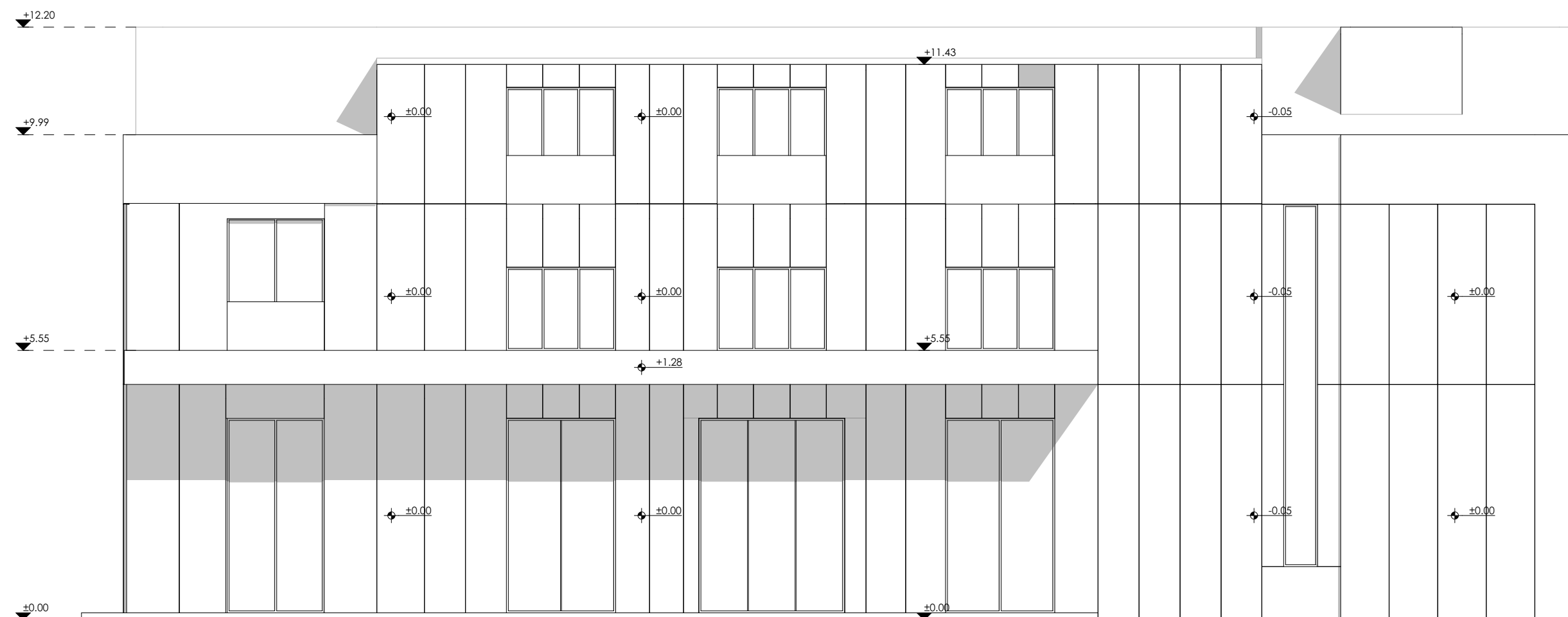
Br.priloga
3.4.2


Br.strane

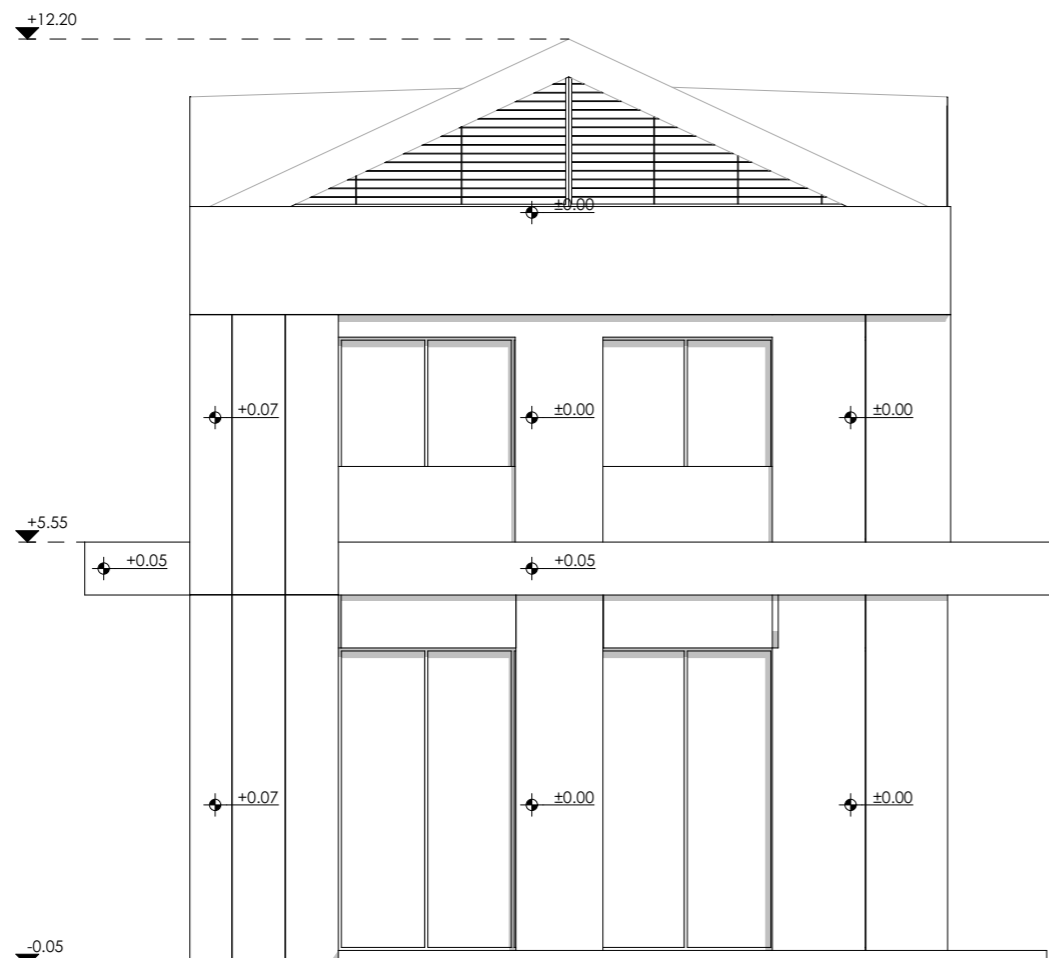
Datum izrade

Decembar, 2025.

Datum revizije



PROJEKTANT  SITA d.o.o. [PIB 03231569] +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		INVESTITOR <p style="text-align: center;">LOJD AUTO D.O.O</p>	
Objekat: <p style="text-align: center;">REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk</p>		Lokacija: <p style="text-align: center;">na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica</p>	
Autor projekta: <p style="text-align: center;">Miloš Đikanović, MA Arh.</p>			
Vodeći projektant: <p style="text-align: center;">Miloš Đikanović, MA Arh.</p>		Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">Idejno rješenje</p>	
Odgovorni projektant: <p style="text-align: center;">Miloš Đikanović, MA Arh.</p>		Dio tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">Arhitektonski projekat</p>	RAZMJERA <p style="text-align: center;">1:100</p>
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: <p style="text-align: center;">SJEVERNA FASADA</p>	Br.priloga <p style="text-align: center;">3.4.3</p>
Datum izrade <p style="text-align: center;">Novembar, 2025.</p>		Datum revizije	



PROJEKTANT



SITA d.o.o. [PIB 03231569]
+382 (0) 63 476 264
Meditranska 43, 85310 Budva

INVESTITOR

LOJD AUTO D.O.O

Objekat:

**REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I
NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk**

Lokacija:

**na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP
189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP
"Zabjelo B1", Opština Podgorica**

Autor projekta:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Vodeći projektant:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

RAZMJERA
1:100

Saradnici

**Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.
Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.**

Prilog:

ZAPADNA FASADA

Br.priloga

3.4.4

Br.strane

Datum izrade

Decembar, 2025.

Datum revizije



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora


3.5 MATERIJALIZOVANE FASADE

L E G E N D A

m a t e r i j a l a

- RAL 9005
- RAL 7016
- krov
- staklo
- RAL 9016
- zidna obloga



PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva	INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O			
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk	Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica			
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA		
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.	Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.	Prilog: JUŽNA FASADA	Br.priloga 3.5.1	Br.strane
Datum izrade Novembar, 2025.	Datum revizije			

L E G E N D A

m a t e r i j a l a



RAL 9005



RAL 7016



krov

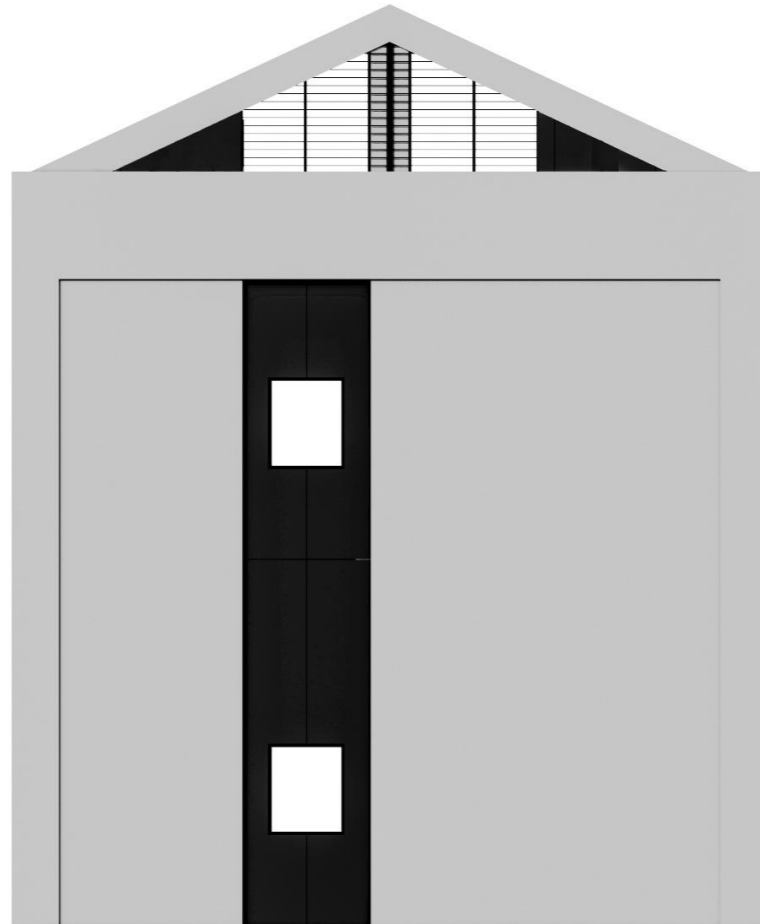
staklo



RAL 9016



zidna obloga



PROJEKTANT



SITA d.o.o. [PIB 03231569]
+382 (0) 63 476 264
Meditranska 43, 85310 Budva

INVESTITOR

LOJD AUTO D.O.O

Objekat:

**REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I
NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk**

Lokacija:

**na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP
189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP
"Zabjelo B1", Opština Podgorica**

Autor projekta:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Vodeći projektant:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

RAZMJERA

Saradnici

**Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.
Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.**

Prilog:

ISTOČNA FASADA

Br.priloga

3.5.2

Br.strane

Datum izrade


Decembar, 2025.

Datum revizije

L E G E N D A m a t e r i j a l a

- RAL 9005
- RAL 7016
- krov
- staklo
- RAL 9016
- zidna obloga



PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		RAZMJERA	
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br.priloga 3.5.3
Datum izrade Novembar, 2025.		Datum revizije	

L E G E N D A

m a t e r i j a l a



RAL 9005



RAL 7016



krov

staklo



RAL 9016



zidna obloga



PROJEKTANT



SITA d.o.o. [PIB 03231569]
+382 (0) 63 476 264
Meditranska 43, 85310 Budva

INVESTITOR

LOJD AUTO D.O.O

Objekat:

**REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I
NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk**

Lokacija:

**na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP
189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP
"Zabjelo B1", Opština Podgorica**

Autor projekta:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Vodeći projektant:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

RAZMJERA

Saradnici

**Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.
Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.**

Prilog:

ZAPADNA FASADA

Br.priloga

3.5.4

Br.strane

Datum izrade

Decembar, 2025.

Datum revizije



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

3.6 TRODIMENZIONALNI PRIKAZI



PROJEKTANT



SITA d.o.o. | PIB 03231569 |
+382 (0) 63 476 264
Meditranska 43, 85310 Budva

INVESTITOR

LOJD AUTO D.O.O

Objekat:

**REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I
NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk**

Lokacija:

**na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP
189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP
"Zabjelo B1", Opština Podgorica**

Autor projekta:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Vodeći projektant:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Miloš Đikanović, MA Arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

RAZMJERA

Saradnici

Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.
Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.

Prilog:

FOTOMONTAŽA

Br.priloga

3.6.1


Br.strane

Datum izrade


Decembar, 2025.

Datum revizije




PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: FOTOMONTAŽA	Br.priloga 3.6.2
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	




PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	Br.priloga 3.6.3 Br.strane
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	




PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	Br.priloga 3.6.4 Br.strane
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	




PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	Br.priloga 3.6.5 Br.strane
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	




PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		RAZMJERA	
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	Br.priloga 3.6.6
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	




PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	Br.priloga 3.6.7 Br.strane
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	




PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	Br.priloga 3.6.8 Br.strane
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	




PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	Br.priloga 3.6.9 Br.strane
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	




PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	Br.priloga 3.6.10 Br.strane
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	




PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		RAZMJERA	
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	Br.priloga 3.6.11 Br.strane
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	



PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	Br.priloga 3.6.12 Br.strane
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	



PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR LOJD AUTO D.O.O	
Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA OBJEKTA P+1+Pk		Lokacija: na urbanističkoj parceli UP 187, UP 188, UP 189, UP 190 Zona C, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1", Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	Br.priloga 3.6.13 Br.strane
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	