



IDEJNO RJEŠENJE Rekonstrukcija: dogradnja i nadgradnja – Stambeno- poslovni objekat

INVESTITOR
CAPITAL GROUP DOO

LOKACIJA
UP 9-31 i UP 9-32 u zahvatu DUP-a "Prvoborac"-izmjene i dopune u Podgorici, na kp 2672/1 i 2670/1 KO Podgorica II,
Opština Podgorica

KONTAKT
amagencija@hotmail.com | +382 68 282 832

DATUM
Jul 2025.god

Obrazac 1

O B R A Z A C 1

elektronski potpis projektanta Miloš Mijović Digitally signed by Miloš Mijović DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=Studio MLV doo, 2.5.4.97=VATME-03123758, serialNumber=73586, givenName=Miloš, sn=Mijović, cn=Miloš Mijović Date: 2025.07.21 10:20:30 +02'00'	elektronski potpis revidenta
---	-------------------------------------

INVESTITOR¹

CAPITAL GROUP DOO

OBJEKAT²

Rekonstrukcija: dogradnja i nadgradnja - Stambeno-poslovni objekat

LOKACIJA³

UP 9-31 i UP 9-32 u zahvatu DUP-a "Prvoborac"-izmjene i dopune u Podgorici, na kp 2672/1 i 2670/1 KO Podgorica II, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

STUDIO MLV DOO

ODGOVORNO LICE⁶

Miloš Mijović, spec. sci. el.

ODGOVORNI INŽENJER⁷

MSc Katarina Popović, spec.sci.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

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

⁷ Ime i prezime odgovornog inženjera.



PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	GLAVNI INŽENJER ²
Rekonstrukcija: dogradnja i nadgradnja - Stambeno-poslovni objekat	"Studio MLV" d.o.o. Br.lic: UPI 107/7-437/1 Adresa: Bul. Veljka Vlahovića bb, Podgorica tel: +382 69 470 075 e-mail: info@studiomlv.me	MSc Katarina Popović, spec. sci. arh.

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI INŽENJER ⁵
Idejno rješenje	"Studio MLV" d.o.o. Br.lic: UPI 107/7-437/1 Adresa: Bul. Veljka Vlahovića bb, Podgorica tel: +382 69 470 075 e-mail: info@studiomlv.me	MSc Katarina Popović, spec. sci. arh.

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

² Ime i prezime glavnog inženjera,

³ Dio tehnički dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)

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

⁵ Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehničke dokumentacije



Podaci o projektu



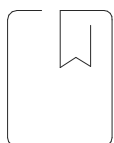
OBJEKAT

Rekonstrukcija: dogradnja i nadgradnja - Stambeno-poslovni objekat

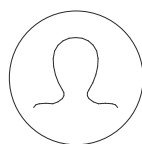


LOKACIJA

UP 9-31 i UP 9-32 u zahvatu DUP-a "Prvoborac"-izmjene i dopune u Podgorici, na kp 2672/1 i 2670/1 KO Podgorica II, Opština Podgorica



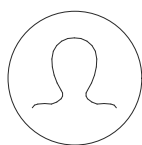
VRSTA PROJEKTA IDEJNO RJEŠENJE



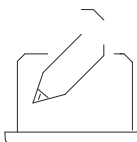
INVESTITOR CAPITAL GROUP DOO



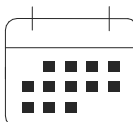
PROJEKTANT STUDIO MLV DOO



GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović, spec.sci.arh. SARADNIK: Branislav Šćepanović, spec. sci. arh.



BROJ PROJEKTA 2025.3



DATUM PROJEKTA Jul 2025.god



STUDIO MLV

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor izmedju investitora i projektanta

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ br. 044/18 od 06.07.2018), zaključuje se:

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Između:

1. **CAPITAL GROUP DOO Podgorica**, koga zastupa Izvršni direktor Aleksandar Đurović (dalje: **Naručilac**)

2. **STUDIO MLV DOO Podgorica**, koga zastupa Izvršni direktor Miloš Mijović (dalje: **Projektant**)

I Predmet ugovora

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši sledeće usluge:

Izrada tehničke dokumentacije za Idejno rješenje i Glavni projekat objekta:

Rekonstrukcija: dogradnja i nadgradnja - Stambeno-poslovni objekat,
na lokaciji:

UP 9-31 i UP 9-32 u zahvatu DUP-a "Prvoborac"-izmjene i dopune u Podgorici, na kp 2672/1 i 2670/1 KO Podgorica II, Opština Podgorica.

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena tako da se na osnovu iste može dobiti saglasnost gradskog arhitekta na idejno rješenje.

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.

II Cijena

Član 3

Cijena za izradu tehničke dokumentacije je definisana ponudom. Cijena projektantske usluge računa se za 1m² bruto građevinske površine objekta u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG" br. 47/2013) i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Član 4

Cijena usluga 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.



Ugovor izmedju investitora i projektanta

Član 5

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtjeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu. Vanredni događaji su okolnosti koje se u vrijeme zaključenja ugovora nisu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

III Ugovorni rokovi

Član 6

Predaja tehničke dokumentacije je definisana ponudom, u zavisnosti od uvođenja Projektanta u posao, odnosno dobijanja projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova, uslova priključenja, usvajanja ponude za izradu tehničke dokumentacije i potpisivanja ovog ugovora.

Član 7

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada Idejnog rješenja neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preuzme potrebne mjere kojima se obezbjeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije.

IV Način plaćanja

Član 8

Način plaćanja izrade tehničke dokumentacije, u svemu je definisan ponudom.

V Obaveze naručioca

Član 9

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu Idejnog rješenja, kao što su ažurirana geodetska podloga, urbanističko-tehnički uslovi i uslovi priključenja.

VI Obaveze projektanta

Član 10

Projektant je obavezan da izradi tehničku dokumentaciju, na način određen ovim ugovorom, propisima nadležnih organa i pravilima struke.

VII Autorska i imovinska prava projektanta

Član 11

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora. Dokumentaciju iz stava 1 ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.



Ugovor izmedju investitora i projektanta

VIII Kvalitet dokumentacije

Član 12

Tehnička dokumentacije mora biti izrađena na način određen ovim ugovorom, u skladu sa propisima i pravilima struke, odnosno svim Zakonskim i podzakonskim aktima koji se odnose na ovu vrstu objekata. Projektant je odgovoran za tehnička rješenja koja se predviđaju u izradi tehničke dokumentacije

IX Odgovornost za nedostatke

Član 13

Naručilac je dužan da pregleda urađenu tehničku dokumentaciju nakon predaje, i o nedostacima da bez odlaganja obavijesti Projektanta. Poslije pregleda ugovorene dokumentacije, Projektant više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti, sem za skrivene nedostatke.

Član 14

Naručilac, kada uredno obavijesti Projektanta da urađena tehnička dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtijevati da se taj nedostatak otkloni i za to mu odredi primjereni rok. Ukoliko Projektant ne otkloni nedostatke u datom roku, Naručilac će to učiniti na teret Projektanta, pri čemu se vrši isplata iz zadržanog dijela ugovorene cijene.

X Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 15

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Osnovni sud u Podgorici, koji će riješiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.

XI Završne odredbe

Član 16

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

Podgorica, Jul 2025.god

CAPITAL GROUP DOO Podgorica
Izvršni direktor
Aleksandar Đurović

A. Đurović



STUDIO MLV DOO Podgorica
Izvršni direktor
Miloš Mijović

M. Mijović



Izvod iz CRPS-a



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
Broj: 30-01-23716-8
PODGORICA, 24.02.2017. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izveštavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO MLV" PODGORICA**
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03123758

(Matični broj)

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 24.02.2017. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I

Stanislava Martinović
Stanislava Martinović



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA**

Registarski broj 5 - 0785815 / 005
PIB: 03123758

Datum registracije: 22.02.2017.
Datum promjene podataka: 19.08.2021.

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I
USLUGE "STUDIO MLV" PODGORICA**

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: STUDIO MLV
Telefon: +38269470075
eMail: info@studiomlv.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 22.02.2017.
Datum donošenja Statuta: 22.02.2017. Datum promjene Statuta: 06.08.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: KRALJA NIKOLE BR. 323 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: KRALJA NIKOLE BR. 323 PODGORICA
Adresa sjedišta: KRALJA NIKOLE BR. 323 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Bez oznake svojine
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MILOŠ MIJOVIĆ 1204986210332 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: BLAŽENE OZANE BR. 15 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MILOŠ MIJOVIĆ 1204986210332 CRNA GORA

Adresa: BLAŽENE OZANE BR. 15 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MILOŠ MIJOVIĆ 1204986210332 CRNA GORA

Adresa: BLAŽENE OZANE BR. 15 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 07.09.2021 godine u 12:10h



MP

Načelnica

Dušanka Vujisić

Obrazac 3

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

OBJEKAT: **Rekonstrukcija: dogradnja i nadgradnja - Stambeno-poslovni objekat**

LOKACIJA: **UP 9-31 i UP 9-32 u zahvatu DUP-a "Prvoborac"-izmjene i dopune u Podgorici, na kp 2672/1 i 2670/1 KO Podgorica II, Opština Podgorica**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: "STUDIO MLV" d.o.o., Bul. Veljka Vlahovića bb, Podgorica, Montenegro

ODGOVORNI INŽENJER: Msc Katarina Popović, spec.sci.arh. UPI 107/7-437/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: spratnosti i odnosa prema građevinskoj liniji.
- izjavljujem da je za lokaciju obezbijeđen saobraćajni pristup u skladu sa planskim dokumentom i saobraćajnim uslovima, kao i odgovarajući broj parking mjesta.

Zadati i ostvareni urbanistički parametri:

	Urbanistički parametri	Ostvareno prema projektu		
		objekat	koji se zadržavaju	Ukupno (postojeći objekti i novoprojektovani objekat)
Površina pod objektima	213,6 m ²	141,4 m ²	62,9	204,3 m ²
BGP	640,8 m ²	309,2 m ²	123,8	433,0 m ²
spratnost	P+1+Pk	Po+P+1	P+1	Po+P+1



Podgorica, Jul 2025.god

(mjesto i datum)

Katarina Popović
(potpis odgovornog inženjera)

[Signature]
(potpis odgovornog lica)



Potvrda Inženjerske Komore



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4052

Podgorica, 13.12.2024. 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

KATARINA G. POPOVIĆ, master inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4450



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



Licenca projektanta



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-1270/2

Podgorica, 19.09.2023.godine

DOO "STUDIO MLV"

PODGORICA
Bulevar Veljka Vlahovića 54c

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučević



Licenca projektanta



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-1270/2
Podgorica, 19.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO MLV" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-1270/1 od 15.09.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "STUDIO MLV" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1270/1 od 15.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO MLV" PODGORICA, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-437/4 od 11.07.2023. godine, kojim je **Katarini Popović, master inženjer arhitekture** izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Katarinom Popović broj 8/21, od 02.03.2021. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 12-332/22-278/2 od 11.04.2022. godine, kojim je **Milošu Mijoviću, specijalista strukovni inženjer elektrotehnike i računarstva – studijski program energetika** izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;



Licenca projektanta

- 4) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0785815 / 007, izvršni direktor Miloš Mijović.

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

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

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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



Polisa Osiguranja Projektanta



Broj polise: 0-51535
 Zamjena polise:
 Vrsta osiguranja: Odg. projektanta
 Šifra osiguranja: 1307
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 422091
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 30.04.2025

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: Studio MLV doo, 81000 Podgorica, Bulevar Veljka Vlahovica 54 a
 PIB:03123758

Osiguranik: Studio MLV doo, 81000 Podgorica, Bulevar Veljka Vlahovica 54 a
 PIB:03123758

Početak osiguranja: 5.5.2025 Prestanak osiguranja: 5.5.2026 Dospijeće: 05.05
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 393,23

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti projektanta				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davanja usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- »izrada tehničke Dokumentacije i gradnja objekta" .(Osiguranika). Broj zaposlenih (zap.lica 5 broj licenciranih inženjera 3,lincecirani projektanti 2,broj Tehničara projektanta 1.) Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokriva: Crna Gora.	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	168,53
Ukupno:				393,23
PREMIJA OSIGURANJA				393,23
Porez:				35,39
UKUPNO ZA UPLATU:				428,62



Polisa Osiguranja Projektanta



Broj polise: 6-51565

Zamjena polise:
Vrsta osiguranja: Odg. projektanta
Šifra osiguranja: 1307
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 422091
Mjesto: Podgorica
Datum: 30.04.2025

Ugovarač osiguranja: Studio MLV doo, 81000 Podgorica, Bulevar Veljka Vlahovica 54 a
PIB:03123758

Osiguranik: Studio MLV doo, 81000 Podgorica, Bulevar Veljka Vlahovica 54 a
PIB:03123758

NAPOMENA:

-Franšiza(Učešće u šteti) je 10% min 1.000,00 EUR
-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima , za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
-Osiguravajuće pokrće shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slucaja posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeca na dan nastanka prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
-Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrće za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa

Premija osiguranja 428,62 € obračunata za period od 05.05.2025 do 05.05.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

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

Za Osiguravaća



Za Ugovaraća

Licenca odgovornog inženjera



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 107/7-437/4

Podgorica, 11.07.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Katarine Popović, broj UPI 107/7-437/3 od 05.07.2023. godine, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Katarini Popović, master inženjer arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

**ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekta**

na **neodređeni** period.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje **UPI 107/7-437/2** od 29.07.2019. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 107/7-437/3 od 05.07.2023. godine, ovom ministarstvu, obratila se Katarina Popović, zahtjevom za izmjenu licence za ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, broj UPI 107/7-437/2 od 29.07.2019. godine. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija radne knjižice; izvod iz Matičnog registra vjenčanih broj 192, kojim se utvđuje promjena prezimena Katarina Čarapić u Katarina Popović; ovjerena kopija diplome osnovnih akademskih studija, stepen Bachelor (BSc), arhitektura, broj B-230 od 21.11.2014. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore; ovjerena kopija diplome specijalističkih akademskih studija, stepen specijaliste (Spec.Sci), arhitektura, broj 219 od 26.08.2015. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore; ovjerena kopija diplome o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu master inženjer arhitekture, izdata od strane Fakulteta tehničkih nauka, Univerziteta u Novom Sadu;



Licenca odgovornog inženjera

rješenje broj UPI br. 636-1037/2018-2 od 23.11.2018. godine, kojim se priznaje diploma o stečenom visokom obrazovanju, donijeto od strane Ministarstva prosvjete Crne Gore; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-3800 od 04.11.2022. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj A 0079 320 od 31.05.2023. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "PS GRADNJA" PODGORICA; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "MEGRAP" PODGORICA; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "ING-INVEST" DANILOVGRAD.

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član 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



Urbanističko tehnički uslovi



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

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

Broj: 08-332/25 – 179/1
Podgorica, 13. februar 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/1,82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22, 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac” - izmjene i dopune usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 10 - 853 od 05.10.2010. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 13.02.2025. godine i podnijetog zahtjeva, IZDAJE

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu 9-31, blok 09,
u zahvatu DUP-a „Prvoborac” - izmjene i dopune u Podgorici

Podnosilac zahtjeva

AM CAPITAL D.O.O. Podgorice

Postojeće stanje

Katastarska parcela br.2672 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis br. 4259, površine je 407 m2, izgrađena je porodična stambena zgrada, površine 33m2, prizemna sa podrumom ili suterenom, bez tereta je i ograničenja.

U prilogu ovih UTU su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela br.2672 KO: Podgorica II nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac” - izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu DUP „Prvoborac” - izmjene i dopune u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac” u Podgorici, koji je na dan 13.02. 2025. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

Planirano stanje lokacije

Urbanistička parcela i građevinska linija:

DUP-om „Prvoborac” - Izmjene i dopune na prostoru katastarske parcele br.2672 KO: Podgorica II, formirana je urbanistička parcela broj 9-31, blok 09, koja je definisana koordinatama tačaka



Urbanističko tehnički uslovi

na grafičkom prilogu „Plan parcelacije”, koji čini sastavni dio ovih uslova, površine prema tabeli plana je 371m². Ovim prilogom definisane su i građevinske linije do koje se gradi.

Parcelacija i regulacija

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele.

Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.

Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici.

Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane analitičkim koordinatama prikazanim na grafičkom prilogu „Plan parcelacije”. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

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

U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela kao izgrađena površina.

Namjena objekta

Planirana namjena površina je individualno stanovanje.

U okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stambenog u poslovne prostore. Nije dozvoljena prenamjena garaža u prizemlju ili suterenu objekta u poslovne prostore. U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda (npr. trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, i sl. a prema propisima za svaku od ovih djelatnosti).

Udeo djelatnosti može biti maksimalno 30% od ukupne BGP objekta.

Potreban broj parking mjesta treba obezbjeđiti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.

USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI RUŠE ILI ZADRŽAVAJU

Ovaj plan po svom karakteru teži da u najvećoj mogućoj mjeri poštuje izgrađene objekte, bez obzira jesu li izgrađeni po pravilnoj proceduri i moguće je uklanjanje postojećih objekata zbog nove izgradnje.

USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA

Za postojeće objekte koji ne prelaze preko novoplaniranih građevinskih linija važe sljedeća pravila:

- objekti koji su premašili planom definisani koeficijent izgrađenosti mogu se samo adaptirati i/ili održavati; (parcele na kojima je, u postojećem stanju, premašen neki od urbanističkih parametara -koeficijent zauzetosti, koeficijent izgrađenosti- označene su na grafičkom prilogu 07 Plan regulacije i nivelacije i u tabeli poglavlja 6 Urbanistički pokazatelji).

Urbanističko tehnički uslovi

- objekti koji su premašili planom definisani koeficijent zauzetosti ali ne koeficijent izgrađenosti i spratnost, mogu se nadograditi do planom datog koeficijenta izgrađenosti i spratnosti za tu zonu (parcele na kojima je, u postojećem stanju, premašen neki od urbanističkih parametara -koeficijent zauzetosti, koeficijent izgrađenosti- označene su na grafičkom prilogu 07 Plan regulacije i nivelacije i u tabeli poglavlja 6 Urbanistički pokazatelji).
- objekti kojima nije premašen nijedan planom dat parametar izgradnje (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti i spratnost) mogu se rekonstruisati (dogradnja i nadogradnja) prema urbanističkim parametrima propisanim ovim planom (UTU prema namjeni, analitički podaci - pokazatelji po parcelama, građevinske linije, spratnost...);
- u slučaju nadzidiivanja objekta važe sledeća pravila:
 - visina nadzidanog djela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu za određeni tip izgradnje
 - nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima
 - maksimalna visina nazitka potkrovlja iznosi 1,50 m (računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine).
 - rješenjem kosih krovova susjednih objekata koji se dodiruju obezbjediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat
- svi postojeći objekti u granici Plana mogu se zamjeniti novim prema urbanističkim parametrima ovog plana – pozicija građevinske linije, koeficijent zauzetosti i izgrađenosti parcele a u skladu sa definisanim kapacitetima;
- u okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stambenog u poslovne prostore;
- nije dozvoljena prenamjena garaža u prizemlju ili suterenu objekta u poslovne prostore;
- adaptacije postojećih tavanskih prostora u korisne stambene površine dozvoljene su na svim postojećim objektima, ali samo u okviru postojećih tj. zatečenih gabarita;
- postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta za svoje kapacitete, potrebno je da u okviru svoje parcele, u podzemnim etažama ili na slobodnoj površini, a prema raspoloživim prostornim mogućnostima organizuju parking prostor;
- postojeći objekti koji se nalaze u zonama koje su planom predviđene za transformaciju u kolektivno stanovanje, mogu se koristiti u zatečenom gabaritu i spratnosti do trenutka kada se steknu uslovi za njihovu zamjenu i izgradnju novih objekata prema definisanim uslovima ovoga plana. Na parcelama postojećih objekata ili neizgrađenim parcelama u okviru ovih zona nije dozvoljena izgradnja novih stambenih objekata individualnog tipa. U okviru ovih parcela dozvoljena je jedino izgradnja pomoćnih objekata maksimalne površine 30m². Maksimalna spratnost ovih pomoćnih objekata je P i moraju se zidati od lakih materijala. Nije dozvoljeno nadzidiivanje pomoćnih objekata, niti prenamjena pomoćnih objekata u prostore namjenjene stanovanju ili komercijalnim djelatnostima;

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA INDIVIDUALNOG STANOVANJA

Za dalji razvoj individualnog stanovanja planira se izgradnja slobodnostojećih ili jednostrano uzidanih objekata.

Urbanističko tehnički uslovi

Urbanistički parametri individualnog stanovanja

minimalna veličina urb.parcele	koeficijent zauzetosti zemljišta	koeficijent izgrađenosti zemljišta	maksimalna spratnost objekata
300 m ² (izuzetno 250m ² za postojeće objekte)	0.30	0.9	P+1+Pk

Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 166m², usvaja se površina od 166m² kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. Maksimalna BGP objekta, za ovaj tip stanovanja je 500m² (odnosno maksimalno 4 stambene jedinice).

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte individualnog stanovanja.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda (npr. trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, i sl. a prema propisima za svaku od ovih djelatnosti). Udeo djelatnosti može biti maksimalno 30% od ukupne BGP objekta.
- procenat nezastrih, zelenih površina mora biti najmanje 30%; Principi uređenja zelenila u okviru stambenih parcela dati su u *Uslovima za ozelenjavanje*.

Pravila za izgradnju objekata individualnog stanovanja

Objekte individualnog stanovanja graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane objekte.

- Zona građenja** odnosno prostor unutar kojeg je dozvoljena izgradnja objekata definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:
 - u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 3m od regulacione linije;
 - u odnosu na regulaciju kolsko-pešačkih pristupa objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 2.5m od regulacione linije;
 - minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.
 - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog suseda 4m ili veće od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
 - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupati, hodnik...)
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.

Urbanističko tehnički uslovi

- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Maksimalna visina objekata je 11m, i to računajući od najniže kote terena oko objekta do sljemena krova.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

$$1 \text{ stan} = 1,1 \text{ PM}$$

Ograđivanje

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:

- Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- Ka regulaciji, parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m.
- Ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.
- Ograda se postavlja oko urbanističke parcele, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Urbanistički pokazatelji planiranog stanja po urbanističkim parcelama:

BROJ BLOVA	BROJ PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRŠINA URB. PARCELE (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)		BROJ ETAŽA		POSTOJEĆA BRGP UKUPNO	MAKSIMALNA BRGP STANOVANJA (m ²)	MAKSIMALNA BRGP DJELATNOSTI (m ²)	MAKSIMALNA BRGP UKUPNO (m ²)	BROJ ZAPOSLENIH	KOEFICIJENT ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA		KOEFICIJENT IZGRADENOSTI ZEMLJIŠTA	
				postojeća	planirana maksimalna	postojeći	planirani maksimalni						postojeći	planirani	postojeći	planirani
g	31	individualno s	371	33	111	S+P+T	P+T+P+k	65	334		334		0.09	0.30	0.18	0.90

5



Urbanističko tehnički uslovi

Planirana maksimalna površina pod objektom 111m².

Planirani maksimalni broj etaža P+1+Pk.

Maksimalna BRGP 334m²(stanovanje).

Planirani koeficijent zauzetosti zemljišta max.0,30.

Planirani max.koeficijent izgrađenosti zemljišta 0,90.

OBJAŠNJENJA ZA SVAKI TIP PODATKA

MAKS. P pod objektom

Podatak predstavlja maksimalnu planiranu površinu pod objektom ili objektima na parceli izraženo u m².

Planirana Spratnost

Podatak predstavlja maksimalnu spratnost objekta na parceli.

MAKS BGP

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih objekata na parceli.

Maks. BGP objekta (ili objekata) podrazumeva zbir bruto površina svih nadzemnih etaža (suterenske i podrumске prostorije ne ulaze u proračun). U maks. BGP uračunata je i površina ispada (erkera) i balkona na višim etažama.

Stepen zauzetosti

Stepen zauzetosti = površina pod objektom / površina parcele.

U stepen zauzetosti ne uračunavaju se površine balkona i ispada (erkera) na višim etažama.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti = ukupna BGP objekata / površina parcele.

Za izgradnju novog objekta ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 166m², usvaja se površina od 166m² kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. Maksimalna BGP objekta, za ovaj tip stanovanja je **500m²** (odnosno maksimalno 4 stambene jedinice).

Minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.

Ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog suseda 4m ili veće od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.

Ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupati, hodnik...)

Vertikalni gabarit:

Dup-om je za predmetni objekat(TABELA) planirana maksimalna spratnost: prizemlje, sprat i potkrovlje (P+1+Pk), uz definisani koeficijent izgrađenosti odnosno maksimalnu BRGP.

Oblikovanje prostora i primjena materijala:

Projektom objekta obezbijediti vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta, u neposrednom okruženju.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Urbanističko tehnički uslovi

Obrada fasade mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasledjem i klimatskim uslovima.

Konstruktivni sistem:

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

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Zelenilo uz individualno stanovanje

Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio).

Smjernice za uređenje:

- najmanje **30%** površine parcele urediti kao zelenu površinu
- predvrt reprezentativno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom
- u vrtu se mogu organizovati manji zasadi voćnih vrsta
- predvrt ograditi živom ogradom (*Prunus laurocerassus*, *Ligustrum ovalifolium*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*, *Thuja occidentalis* 'Columna'). Ppreporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama

ETAPNOST REALIZACIJE:

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

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je

Urbanističko tehnički uslovi

omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

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

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

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim odsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

Područje Prvoborca je bez ograničenja za urbanizaciju osim uzduž željezničke pruge.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti $K_s = 0,079 - 0,09$
- Koeficijent dinamičnosti $K_d = 0,47 - 1,00$
- Ubrzanje tla $Q_{max} = 360$
- Seizmički intezitet $(MCS) = 9^\circ$

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

Urbanističko tehnički uslovi

INFRASTRUKTURA:

7. Saobraćaj:

Kolsko-pješački pristup predmetnom objektu planiran je sa saobraćajnice ul.Franca Rozmana u skladu sa grafičkim prilogom »Plan saobraćaja«.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbjediti u okviru objekta ili parcele, a shodno smjernicama plana potrebno je obezbjediti 1.1 parking mjesto na 1 stan i 1,0 parking mjesto na 50 BRGP m2 djelatnosti.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova.Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

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

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

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

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

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

B. Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- Listovi nepokretnosti i kopije katastarskog plana



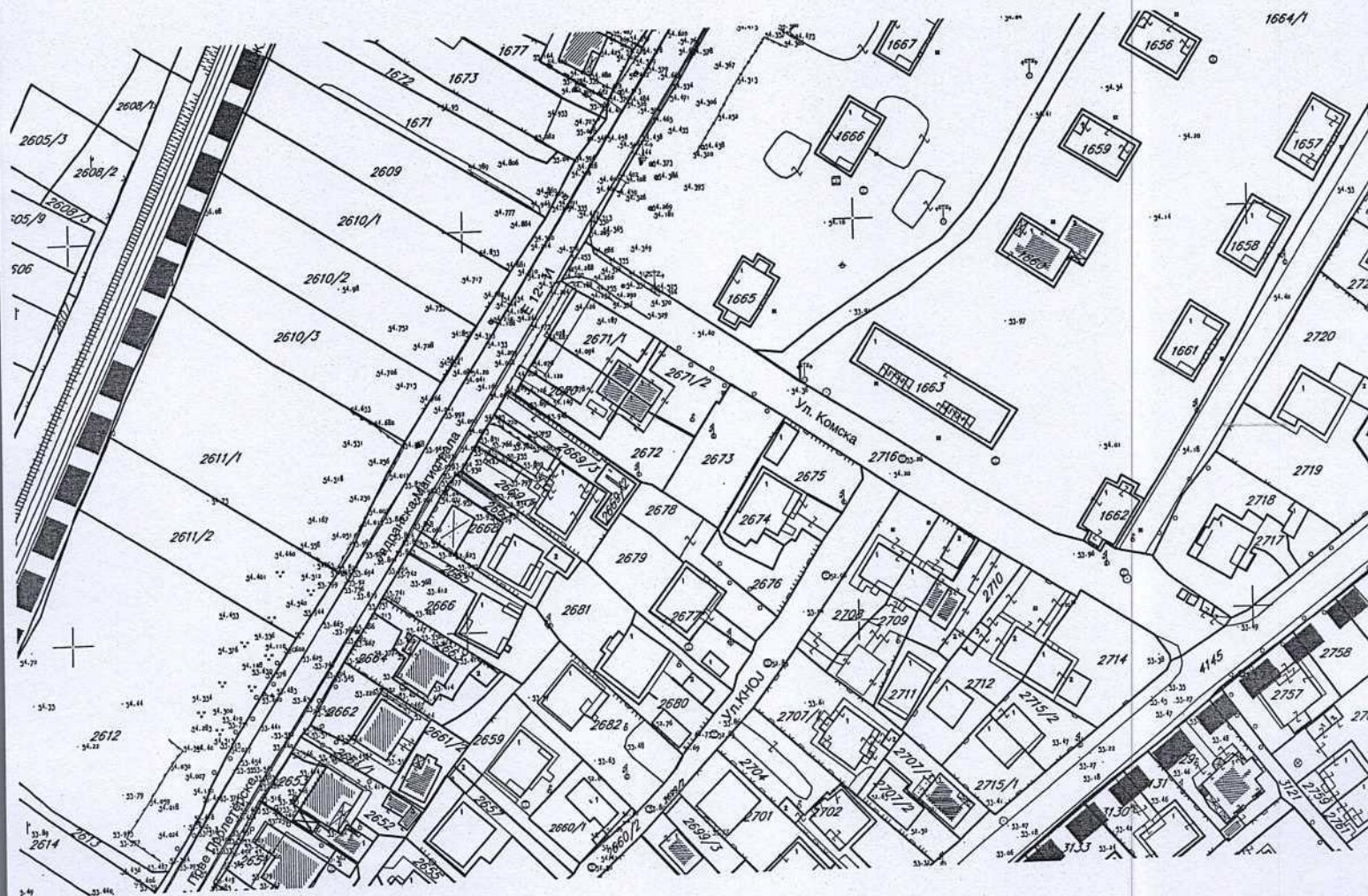
B. Radović
Arh.Beti Radović,dipl.ing.

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Urbanističko tehnički uslovi

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

Broj: 08-332/25-179/1
Podgorica, 17.02.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

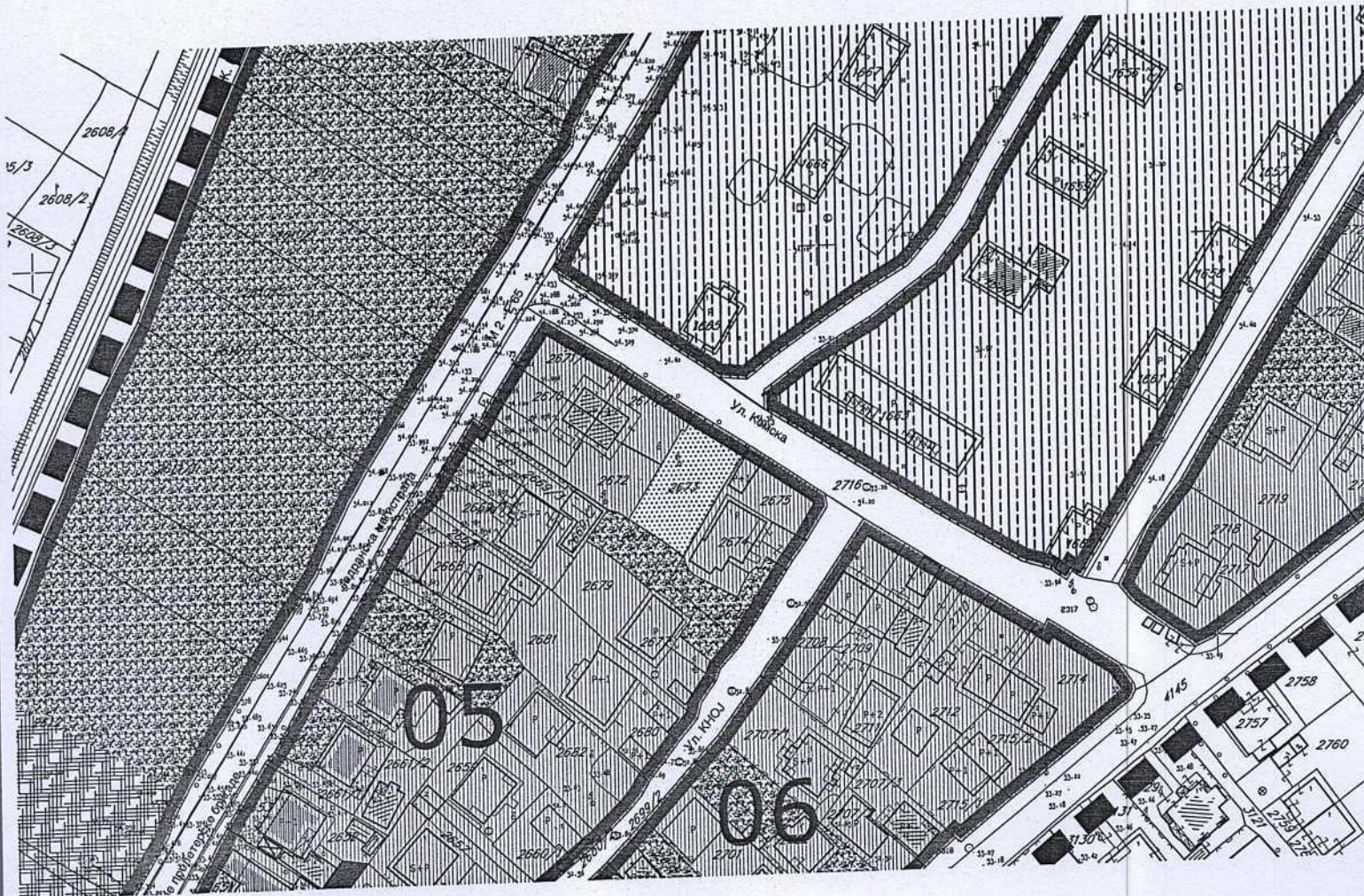
Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 9-31, blok 9

01

Urbanističko tehnički uslovi

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

Broj: 08-332/25-179/1
Podgorica, 17.02.2025.godine



individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja

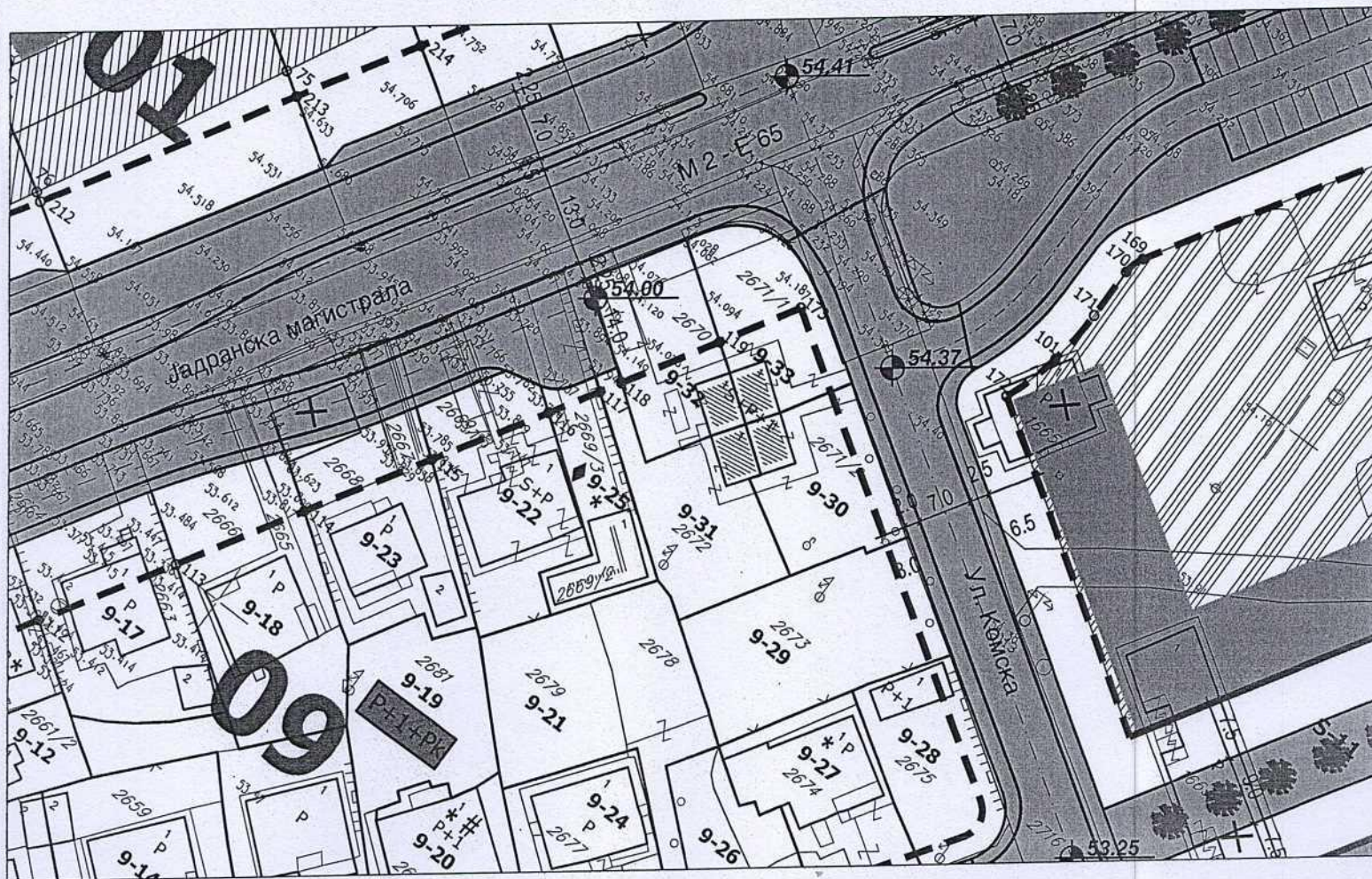
Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 9-31, blok 9

02

Urbanističko tehnički uslovi

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

Broj: 08-332/25-179/1
Podgorica, 17.02.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan regulacije i nivelacije

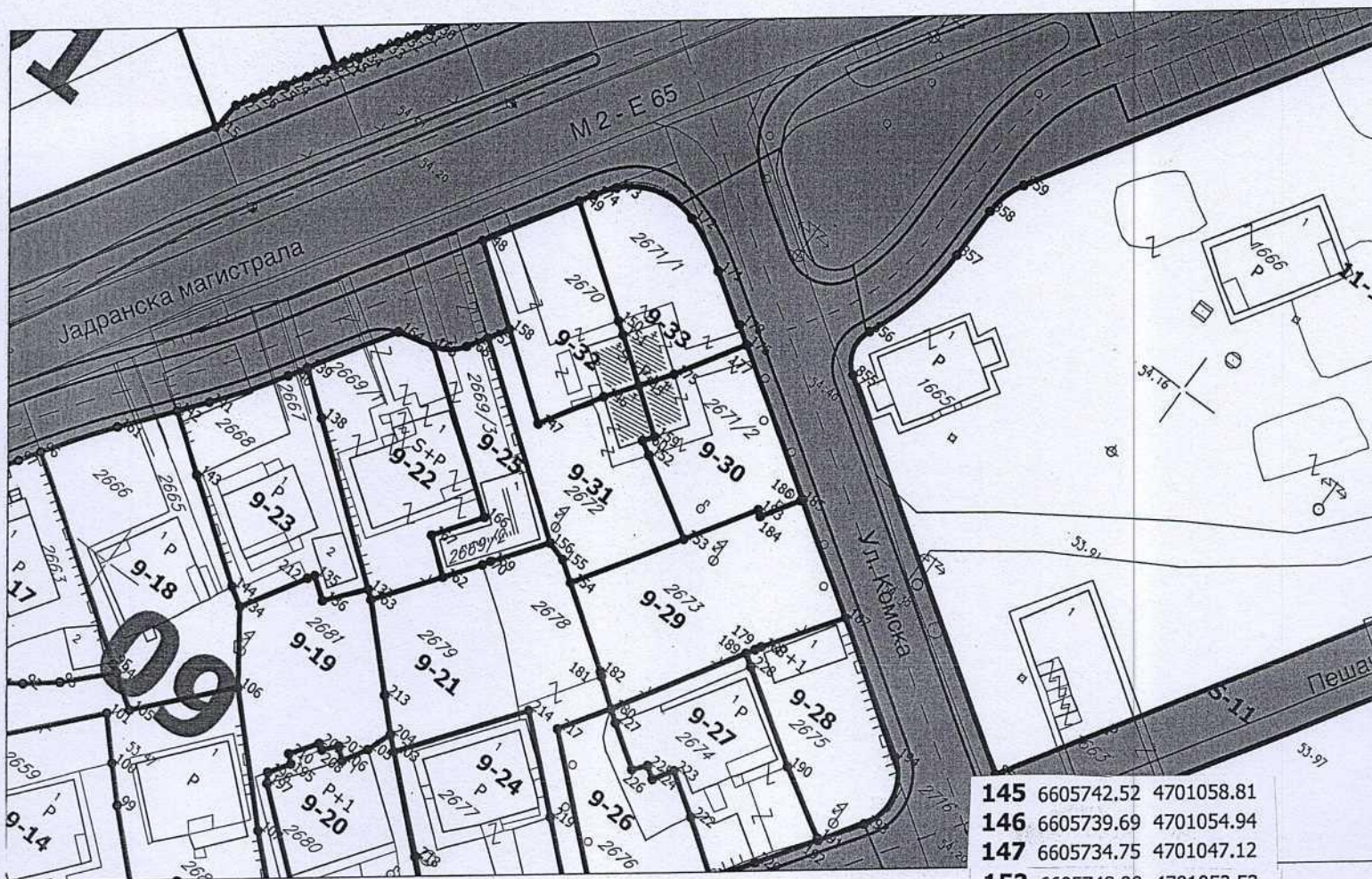
Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 9-31, blok 9

04

Urbanističko tehnički uslovi

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

Broj: 08-332/25-179/1
Podgorica, 17.02.2025.godine



145	6605742.52	4701058.81
146	6605739.69	4701054.94
147	6605734.75	4701047.12
152	6605748.90	4701052.53
153	6605759.03	4701046.80
154	6605750.45	4701033.58
155	6605747.77	4701035.36
156	6605745.15	4701036.04
157	6605722.82	4701051.94
158	6605724.42	4701054.48
159	6605748.08	4701054.84
160	6605747.12	4701053.54

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije

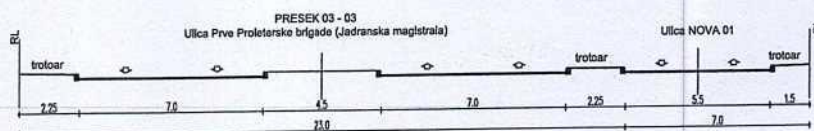
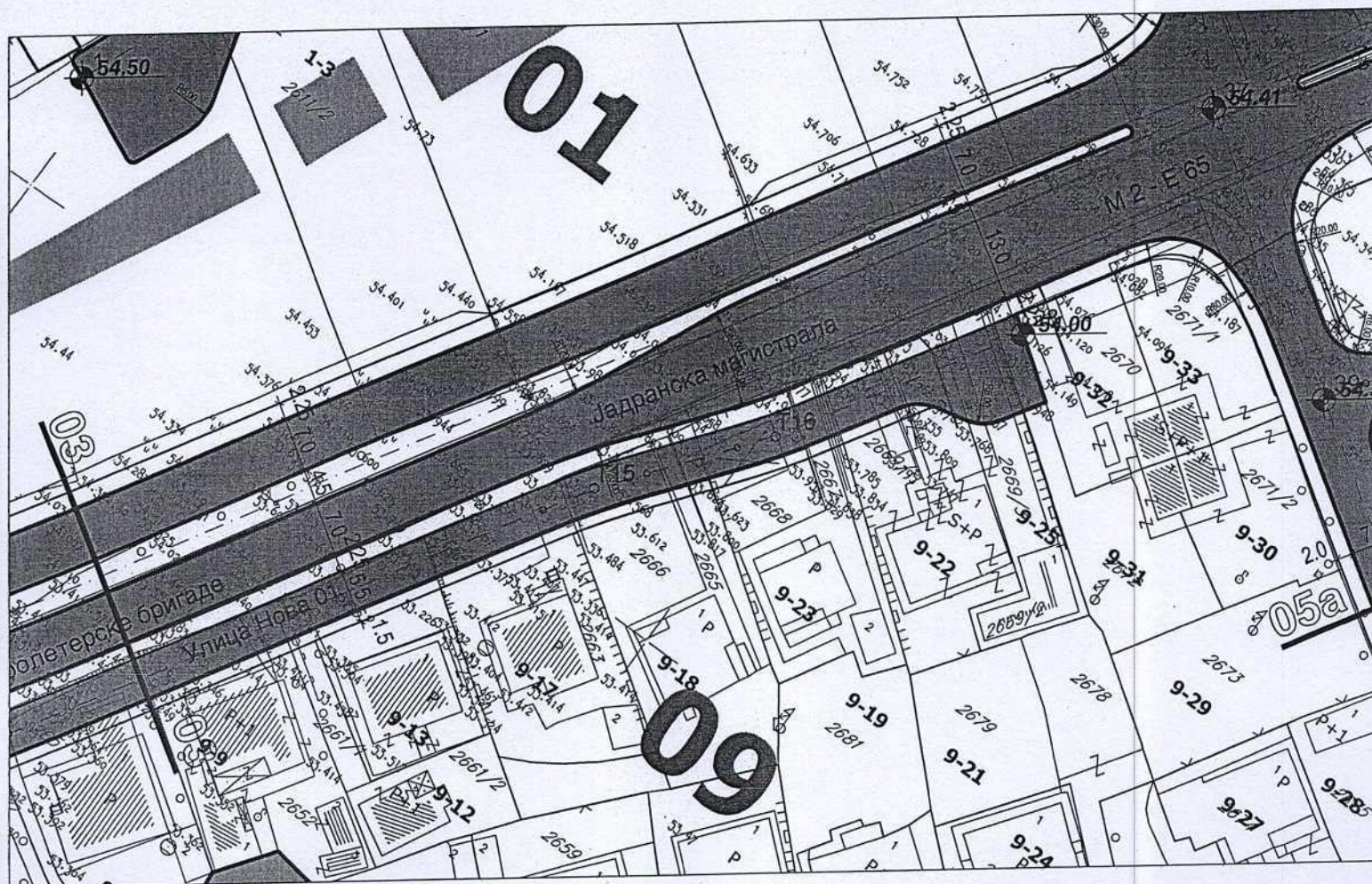
Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 9-31, blok 9

05

Urbanističko tehnički uslovi

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

Broj: 08-332/25-179/1
Podgorica, 17.02.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

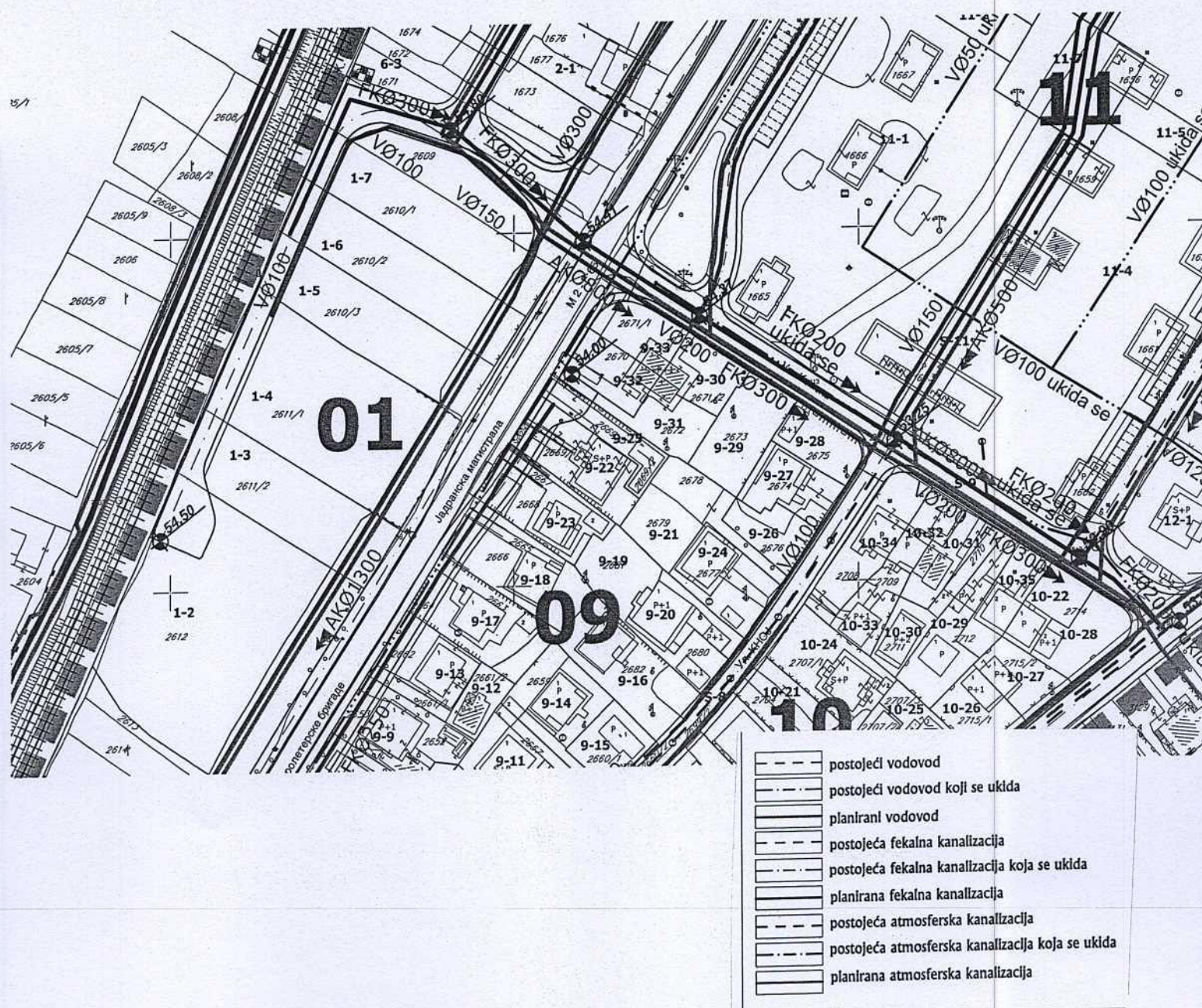
Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 9-31,blok 9

06

Urbanističko tehnički uslovi

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

Broj: 08-332/25-179/1
Podgorica, 17.02.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

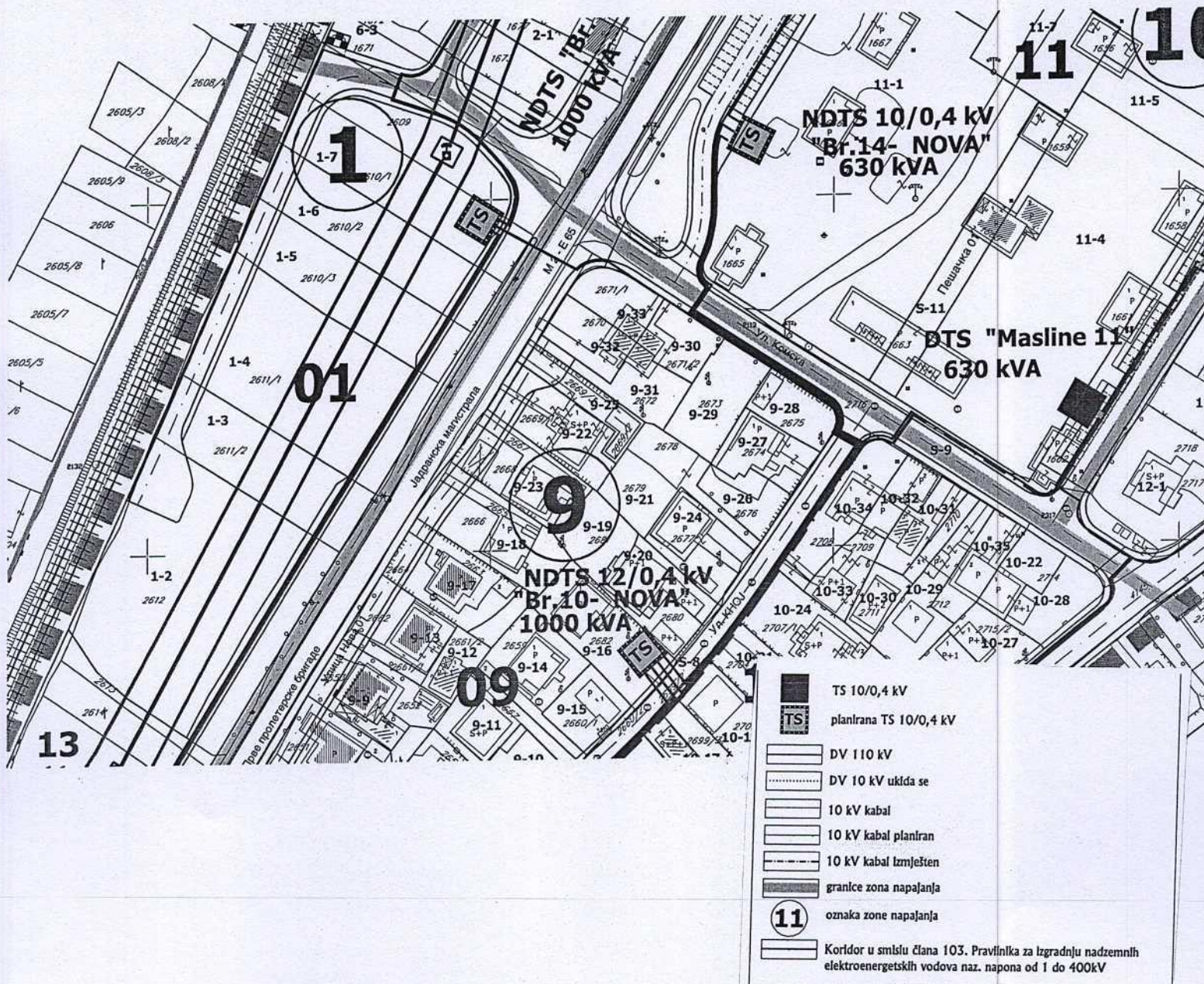
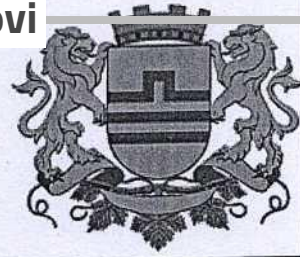
Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 9-31, blok 9

07

Urbanističko tehnički uslovi

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

Broj: 08-332/25-179/1
Podgorica, 17.02.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektrotehničke infrastrukture

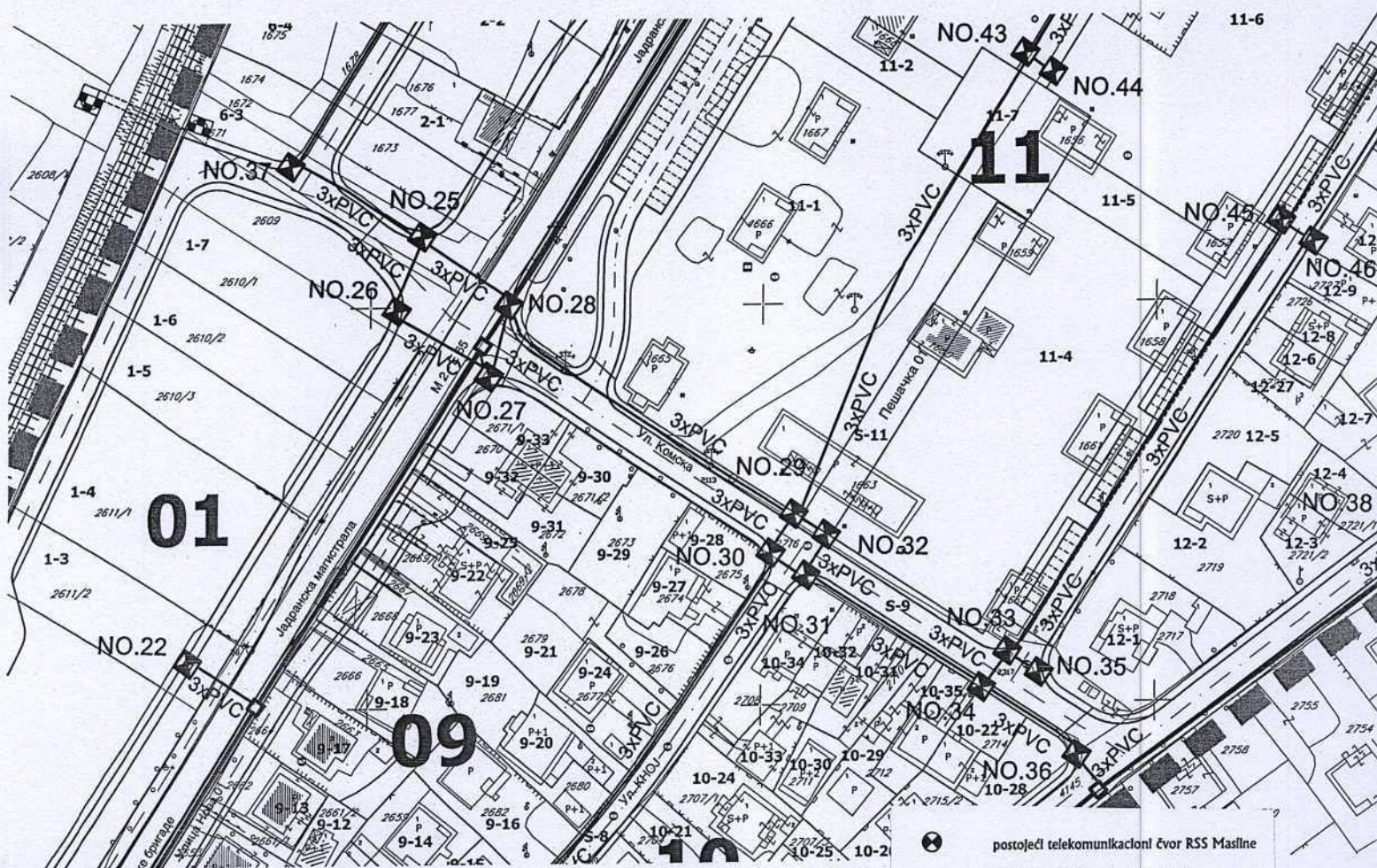
Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 9-31, blok 9

08

Urbanističko tehnički uslovi

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

Broj: 08-332/25-179/1
Podgorica, 17.02.2025.godine



- postojeći telekomunikacioni čvor RSS Masline
 - postojeće telekomunikaciono okno
 - ▭ postojeća telekomunikaciona kanalizacija
 - ⊠ planirano telekomunikaciono okno
 - ⊠ planirana telekomunikaciona kanalizacija
- N.O. 1, ..., 169 broj planiranog telekomunikacionog okna
3(6,4)xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione mreže

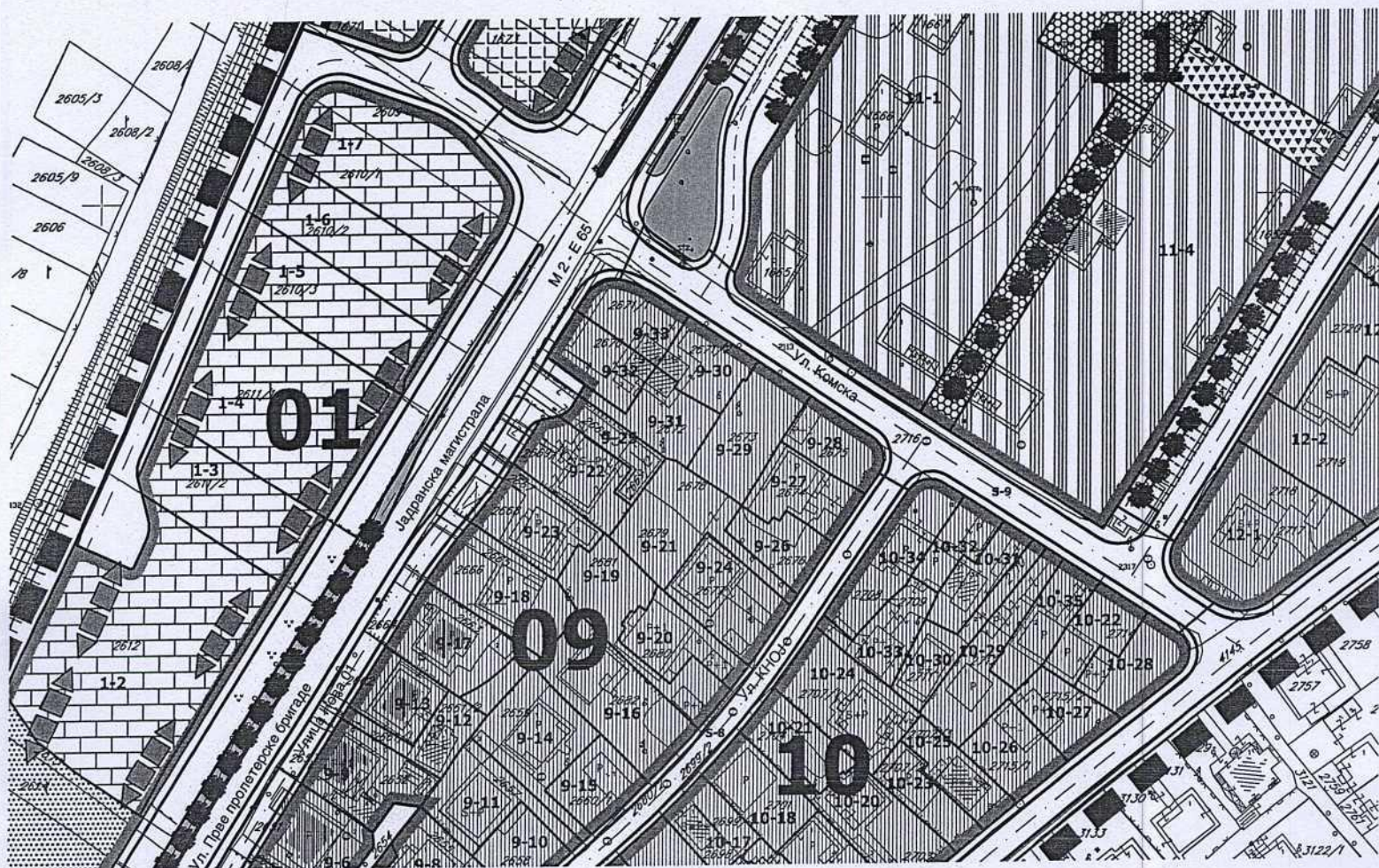
Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 9-31, blok 9

09

Urbanističko tehnički uslovi

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

Broj: 08-332/25-179/1
Podgorica, 17.02.2025.godine



zelenilo uz individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 9-31, blok 9

10

Urbanističko tehnički uslovi



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

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

Broj: 08-332/25 – 179 I 179/1
Podgorica, 10. 03. 2025. godine

AM CAPITAL DOO

Poštovanl,

Na vaš zahtjev broj 08-332/25 – 179 I 179/1 dostavljamo vam po dva primjerka dva primjerka urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/25 –179 I 179/1 od 13.02.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za urbanističke parcele UP 9-32 I UP 9-31, u zahvatu DUP-a „Prvoborac“- izmjene i dopune u Podgorici.

Ovim aktom dostavljamo Vam i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdati od strane d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ iz Podgorice pod brojem UPI-02-041/25 – 2266/2 od 03.03.2025. godine.

Prilog: kao u tekstu



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

Urbanističko tehnički uslovi



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

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

Broj: 08-332/25 – 179
Podgorica, 13. februar 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/1,82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22, 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac“ - izmjene i dopune usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 10 - 853 od 05.10.2010. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 13.02.2025. godine i podnijetog zahtjeva, IZDAJE

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu 9-32, blok 09,
u zahvatu DUP-a „Prvoborac“ - izmjene i dopune u Podgorici

Podnosilac zahtjeva
AM CAPITAL D.O.O. Podgorice

Postojeće stanje

Katastarska parcela br.2670/1 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis br.1654, površine je 343 m²,izgrađena je porodična stambena zgrada, površine 33m², prizemna sa podrumom ili suterenom, bez tereta je i ograničenja.

U prilogu ovih UTU su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela br.2670/1 KO: Podgorica II nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac“- izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu DUP „Prvoborac“- izmjene i dopune u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac“ u Podgorici, koji je na dan 13.02. 2025. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine:
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

Planirano stanje lokacije

Urbanistička parcela i građevinska linija:

DUP-om „Prvoborac“- Izmjene i dopune na prostoru katastarske parcele br.2670/1 KO: Podgorica II, formirana je urbanistička parcela broj 9-32, blok 09, koja je definisana



Urbanističko tehnički uslovi

koordinatama tačaka na grafičkom prilogu „Plan parcelacije“, koji čini sastavni dio ovih uslova, površine prema tabeli plana je 341m². Ovim prilogom definisane su i građevinske linije do koje se gradi.

Parcelacija i regulacija

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele.

Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.

Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici.

Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane analitičkim koordinatama prikazanim na grafičkom prilogu „Plan parcelacije“. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

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

U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela kao izgrađena površina.

Namjena objekta

Planirana namjena površina je individualno stanovanje.

U okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stambenog u poslovne prostore. Nije dozvoljena prenamjena garaža u prizemlju ili suterenu objekta u poslovne prostore. U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda (npr. trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, i sl. a prema propisima za svaku od ovih djelatnosti).

Udeo djelatnosti može biti maksimalno 30% od ukupne BGP objekta.

Potreban broj parking mjesta treba obezbjeđiti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.

USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI RUŠE ILI ZADRŽAVAJU

Ovaj plan po svom karakteru teži da u najvećoj mogućoj mjeri poštuje izgrađene objekte, bez obzira jesu li izgrađeni po pravilnoj proceduri i moguće je uklanjanje postojećih objekata zbog nove izgradnje.

USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA

Za postojeće objekte koji ne prelaze preko novoplaniranih građevinskih linija važe sljedeća pravila:

- objekti koji su premašili planom definisani koeficijent izgrađenosti mogu se samo adaptirati i/ili održavati; (parcele na kojima je, u postojećem stanju, premašen neki od urbanističkih parametara -koeficijent zauzetosti, koeficijent izgrađenosti- označene su na grafičkom prilogu 07 Plan regulacije i nivelacije i u tabeli poglavlja 6 Urbanistički pokazatelji).



Urbanističko tehnički uslovi

- objekti koji su premašili planom definisani koeficijent zauzetosti ali ne koeficijent izgrađenosti i spratnost, mogu se nadograditi do planom datog koeficijenta izgrađenosti i spratnosti za tu zonu (parcele na kojima je, u postojećem stanju, premašen neki od urbanističkih parametara -koeficijent zauzetosti, koeficijent izgrađenosti- označene su na grafičkom prilogu 07 *Plan regulacije i nivelacije* i u tabeli poglavlja 6 *Urbanistički pokazatelji*).
- objekti kojima nije premašen nijedan planom dat parametar izgradnje (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti i spratnost) mogu se rekonstruisati (dogradnja i nadogradnja) prema urbanističkim parametrima propisanim ovim planom (UTU prema namjeni, analitički podaci - pokazatelji po parcelama, građevinske linije, spratnost...);
- u slučaju nadziđivanja objekta važe sledeća pravila:
 - visina nadzidanog djela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu za određeni tip izgradnje
 - nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima
 - maksimalna visina nazitka potkrovlja iznosi 1,50 m (računajući od poda potkrovnje etaže do preloma krovne kosine).
 - rješenjem kosih krovova susjednih objekata koji se dodiruju obezbjediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat
- svi postojeći objekti u granici Plana mogu se zamjeniti novim prema urbanističkim parametrima ovog plana – pozicija građevinske linije, koeficijent zauzetosti i izgrađenosti parcele a u skladu sa definisanim kapacitetima;
- u okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stambenog u poslovne prostore;
- nije dozvoljena prenamjena garaža u prizemlju ili suterenu objekta u poslovne prostore;
- adaptacije postojećih tavanskih prostora u korisne stambene površine dozvoljene su na svim postojećim objektima, ali samo u okviru postojećih tj. zatečenih gabarita;
- postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta za svoje kapacitete, potrebno je da u okviru svoje parcele, u podzemnim etažama ili na slobodnoj površini, a prema raspoloživim prostornim mogućnostima organizuju parking prostor;
- postojeći objekti koji se nalaze u zonama koje su planom predviđene za transformaciju u kolektivno stanovanje, mogu se koristiti u zatečenom gabaritu i spratnosti do trenutka kada se steknu uslovi za njihovu zamjenu i izgradnju novih objekata prema definisanim uslovima ovoga plana. Na parcelama postojećih objekata ili neizgrađenim parcelama u okviru ovih zona nije dozvoljena izgradnja novih stambenih objekata individualnog tipa. U okviru ovih parcela dozvoljena je jedino izgradnja pomoćnih objekata maksimalne površine 30m². Maksimalna spratnost ovih pomoćnih objekata je P i moraju se zidati od lakih materijala. Nije dozvoljeno nadziđivanje pomoćnih objekata, niti prenamjena pomoćnih objekata u prostore namijenjene stanovanju ili komercijalnim djelatnostima;

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA INDIVIDUALNOG STANOVANJA

Za dalji razvoj individualnog stanovanja planira se izgradnja slobodnostojećih ili jednostrano uzidanih objekata.

Urbanističko tehnički uslovi

Urbanistički parametri individualnog stanovanja

minimalna veličina urb.parcele	koeficijent zauzetosti zemljišta	koeficijent izgrađenosti zemljišta	maksimalna spratnost objekata
300 m ² (izuzetno 250m ² za postojeće objekte)	0.30	0.9	P+1+Pk

Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 166m², usvaja se površina od 166m² kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. Maksimalna BGP objekta, za ovaj tip stanovanja je **500m²** (odnosno maksimalno 4 stambene jedinice).

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte individualnog stanovanja.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda (npr. trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, i sl. a prema propisima za svaku od ovih djelatnosti). Udeo djelatnosti može biti maksimalno 30% od ukupne BGP objekta.
- procenat nezastrih, zelenih površina mora biti najmanje 30%; Principi uređenja zelenila u okviru stambenih parcela dati su u *Uslovima za ozelenjavanje*.

Pravila za izgradnju objekata individualnog stanovanja

Objekte individualnog stanovanja graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane objekte.

- **Zona građenja** odnosno prostor unutar kojeg je dozvoljena izgradnja objekata definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:
 - u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 3m od regulacione linije;
 - u odnosu na regulaciju kolsko-pešačkih pristupa objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 2.5m od regulacione linije;
 - minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.
 - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog suseda 4m ili veće od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
 - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.

Urbanističko tehnički uslovi

- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Maksimalna visina objekata je 11m, i to računajući od najniže kote terena oko objekta do sljemena krova.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
1 stan = 1,1 PM

Ograđivanje

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:

- Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- Ka regulaciji, parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m.
- Ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.
- Ograda se postavlja oko urbanističke parcele, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Urbanistički pokazatelji planiranog stanja po urbanističkim parcelama:

BROJ BLOVA	BROJ PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRŠINA URE. PARCELE (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)		BROJ ETAŽA		POSTOJEĆA BRGP UKUPNO	MAKSIMALNA BRGP STANOVANJA (m ²)	MAKSIMALNA BRGP DJELATNOSTI (m ²)	MAKSIMALNA BRGP UKUPNO (m ²)	BROJ ZAPOSLENIH	KOEFIČIJENT ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA		KOEFIČIJENT IZGRADENOSTI ZEMLJIŠTA	
				postojeća	planirana maksimalna	postojeći	planirani maksimalni						postojeći	planirani maksimalni	postojeći	planirani maksimalni
9	32	individualno s	341	33	102	S+P+1	P+1+Pk	66	307		307		0.10	0.30	0.19	0.90

Urbanističko tehnički uslovi

- Planirana maksimalna površina pod objektom 102m².
- Planirani maksimalni broj etaža P+1+Pk.
- Maksimalna BRGP 307m²(stanovanje).
- Planirani koeficijent zauzetosti zemljišta max.0,30.
- Planirani max.koeficijent izgrađenosti zemljišta 0,90.

OBJAŠNJENJA ZA SVAKI TIP PODATKA

MAKS. P pod objektom

Podatak predstavlja maksimalnu planiranu površinu pod objektom ili objektima na parceli izraženo u m².

Planirana Spratnost

Podatak predstavlja maksimalnu spratnost objekta na parceli.

MAKS BGP

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih objekata na parceli.

Maks. BGP objekta (ili objekata) podrazumeva zbir bruto površina svih nadzemnih etaža (suterenske i podrumске prostorije ne ulaze u proračun). U maks. BGP uračunata je i površina ispada (erkera) i balkona na višim etažama.

Stepen zauzetosti

Stepen zauzetosti = površina pod objektom / površina parcele.

U stepen zauzetosti ne uračunavaju se površine balkona i ispada (erkera) na višim etažama.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti = ukupna BGP objekata / površina parcele.

Za izgradnju novog objekta ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 166m², usvaja se površina od 166m² kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. Maksimalna BGP objekta, za ovaj tip stanovanja je **500m²** (odnosno maksimalno 4 stambene jedinice).

Minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.

Ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda 4m ili veće od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.

Ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)

Vertikalni gabarit:

Dup-om je za predmetni objekat(TABELA) planirana maksimalna spratnost: prizemlje, sprat i potkrovlje (P+1+Pk), uz definisani koeficijent izgrađenosti odnosno maksimalnu BRGP.

Oblikovanje prostora i primjena materijala:

Projektom objekta obezbijediti vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta, u neposrednom okruženju.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Urbanističko tehnički uslovi

Obrada fasade mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasledjem i klimatskim uslovima.

Konstruktivni sistem:

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

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Zelenilo uz individualno stanovanje

Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio).

Smjernice za uređenje:

- najmanje 30% površine parcele urediti kao zelenu površinu
- predvrt reprezentativno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom
- u vrtu se mogu organizovati manji zasadi voćnih vrsta
- predvrt ograditi živom ogradom (*Prunus laurocerassus*, *Ligustrum ovalifolium*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*, *Thuja occidentalis* 'Columna'). Ppreporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama

ETAPNOST REALIZACIJE:

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

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je

Urbanističko tehnički uslovi

omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

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

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

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestižljivi koji se drže ne samo u vertikalnim ostsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

Područje Prvoborca je bez ograničenja za urbanizaciju osim uzduž željezničke pruge.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti $K_s = 0,079 - 0,09$
- Koeficijent dinamičnosti $K_d = 0,47 - 1,00$
- Ubrzanje tla $Q_{max} = 360$
- Seizmički intezitet $(MCS) = 9^\circ$

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

Urbanističko tehnički uslovi

INFRASTRUKTURA:

7. Saobraćaj:

Kolsko-pješački pristup predmetnom objektu planiran je sa saobraćajnice ul.Franca Rozmana u skladu sa grafičkim prilogom »Plan saobraćaja«.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbjediti u okviru objekta ili parcele, a shodno smjernicama plana potrebno je obezbjediti 1.1 parking mjesto na 1 stan i 1,0 parking mjesto na 50 BRGP m2 djelatnosti.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

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

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

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

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

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- Listovi nepokretnosti i kopije katastarskog plana



Arh.Beti Radović,dipl.ing.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Crna Gora

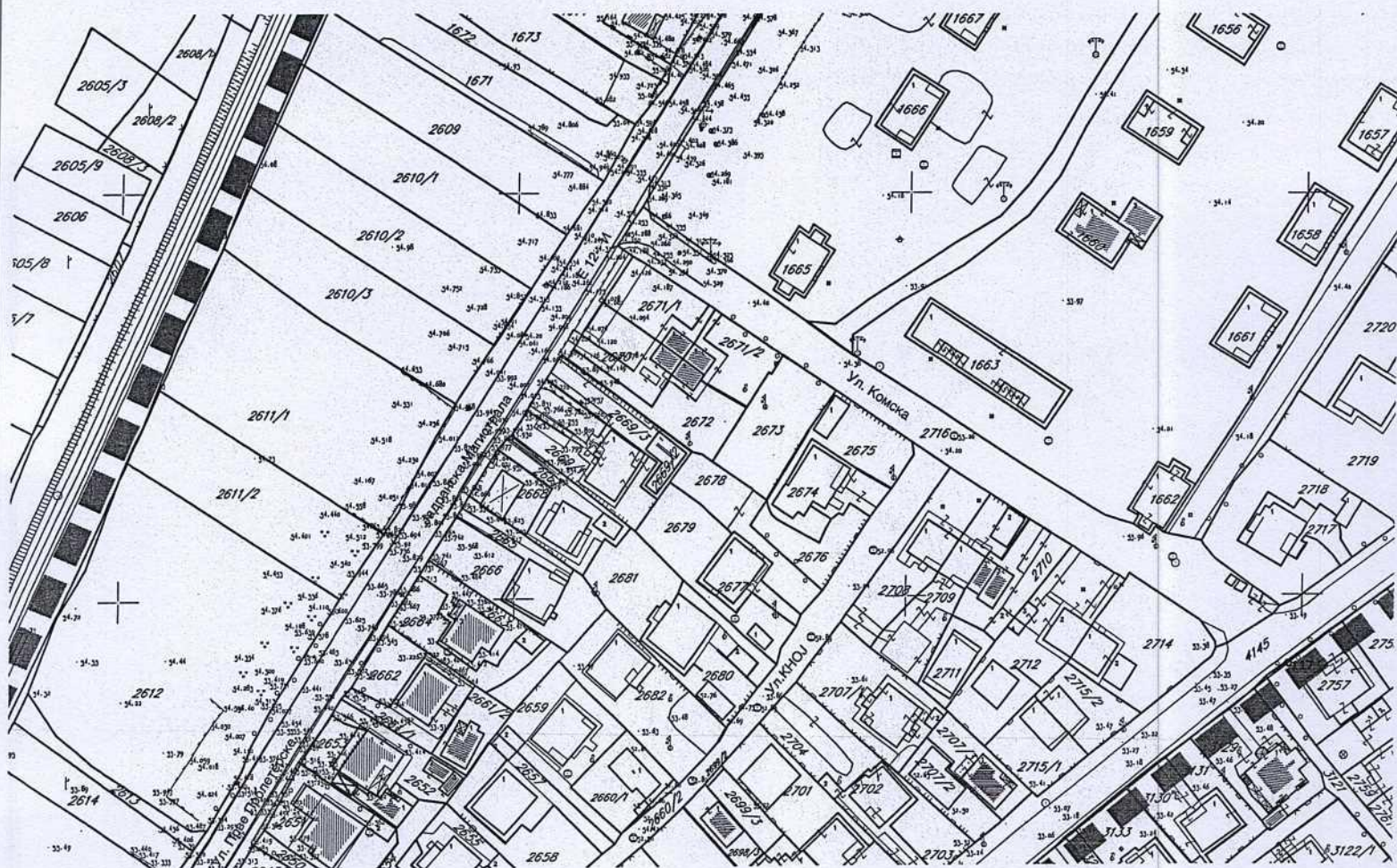
Glavni Grad Podgorica

Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/25-179

Podgorica, 17.02.2025.godine

Urbanističko tehnički uslovi



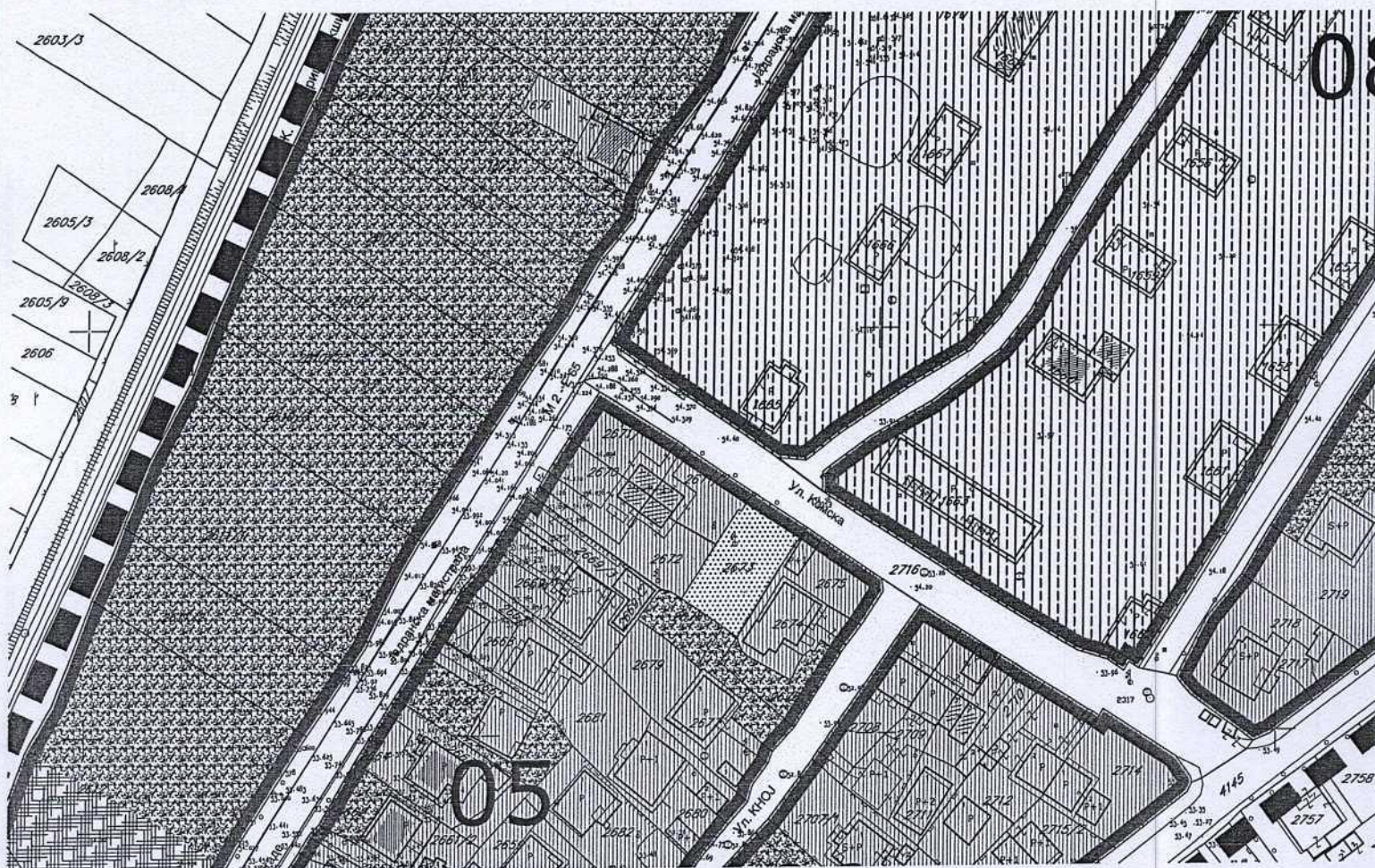
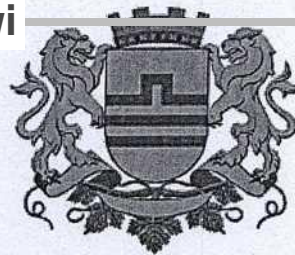
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu -9-32, blok 9

01

Urbanistič
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/25-179
Podgorica, 17.02.2025.godine

[illegible]

individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu -9-32,blok 9

02

Crna Gora

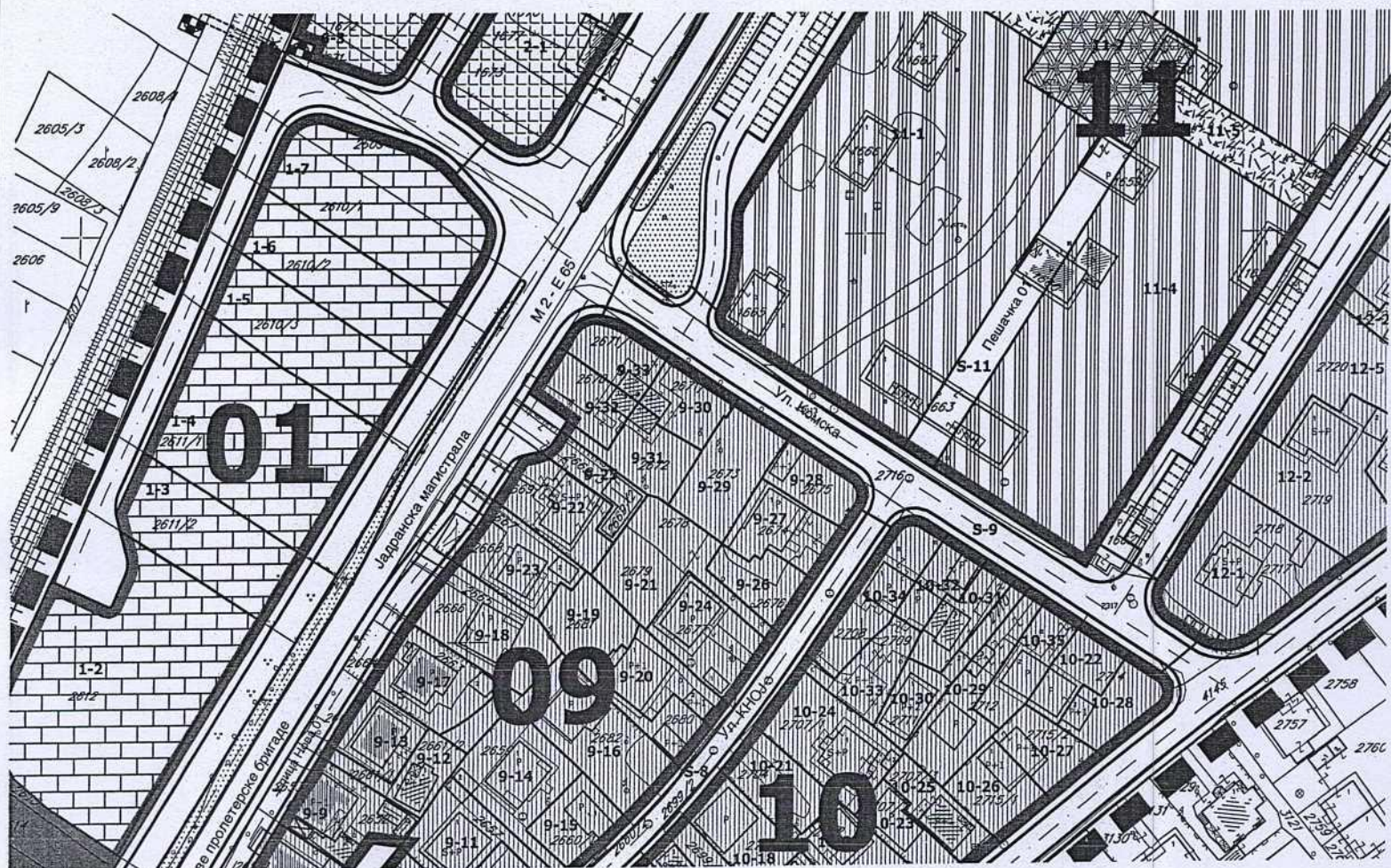
Glavni Grad Podgorica

Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/25-179

Podgorica, 17.02.2025.godine

Urbanističko tehnički uslovi



individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu -9-32,blok 9

03

Crna Gora

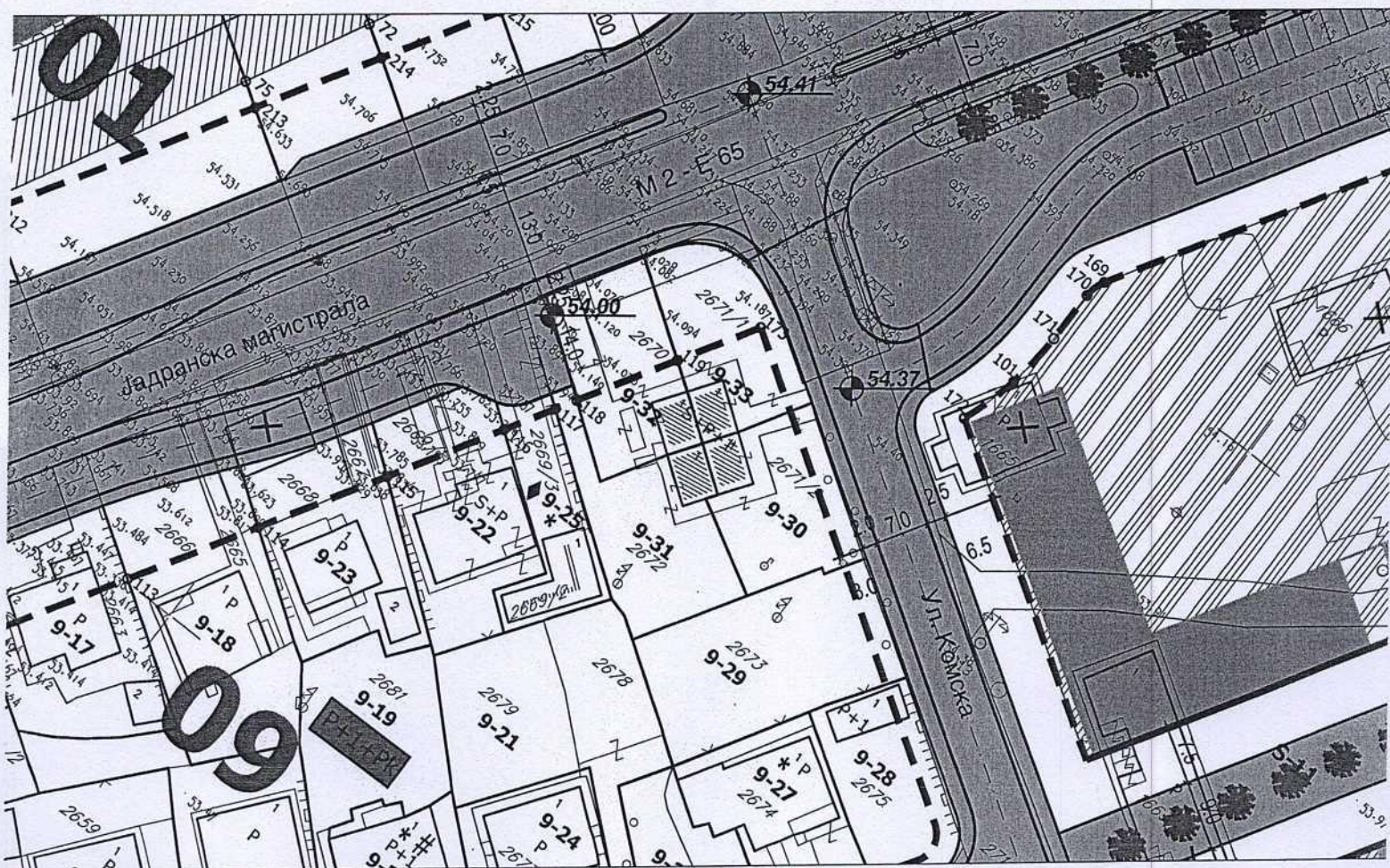
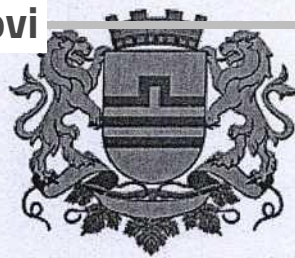
Glavni Grad Podgorica

Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/25-179

Podgorica, 17.02.2025.godine

Urbanističko tehnički uslovi



118 6605726.06 4701053.32

119 6605733.48 4701065.11

GRAFIČKI PRILOG –Plan regulacije i nivelacije

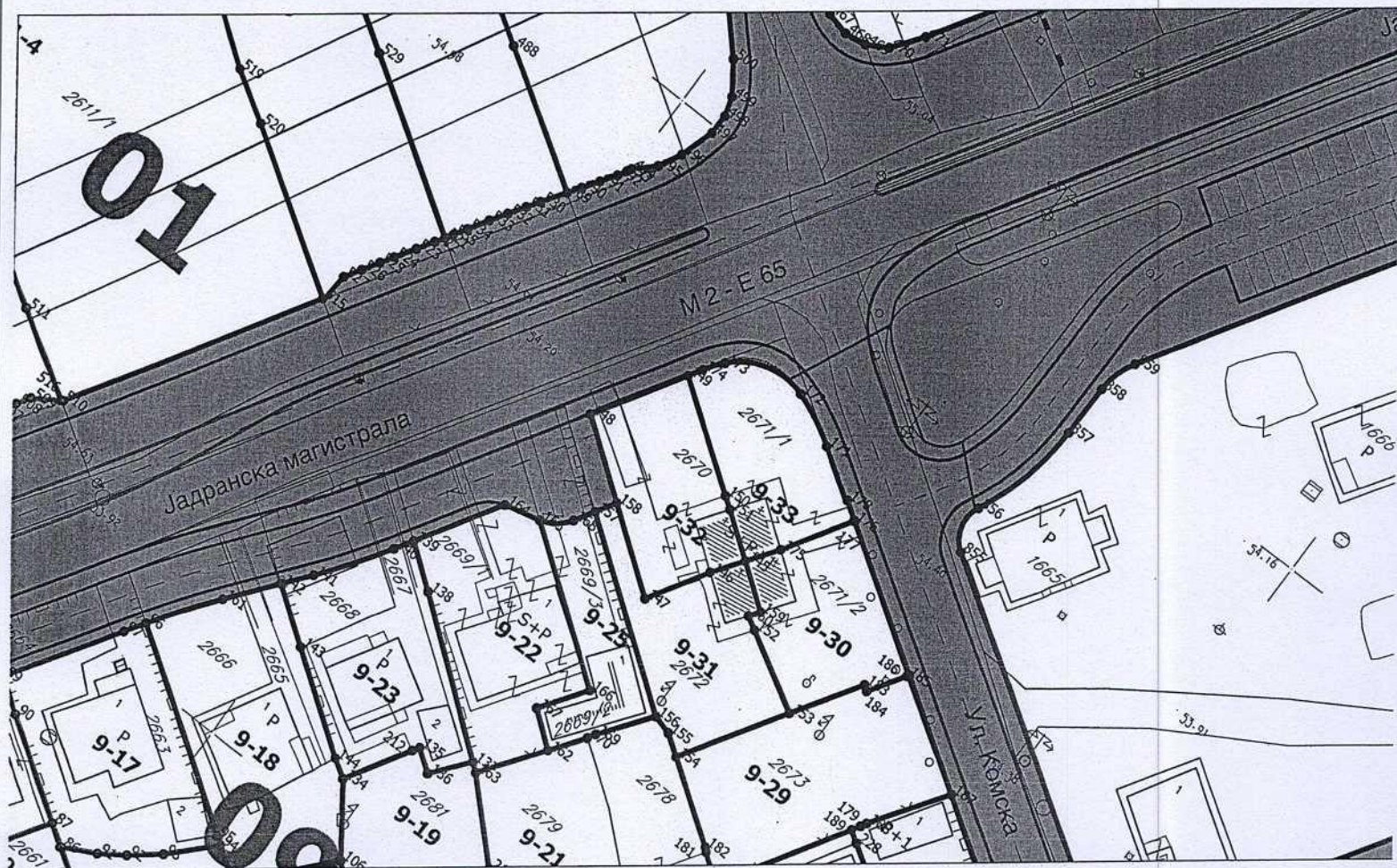
Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu -9-32,blok 9

04

Urbanističko tehnički uslovi

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

Broj: 08-332/25-179
Podgorica, 17.02.2025.godine



145	6605742.52	4701058.81
146	6605739.69	4701054.94
147	6605734.75	4701047.12
148	6605714.76	4701061.37
149	6605722.02	4701072.90
150	6605735.40	4701063.80
151	6605736.93	4701062.76
158	6605724.42	4701054.48

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu -9-32, blok 9

05

Crna Gora

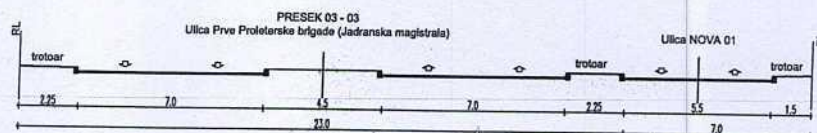
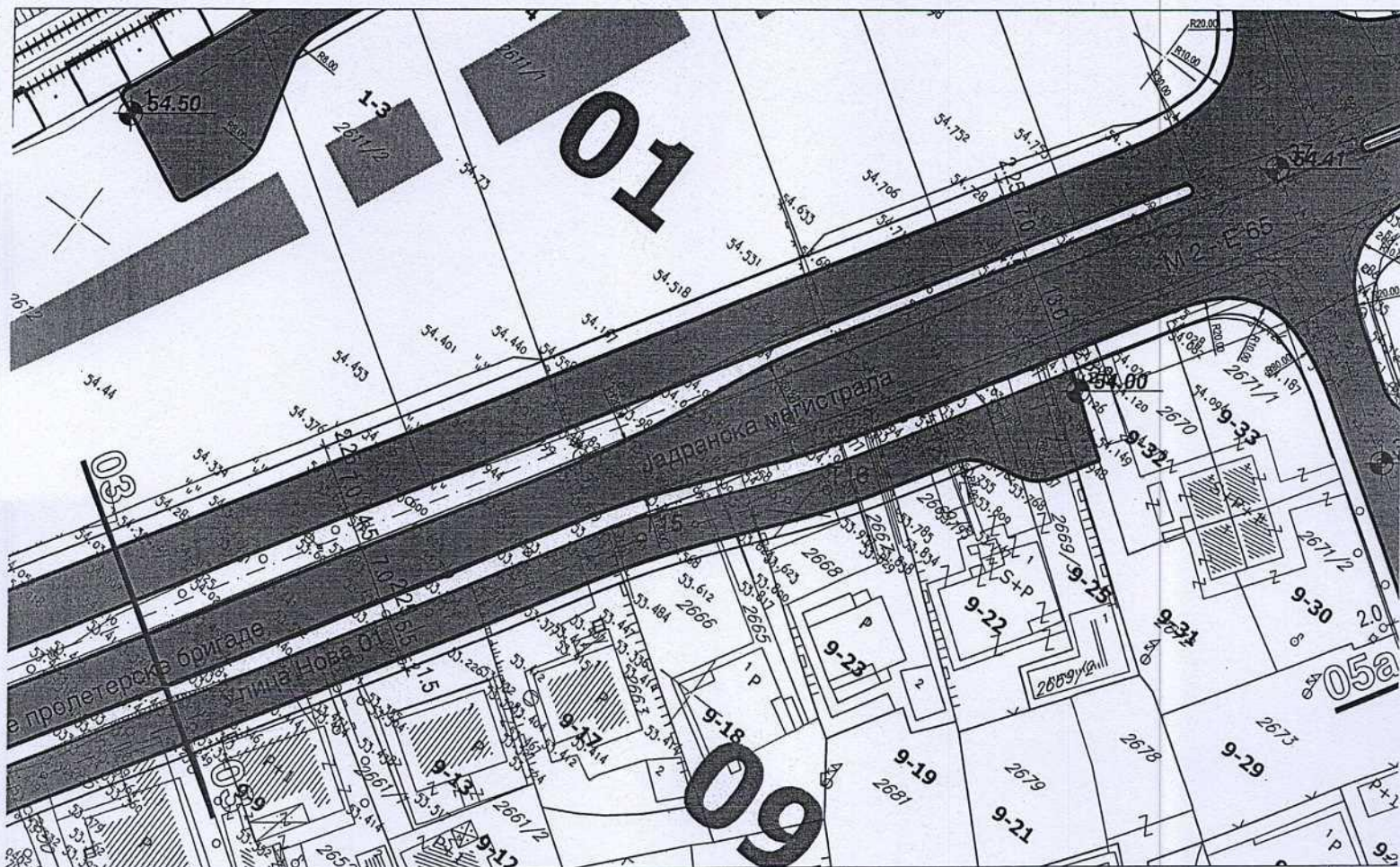
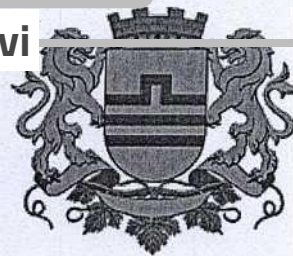
Glavni Grad Podgorica

Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/25-179

Podgorica, 17.02.2025.godine

Urbanističko tehnički uslovi



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu -9-32,blok 9

06

Crna Gora

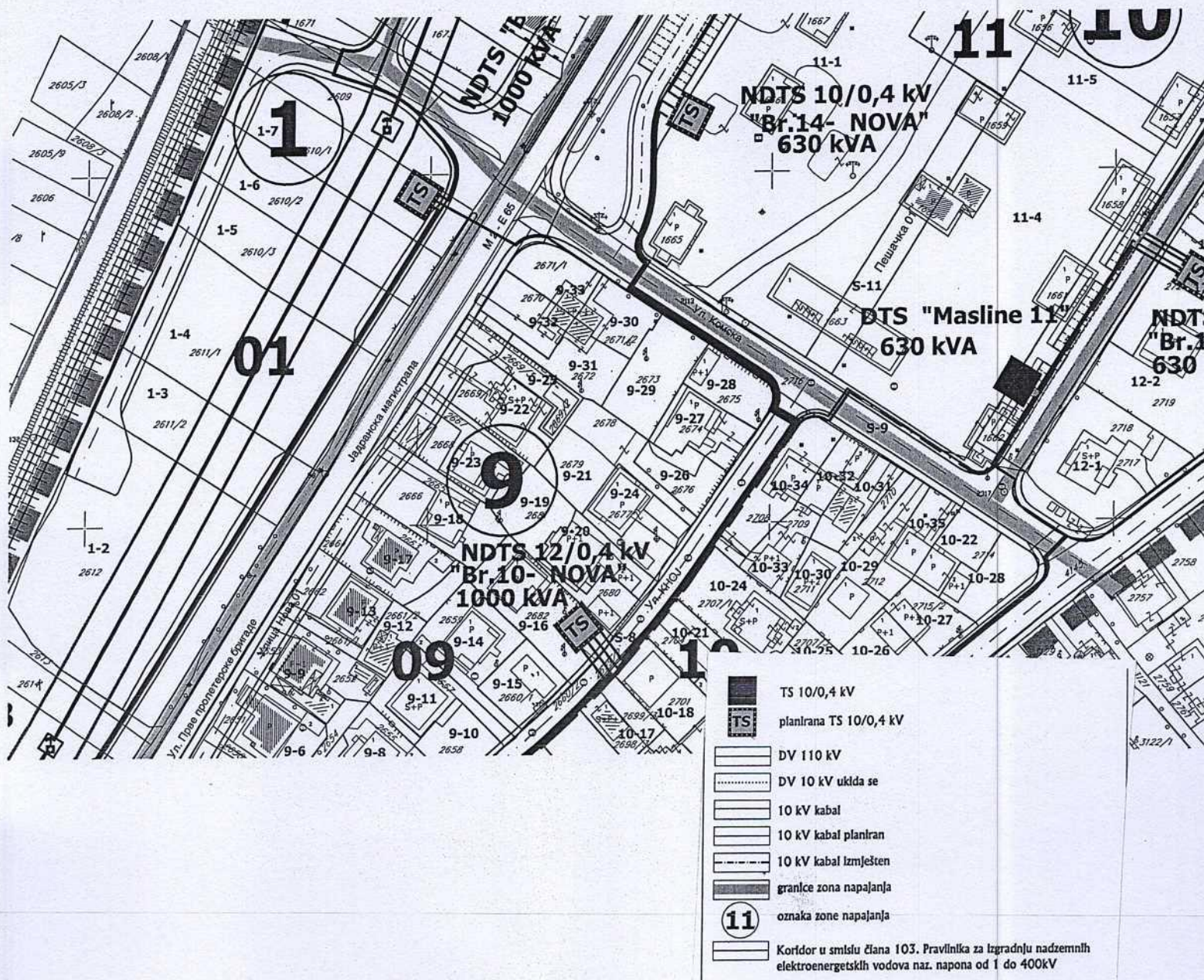
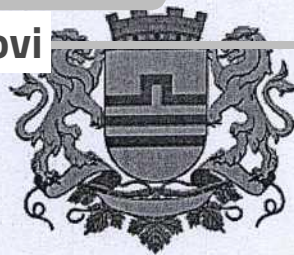
Glavni Grad Podgorica

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/25-179

Podgorica, 17.02.2025.godine

Urbanističko tehnički uslovi



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu -9-32,blok 9

08

Crna Gora

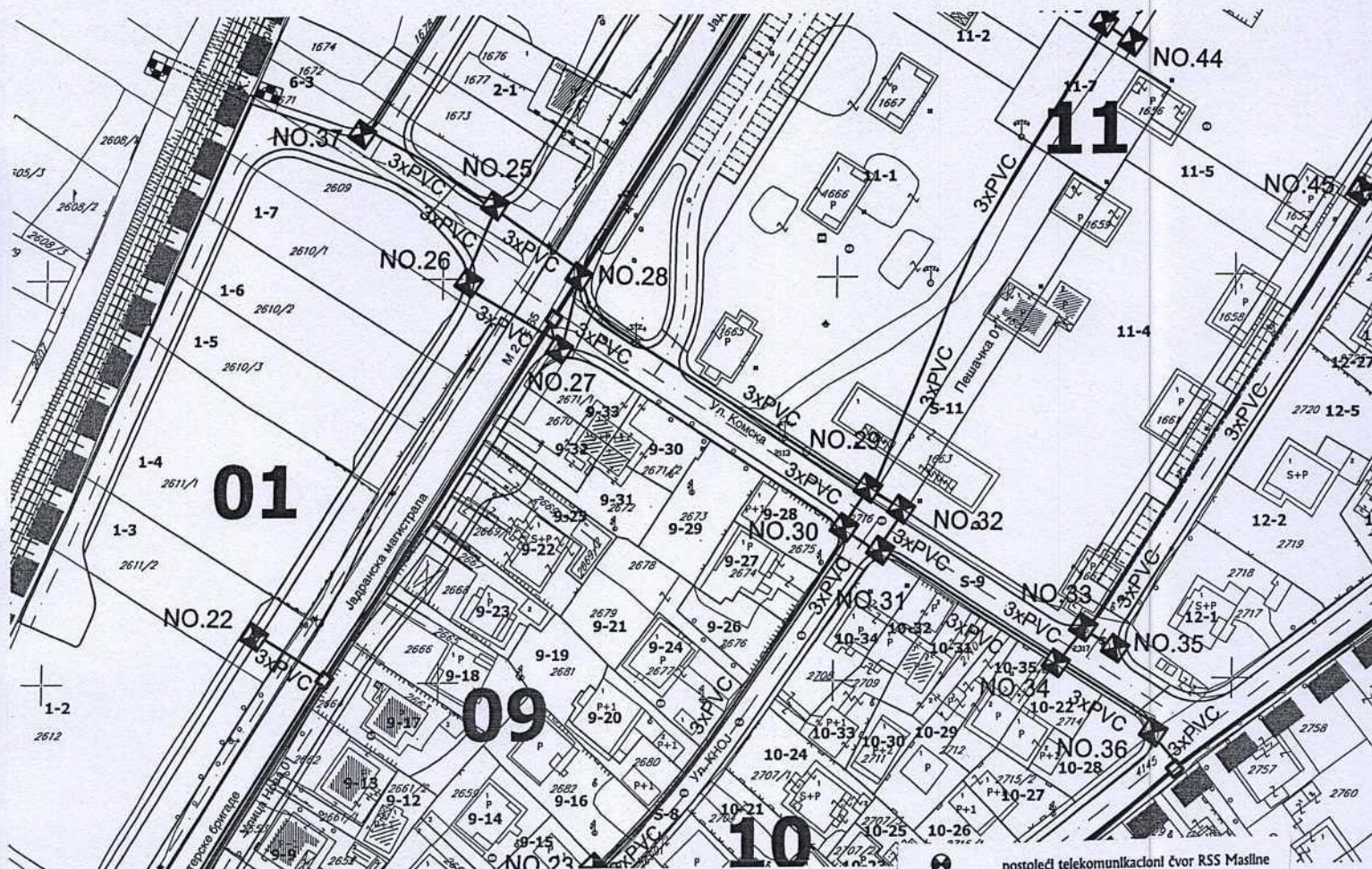
Glavni Grad Podgorica

Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/25-179

Podgorica, 17.02.2025.godine

Urbanističko tehnički uslovi



- postojeći telekomunikacioni čvor RSS Masline
- postojeće telekomunikaciono okno
- postojeća telekomunikaciona kanalizacija
- planirano telekomunikaciono okno
- planirana telekomunikaciona kanalizacija
- N.O.1,...,169 broj planiranog telekomunikacionog okna
- 3(6,4)XPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione mreže

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu -9-32,blok 9

09

Crna Gora

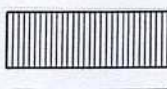
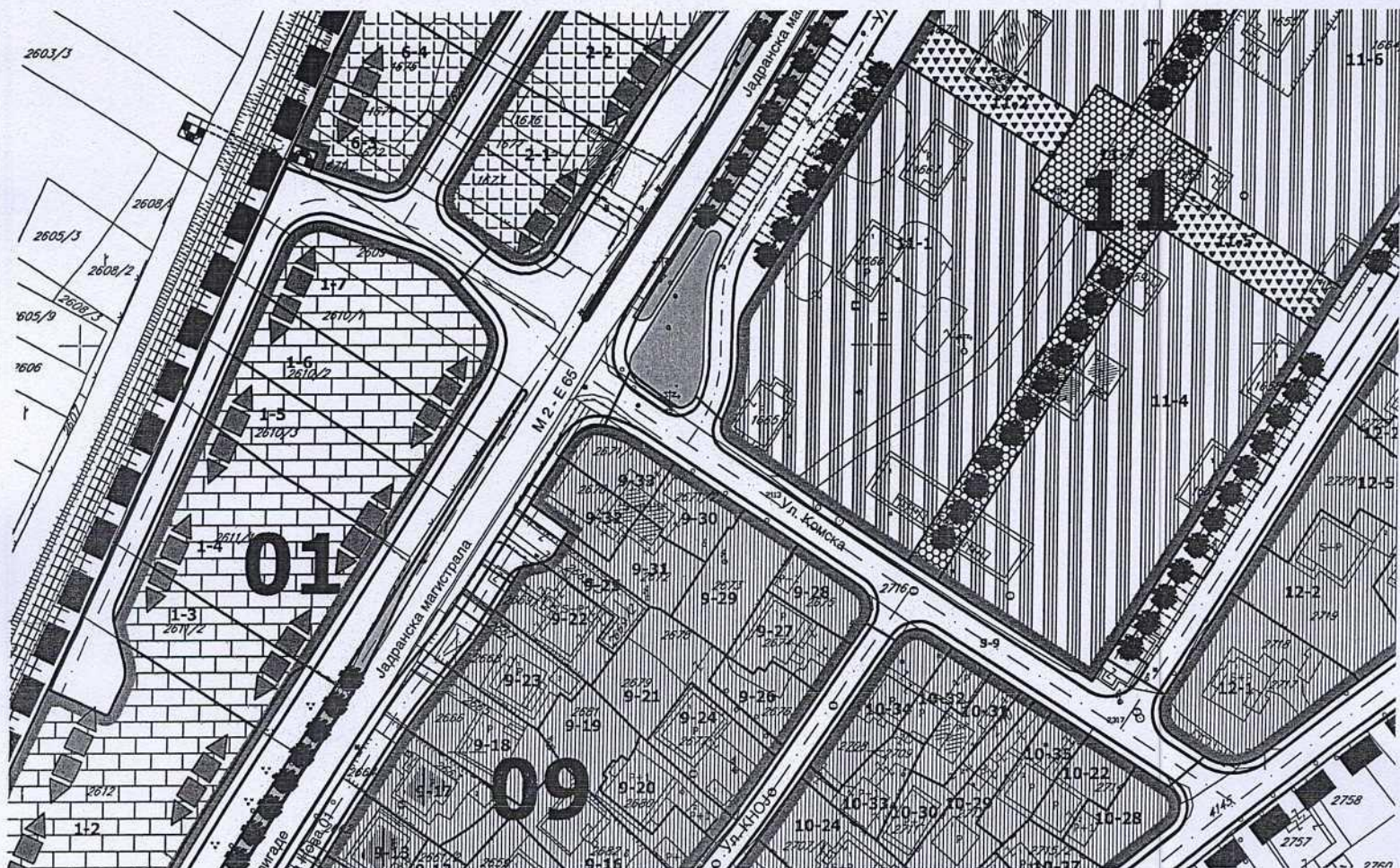
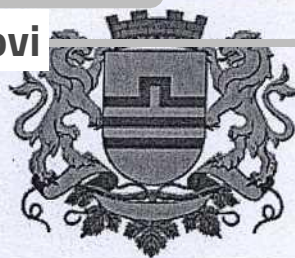
Glavni Grad Podgorica

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/25-179

Podgorica, 17.02.2025.godine

Urbanističko tehnički uslovi



zelenilo uz individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu -9-32, blok 9

10

Urbanističko tehnički uslovi



RAVA ZA KATASTAR
DRŽAVNU IMOVINU



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-7994/2025

Datum: 17.02.2025.

KO: PODGORICA II

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 Urbanizam 101-917/25-547, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1654 - 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
2670	1		23 26		UL.I.PROLETERSKA	Dvorište NASLJEDE		310	0.00
2670	1	1	23 26		UL.I.PROLETERSKA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		33	0.00
								343	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0701942715536	RAJKOVIĆ MARKO BOSILJKA PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/3
2301961710348	RAJKOVIĆ RADOMIR NENAD PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/3
1511964710226	RAJKOVIĆ RADOMIR PREDRAG PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/3

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
2670	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	955	1P 33	/
2670	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvoiposoban stan	1	1P 26	Susvojina RAJKOVIĆ MARKO BOSILJKA 1/3 PODGORICA Podgorica 0701942715536 Susvojina RAJKOVIĆ RADOMIR NENAD 1/3 PODGORICA Podgorica 2301961710348 Susvojina RAJKOVIĆ RADOMIR PREDRAG 1/3 PODGORICA Podgorica 1511964710226
2670	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvoiposoban stan	2	P 26	Susvojina RAJKOVIĆ MARKO BOSILJKA 1/3 PODGORICA Podgorica 0701942715536 Susvojina RAJKOVIĆ RADOMIR NENAD 1/3 PODGORICA Podgorica 2301961710348

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Susvojina RAJKOVIĆ RADOMIR PREDRAG 1/3 1511964710226 PODGORICA Podgorica

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).



Ovlašćeno lice:

Urbanističko tehnički uslovi

SAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2670/1		101-2-919-17881/1-2024	19.12.2024 09:10	NOTAR ĆURIĆ DARKO	O KUPOPRODAJI SUVLASNIČKOG DIJELA KO PG 2 LN 1654 PARC 2670/1 PD 1 2
2670/1	1	101-2-919-17881/1-2024	19.12.2024 09:10	NOTAR ĆURIĆ DARKO	O KUPOPRODAJI SUVLASNIČKOG DIJELA KO PG 2 LN 1654 PARC 2670/1 PD 1 2
2670/1	2	101-2-919-17881/1-2024	19.12.2024 09:10	NOTAR ĆURIĆ DARKO	O KUPOPRODAJI SUVLASNIČKOG DIJELA KO PG 2 LN 1654 PARC 2670/1 PD 1 2
2670/1	1	101-2-919-17881/1-2024	19.12.2024 09:10	NOTAR ĆURIĆ DARKO	O KUPOPRODAJI SUVLASNIČKOG DIJELA KO PG 2 LN 1654 PARC 2670/1 PD 1 2





List nepokretnosti

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-36690/2025

Datum: 10.07.2025

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1654 - 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
2670	I		23 26	04/03/2025	UL.I.PROLETERSKA	Dvorište KUPOVINA		310	0.00
2670	I	I	23 26	04/03/2025	UL.I.PROLETERSKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		33	0.00
								343	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002921154 0	AM CAPITAL DOO PODGORICA STOJE MARKOVIĆ 34 Podgorica 0	Svojina	I/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
2670	I	I	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	955	1P 33	Svojina AM CAPITAL DOO PODGORICA 0000002921154 STOJE MARKOVIĆ 34 Podgorica 0 1/1 0
2670	I	I	Stambeni prostor KUPOVINA Dvoiposoban stan	1	1P 26	Svojina AM CAPITAL DOO PODGORICA 0000002921154 STOJE MARKOVIĆ 34 Podgorica 0 1/1 0
2670	I	I	Stambeni prostor KUPOVINA Dvoiposoban stan	2	P 26	Svojina AM CAPITAL DOO PODGORICA 0000002921154 STOJE MARKOVIĆ 34 Podgorica 0 1/1 0

Ne postoje tereti i ograničenja.



List nepokretnosti



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

Ovlašćeno lice:



Stomkovic

List nepokretnosti



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2670/1		101-2-919-8011/1-2025	04.06.2025 10:17	AM CAPITAL DOO	ZA OVJERU I UKNJIZBU ELABORATA KO PG 2 LN 1654 4259 PARC 2670/1 2672
2670/1	1	101-2-919-8011/1-2025	04.06.2025 10:17	AM CAPITAL DOO	ZA OVJERU I UKNJIZBU ELABORATA KO PG 2 LN 1654 4259 PARC 2670/1 2672





List nepokretnosti

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-36692/2025

Datum: 10.07.2025

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4259 - 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
2672			23 26		UL.I.PROLETERSKA	Dvorište		374	0.00
2672		I	23 26	28/03/2025	UL.I.PROLETERSKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		33	0.00
								407	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002921154 0	AM CAPITAL DOO PODGORICA STOJE MARKOVIĆ 34 Podgorica 0	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
2672		I	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	955	1P 33	/
2672		I	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	1	1P 26	Svojina AM CAPITAL DOO PODGORICA 0000002921154 STOJE MARKOVIĆ 34 Podgorica 0 0
2672		I	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	2	P 26	Svojina AM CAPITAL DOO PODGORICA 0000002921154 STOJE MARKOVIĆ 34 Podgorica 0 0

Ne postoje tereti i ograničenja.

List nepokretnosti



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



Ovlašćeno lice:

Stojković

List nepokretnosti



SPIŠAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2672/0		101-2-919-8011/1-2025	04.06.2025 10:17	AM CAPITAL DOO	ZA OVJERU I UKNJIZBU ELABORATA KO PG 2 LN 1654 4259 PARC 2670/1 2672
2672/0	1	101-2-919-8011/1-2025	04.06.2025 10:17	AM CAPITAL DOO	ZA OVJERU I UKNJIZBU ELABORATA KO PG 2 LN 1654 4259 PARC 2670/1 2672



Projektni zadatak

Projektni zadatak

za Idejno rješenje-Rekonstrukcija: dogradnja i nadgradnja- Stambeno-poslovni objekat u Podgorici

OBJEKAT: Rekonstrukcija: dogradnja i nadgradnja -Stambeno-poslovni objekat

VRSTA PROJEKTA: Idejno rješenje

INVESTITOR: CAPITAL GROUP DOO

PROJEKTANT: STUDIO MLV DOO PODGORICA

U skladu sa Projektnim zadatkom investitora, Urbanističko-tehničkim uslovima urađeno je idejno rješenje za rekonstrukciju i dogradnju stambeno-poslovnog objekta u Podgorici.

Objekat je potrebno projektovati u skladu sa:

- Projektnim zadatkom Investitora;
- Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Opštine Podgorica;
- Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list CG" 9/2025);
- Geodetskom podlogom urađenom od strane ovlašćenog privrednog društva;
- Važećim propisima i standardima za slične objekte.

LOKACIJA

Lokacija se nalazi na **UP 9-31 i UP 9-32 u zahvatu DUP-a "Prvoborac"-izmjene i dopune u Podgorici**, na kp 2672/1 i 2670/1 KO Podgorica II, Opština Podgorica. Predmetna parcela je ukupne površine $P=712,0m^2$, ($371 m^2 + 341 m^2$) i na njoj se nalazi postojećih objekat za koji je planirana rekonstrukcija i dogradnja.

NAMJENA

Na zadatoj lokaciji u sklopu postojećeg objekta protebno je odraditi rekonstrukciju: dogradnju i nadgradnju sa svim pratećim sadržajima. Arhitektonsko rješenje dogradnje u funkcionalnom i oblikovnom smislu potrebno je riješiti racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da je dobijeno savremeno rešenje.

Planirati objekat je spratnosti Po+P+1 (podrum-postojeći, prizemlje i sprat).

U prizemlju projektom predvidjeti poslovni prostor, u podrumu tehničke prostorije, dok na spratu predvidjeti stambenu jedinica-dvosoban stan.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVNO RJEŠENJE

U oblikovnom, arhitektonskom, estetskom i funkcionalnom smislu koncept je uslovljen sa nekoliko grupa faktora:

- Opredjeljenje za jednostavni koncept sa elementima modernog
- Koncept sa minimalističkim arhitektonskim izrazom, bez nametljivih eksnresivnih materijala
- Materijali i boje u skladu da objektima slične namjene.

INVESTITOR





STUDIO MLV

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis

za Idejno rješenje-Rekonstrukcija: dogradnja i nadgradnja- Stambeno-poslovni objekat u Podgorici

OBJEKAT: Rekonstrukcija: dogradnja i nadgradnja -Stambeno-poslovni objekat

VRSTA PROJEKTA: Idejno rješenje

INVESTITOR: CAPITAL GROUP DOO

PROJEKTANT: STUDIO MLV DOO PODGORICA

U skladu sa Projektnim zadatkom investitora, Urbanističko-tehničkim uslovima urađeno je idejno rješenje za rekonstrukciju i dogradnju stambeno-poslovnog objekat u Podgorici.

Objekat je projektovan u skladu sa:

- Projektnim zadatkom Investitora;
- Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Opštine Podgorica;
- Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list CG" 9/2025);
- Geodetskom podlogom urađenom od strane ovlašćenog privrednog društva;
- Važećim propisima i standardima za slične objekte.

LOKACIJA

Lokacija se nalazi na **UP 9-31 i UP 9-32 u zahvatu DUP-a "Prvoborac"-izmjene i dopune u Podgorici**, na kp 2672/1 i 2670/1 KO Podgorica II, Opština Podgorica. Predmetna parcela je ukupne površine $P=712,0\text{m}^2$, ($371\text{ m}^2 + 341\text{ m}^2$) i na njoj se nalazi postojećih objekat za koji je planirana rekonstrukcija: dogradnja i nadgradnja. Arhitektonsko rješenje planiranog objekta i slobodnih površina urbanističke parcele su u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješena racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.



Slika 1. Ortofoto prikaz lokacije

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

OSTVARENI PARAMETRI -Rekonstrukcija i dogradnja

$P_{\text{parcele}} = 712 \text{ m}^2$

$P_{\text{prizemlja}} = 204,3 \text{ m}^2$

BRGP= 433,0 m²

Spratnost= Po+P+1 (prizemlje)

Tabela 1. Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima

Urbanistički parametri	Ostvareno projektom	Zadato UT uslovima
Korisna površina parcele	712,0 m ²	712,0 m ²
Kat. parcela br.	2672/1 i 2670/1	2672/1 i 2670/1
Max indeks izgrađenosti	0,6	0,9
Max indeks zauzetosti	0,28	0,3
Max BRGP	433,0 m ²	640,8 m ²
Max P pod objektom	204,3 m ²	213,6 m ²
Min rastojanje objekta od susjedne parcele	≥ 2,0m	2,0m
Spratnost	P+1	P+1+Pk
Parking mjesta	5	Min 1,1PM po stanu 50m ² na površinu poslovnog prostora

Tabela 2. Prikaz NETO i BRUTO površina

Etaža	NETO (m ²)	BRUTO (m ²)
Podrum	44,76	60,9
Prizemlje	173,66	204,3
Prvi sprat	132,6	167,8
UKUPNO	351,0 m ²	433,0 m ²

Tehnički opis

Urbanistički parametri	UP 9-31	UP 9-32	Zbirna parcela (UP 9-31 + UP 9-32)
Kat.parcela br.	KP 2672/1	KP 2670/1	KP 2672/1 i KP 2670/1
Korisna površina parcele	371,0m ²	341,0m ²	712,0 m ²
Max indeks izgrađenosti	0,9	0,9	0,9
Max indeks zauzetosti	0,3	0,3	0,3
Max BRGP	333,9 m ²	306,9 m ²	640,8 m ²
Max P pod objektom	111,3 m ²	102,3m ²	213,6 m ²
Spratnost	P + 1+ Pk	P + 1 + Pk	P + 1 + Pk

TABELA 1- Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima

Urbanistički parametri	UTU Parametri	Postojeći objekat	Dogradnja objekta	Ostvareno projektom (dogradnja + postojeći)
Korisna površina parcele	712,0 m ²	712,0 m ²	712,0 m ²	712,0 m ²
Kat.parcela br.	KP 2672/1 KP 2670/1	KP 2672/1 KP 2670/1	KP 2672/1 KP 2670/1	KP 2672/1 KP 2670/1
Max indeks izgrađenosti	0,9	0,17	0,43	0,6 m ²
Max indeks zauzetosti	0,3	0,08	0,2	0,28 m ²
Max BRGP	640,8 m ²	123,8 m ²	309,2 m ²	433,0 m ²
Max P pod objektom	213,6 m ²	62,9 m ²	141,4 m ²	204,3 m ²
Spratnost	P+ 1 + Pk	Po+P + 1	P + 1	Po+P + 1
Parking mjesta	1,1 pm po SJ 1 PM na 50m ² PP	1 pm	4 pm	5 pm
ZELENILO	30%	>30%	>30%	30%

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Uporedno sa konceptualnim analizama vezanim za urbanističku i kompozicionu postavku i odnos prema okruženju i projektnim zadatkom investitora, definisan je funkcionalni sklop rekonstrukcija i dogradnja stambeno-poslovnog objekta u Podgorici.

Planirani objekat je spratnosti Po+P+1 (podrum, prizemlje i sprat), s tim što je jedan dio predviđen rekonstrukciju, a drugi moderni koncept za dogradnju.

U prizemlju projektom je predviđen poslovni prostor, u podrumu tehničke prostorije, dok na spratu je predviđena stambena jedinica-dvosoban stan. Koncept stambene jedinice jeste modernog izgleda sa prostranim dnevnim boravkom povezan sa kuhijom i trpezarijom, pretprostorom, dvije spavaće sobe, kupatilo, vešeraj.

ARHITEKTONSKO I OBLIKOVNO RJEŠENJE

Stambeno-poslovni objekat koje je predmet rekonstrukcije: dogradnje i nadgradnje je savremenog izgleda, modernog koncepta usklađeni sa strukturama neposrednog okruženje u pogledu parametara forme i prilagođenosti objekta topografiji terena.

Dva objekta su pozicionirana jedan od drugog, koncipirana su da generišu ravne linije i jednostavne forme. Sa urbanističko – arhitektonskog aspekta ispoštovani su urbanističke vrijednosti koje se tiču cjelovitosti strukture i arhitektonske vrijednosti, koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala



Tehnički opis

za građenje. Prilikom projektovanja objekta vodilo se računa da arhitektura i primijenjeni materijali budu usaglašeni sa funkcijom i karakterom objekta na susjednim parcelama i objektima iste namjene. Novi principi projektovanja i sa elementima modernog nadovezani su na postojeći objekat i na taj način formiraju unikatno rješenje.

Objekat je oblikovno planiran u vidu kompaktnih, jednostavnih korpusa koji su oplemenjeni velikim fasadnim otvorima i materijalima koji su elegantni i nenametljiv.

Fasada je predviđena u kombinaciji fasadne kamene obloge, panela, stakla, i kosog drvenog krova pokrivenog sa limom.

Boje fasade su:

RAL 7021 – panel,

RAL 9016 – demit fasada,

RAL 7016 - antracit siva (ALU i PVC bravarija, ograde)

	FASADNI PANEL RAL 7021 - GRAFITNO SIVA
	DEMIT FASADA RAL 9016 - BIJELA
	ALUMINIJSKA BRAVARIJA RAL 7016 - ANTRACIT
	STAKLO

PARTERNO UREĐENJE

Uređenje terena je dopunjeno trotoarima oko objekta i travnatom površinom sa visokim i niskim rastinjem. Zelenilo čini od 30,0 % ukupne površine parcele.

Prostor je prilagođen potrebama korisnika, i projektovan u skladu sa standardima.

U parteru pozicionirani su 5 parking mjesta.

Na prvom spratu u nastavku terase predviđena je žardinjera sa rastinjem koja vizuelno povezuje objekat sa parterom.

--- GRADEVINSKA LINIJA		--- GRANICA PARCELE	
	GLAVNI ULAZ		ULAZ UPOSLOVNI PROSTOR
	zelenilo 30%		parking mjesta 5 PM
	213,8 m ²		62,5 m ²
	trotoar		saobraćajnica kroz parcelu
	18,1 m ²		213,3 m ²
	visoko rastinje		srednje i nisko rastinje

GRAĐEVINSKO - ZANATSKI RADOVI I KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta čine ab zidna platna i grede obrazovane u dva upravna pravca.

Međuspratne tavanice projektovane su kao pune ploče debljine 16 cm. Ove ploče zbog konfiguracije zidova i raspona rade većinom kao ploče u dva pravca.

Grede su dimenzija $b/d=20/50$, sve grede u konstrukciji su projektovane tako da ne dolazi do loma po betonu, što je veoma povoljno u seizmičkim područjima i što odgovara usvojenim pretpostavkama duktilnosti presjeka na osnovu kojih su dobijene veličine seizmičkog opterećenja.

Armirano betonska platna su projektovana debljine $d=20$ cm.

Fasadni i unutrašnji zidovi ispune debljine 20 cm. Na ovaj način je ispuna dilatirana od osnovne konstrukcije i povećana je njena duktilnost, što je veoma bitno da ne bi došlo do ispadanja i rušenja zidova ispune usljed seizmičkog dejstva.

Jul 2025.god

Odgovorni inženjer:

MSc Katarina Popović, srpski.sci.am

Katarina Popović









STUDIO MLV

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Urbanistički parametri i bilans površina

TABELA 1 - Formiranje urbanističkih parametara zbirne parcele (prema parametrima iz UT uslova)

Urbanistički parametri	UP 9-31	UP 9-32	Zbirna parcela (UP 9-31 + UP 9-32)
Kat.parcela br.	KP 2672/1	KP 2670/1	KP 2672/1 i KP 2670/1
Korisna površina parcele	371,0m ²	341,0m ²	712,0 m ²
Max indeks izgrađenosti	0,9	0,9	0,9
Max indeks zauzetosti	0,3	0,3	0,3
Max BRGP	333,9 m ²	306,9 m ²	640,8 m ²
Max P pod objektom	111,3 m ²	102,3m ²	213,6 m ²
Spratnost	P + 1+ Pk	P + 1 + Pk	P + 1 + Pk

TABELA 1- Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima

Urbanistički parametri	UTU Parametri	Postojeći objekat	Dogradnja objekta	Ostvareno projektom (dogradnja + postojeći)
Korisna površina parcele	712,0 m ²	712,0 m ²	712,0 m ²	712,0 m ²
Kat.parcela br.	KP 2672/1 KP 2670/1	KP 2672/1 KP 2670/1	KP 2672/1 KP 2670/1	KP 2672/1 KP 2670/1
Max indeks izgrađenosti	0,9	0,17	0,43	0,6 m ²
Max indeks zauzetosti	0,3	0,08	0,2	0,28 m ²
Max BRGP	640,8 m ²	123,8 m ²	309,2 m ²	433,0 m ²
Max P pod objektom	213,6 m ²	62,9 m ²	141,4 m ²	204,3 m ²
Spratnost	P+ 1 + Pk	Po+P + 1	P + 1	Po+P + 1
Parking mjesta	1,1 pm po SJ 1 PM na 50m ² PP	1 pm	4 pm	5 pm
ZELENILO	30%	>30%	>30%	30%



Urbanistički parametri i bilans površina

TABELA 2 - Prikaz NETO i BRUTO površina u objektu

Etaža	NETO [m ²]	BRUTO [m ²]
PODRUM	44,76	60,9
PRIZEMLJE	173,66	204,3
PRVI SPRAT	132,6	167,8
UKUPNO	351,0	433,0



STUDIO MLV

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Broj predmeta:

96/2025

Datum:

02.06.2025god

CRNA GORA

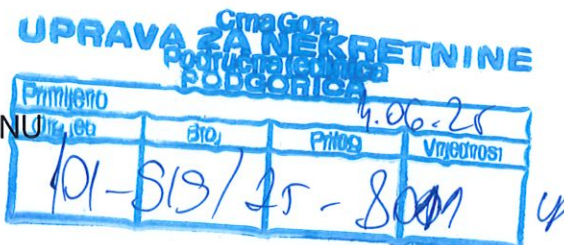
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Organizaciona jedinica:

Podgorica

Mjesto:

Podgorica II



ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u

Stranka: AM Capital doo PG

KAT. PARCELE br:

2670/1, 2672

LIST NEPOKRETNOSTI br:

1654, 4259

KATASTARSKA OPŠTINA:

Podgorica II

OPŠTINA:

Podgorica



GEOENGINEERING D.O.O.

Odgovorno lice

Minić Lazar geometar

Broj predmeta:

8011/25

Spisak prijava broj:

46 / 25

Pregledao/ la:

16.06.25

Ovjerio / la:

G. Perović - U.

Datum ovjere:

17.06.2025.



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Elaborat je tehnički ispravan.

Elaborat parcelacije



Geoengineering d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija

Bul. Vojvode Stnka Radonjića 71 - Podgorica

tel. 067/254152,

mail: geoincg@gmail.com, web: geoinc.me

PIB: 02708426

PDV: 30/31-07476-1

z.r. 540-834733 Erste banka

z.r. 565-491-69 Lovcen banka

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Izjava o prihvatanju poslova
3	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Skica održavanja katastra nepokretnosti
6	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
7	prilozi

Broj predmeta:

96/2025

Datum:

02.06.2025god

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1654, 4259

KAT. PARCELa br: 2670/1, 2672

BROJ OBJEKTA:

po zahtjevu: AM Capital doo PG

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-6578/1 od 29.10.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju, katastra nepokretnosti i vodova

Licenca broj 02-6578/2 od 29.10.2018.godine, oblast projektovanje geodetskih radova - osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 02-6578/3 od 29.10.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova-osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke **Minić Lazar geometar** , koji posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-1230/1 od 06.06.2017.godine , oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju : državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

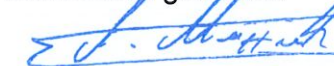
Ovlaštenje broj 02-1230/1 od 06.06.2017.godine , oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju : državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

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

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO8 identifikacioni broj 1730598 i prilaže Uvjerjenje o etaloniranju broj 037/22/01 od 20.06.2022. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima



GEOENGINEERING D.O.O.
Minić Lazar geometar



Broj predmeta:

96/2025

Datum:

02.06.2025god

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **AM Capital doo PG**

Iz: **Podgorica Crna Gora**

Podnijeto organizacionoj jedinici **Podgorica**

GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOENGINEERING D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u

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



GEOENGINEERING D.O.O.

Minić Lazar geometar

Broj predmeta: **96/2025**
Datum: **02.06.2025god**

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **AM Capital doo PG**
PIB: **02921154**

Iz: **Podgorica** **Crna Gora**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u

Za nepokretnosti:

KO: **Podgorica II**
LN/PL **1654, 4259**
Katastarske parcele: **2670/1, 2672**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIR RADOVA

Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u

Naručilac radova:

AM Capital doo PG

Iz: **Podgorice** **Crna Gora**


(potpis)

GEOENGINEERING D.O.O.
Minić Lazar geometar

M.P.



Broj predmeta: **96/2025**
Datum: **02.06.2025god**

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **AM Capital doo PG**
PIB: **02921154**

Iz: **Podgorica** **Crna Gora**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u

Za nepokretnosti:

KO: **Podgorica II**
LN/PL **1654, 4259**
Katastarske parcele: **2670/1, 2672**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIR RADOVA

Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u

Naručilac radova:

AM Capital doo PG

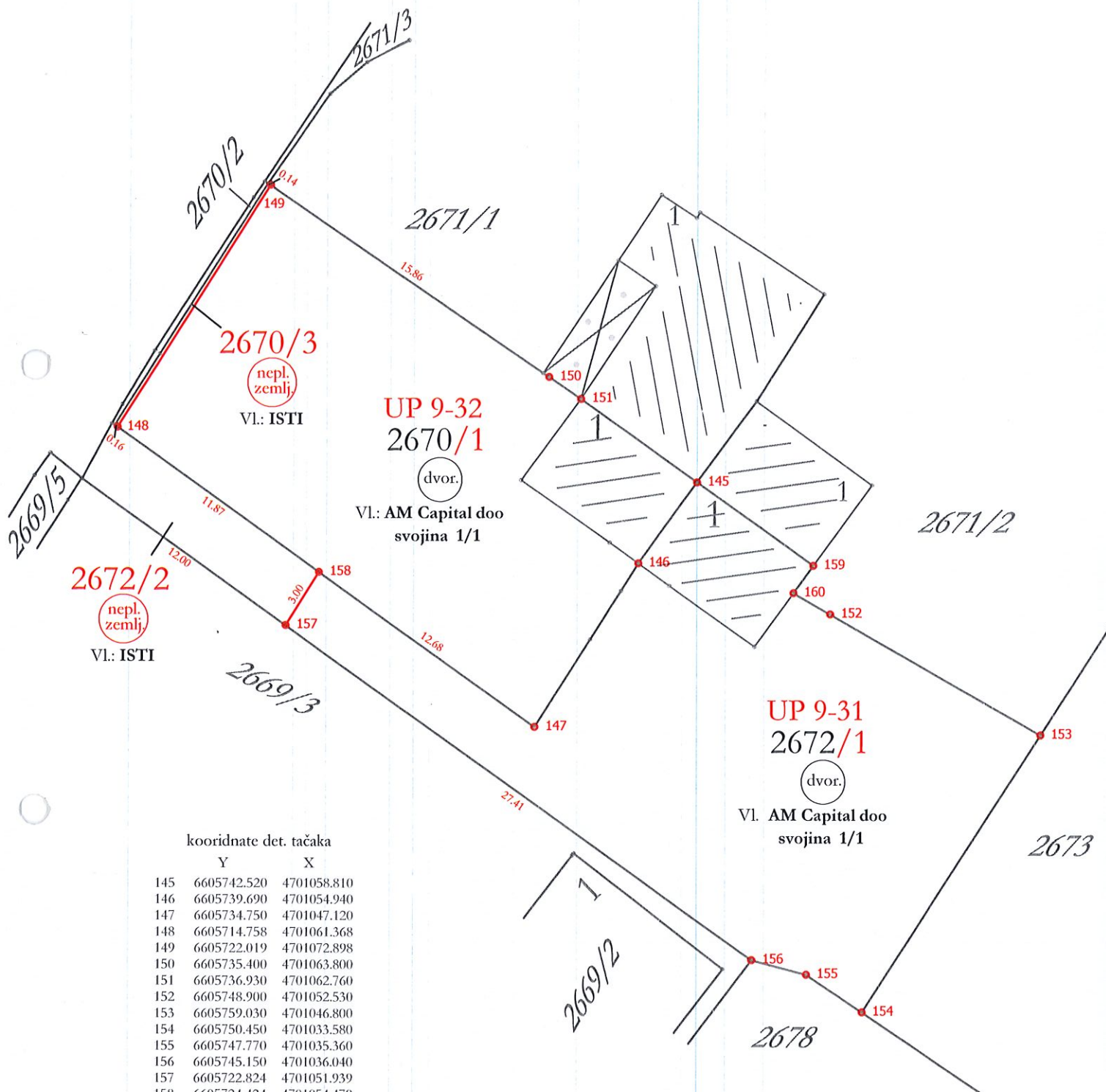
Iz: **Podgorice** **Crna Gora**


(potpis)

GEOENGINEERING D.O.O.
Minić Lazar geometar

M.P.





koordinatne det. tačka

	Y	X
145	6605742.520	4701058.810
146	6605739.690	4701054.940
147	6605734.750	4701047.120
148	6605714.758	4701061.368
149	6605722.019	4701072.898
150	6605735.400	4701063.800
151	6605736.930	4701062.760
152	6605748.900	4701052.530
153	6605759.030	4701046.800
154	6605750.450	4701033.580
155	6605747.770	4701035.360
156	6605745.150	4701036.040
157	6605722.824	4701051.939
158	6605724.424	4701054.479
159	6605748.080	4701054.840
160	6605747.120	4701053.540

Geoengineering d.o.o. Podgorica
(licenca br. 02-6578/1)

snimio dana: 02.06.2025god.

Geomatar: **Minić Lazar**

(ovlašćenje br. 02-1230/1)

OVJERAVA:



STUDIO MLV



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: **Podgorica**

KATASTARSKA OPŠTINA: **Podgorica II**

SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI



E

A LIST (podaci o parcelama)

Parcelacija po DUP-u "Konik sanacioni plan - izmjene i
dopune - za UP 2 - 02.06.2025 god. god.

za Geoengineering d.o.o

u Podgorici 02.06.2025god

za Geoengineering d.o.o



Elaborat parcelacije

A LIST (podaci o parcelama)

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB i obim prava	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordin.	Primjedba
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	11
1	1654	AM Capital doo Podgorica	2670/1	1	svoj.	1/1	zemljište pod objektom	33	UP 9-32
					svoj.	1/1	dvorište	308	
			2670/3		svoj.	1/1	neplodna zemljišta	2	
	4259		2672/1	1	svoj.	1/1	zemljište pod objektom	33	UP 9-31
					svoj.	1/1	dvorište	338	
			2672/2		svoj.	1/1	neplodna zemljišta	36	
								750	

pregledao i ovjerio:

 obradio: Minić Lazar geometar
 ovlaštenje br.: 02-1230/1

u Podgorici 02.06.2025god

za Geoengineering d.o.o



STARO STANJE

V LIST (podaci o objektima i posebnm djelovima objekata)

[illegible]

CRNA GORA

Elaborat parcelacije

Podgorica II

Uprava za katastar i državnu imovinu

Podgorica

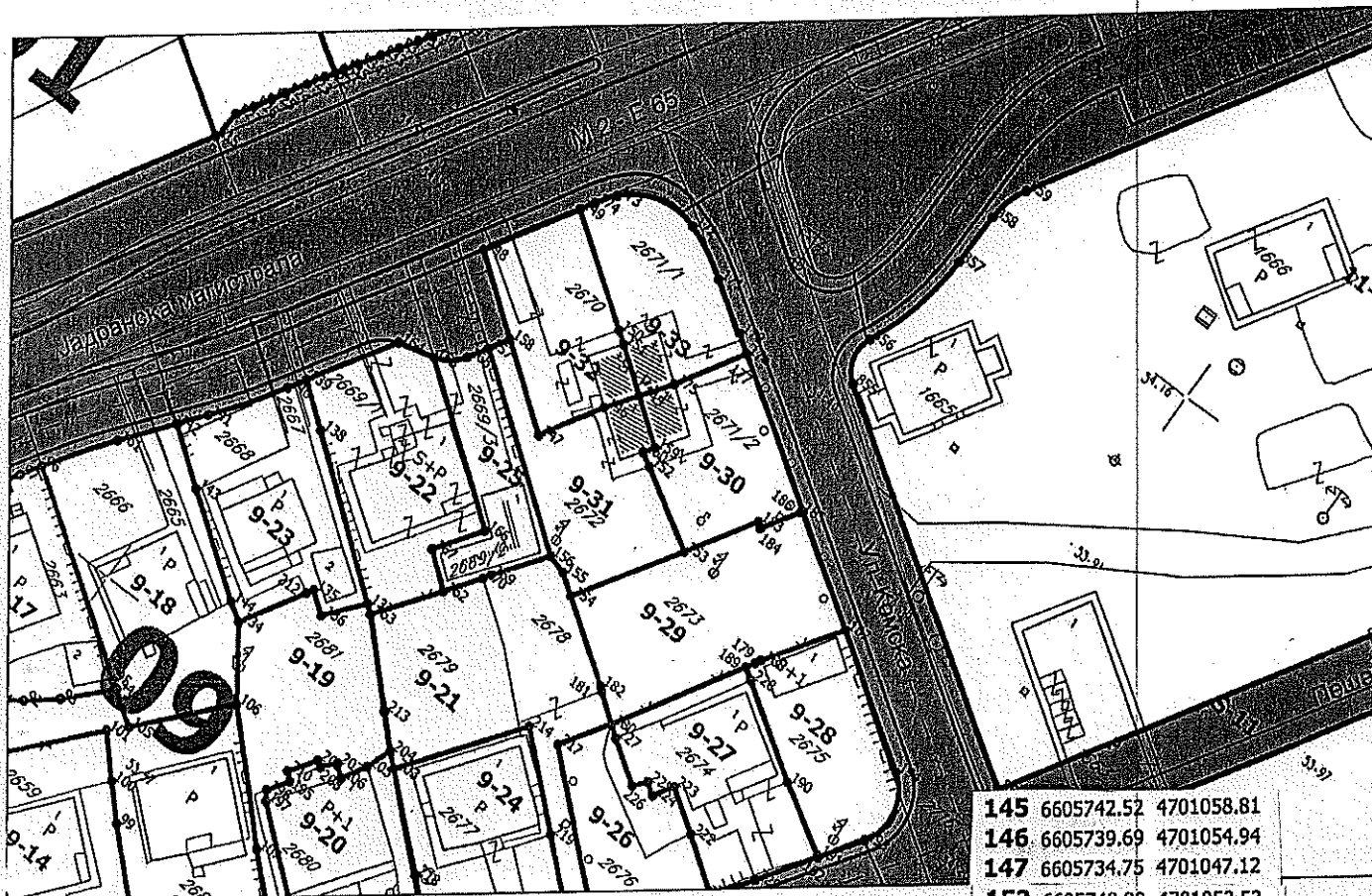
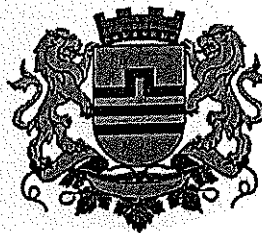
NOVO STANJE

V LIST (podaci o objektima i posebnm djelovima objekata)

Izjava o tačnosti podataka i posjednih objekata														
Redni broj	Br. Lista Nepokretnosti	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB, obim prava	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obimprava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površ. pod zgrd. m ²	Površn PD-a m ²	Osnov sticanja
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	1654	AM Capital doo Podgorica	2670/1	1	1P			1955	svoj.	1/1	porodična stambena zgrada	33		prav. prop.
					1P	1	25		svoj.	1/1	stambeni prostor		26	prav. prop.
					P	2	25		svoj.	1/1	stambeni prostor		26	prav. prop.
	4259		2672/1	1	1P			1955	svoj.	1/1	porodična stambena zgrada	33		prav. prop.
					1P	1	10		svoj.	1/1	stambeni prostor		26	prav. prop.
					P	2	10		svoj.	1/1	stambeni prostor		26	prav. prop.
							</							



Broj: 08-332/25-179/1
Podgorica, 17.02.2025.godine



145	6605742.52	4701058.81
146	6605739.69	4701054.94
147	6605734.75	4701047.12
152	6605748.90	4701052.53
153	6605759.03	4701046.80
154	6605750.45	4701033.58
155	6605747.77	4701035.36
156	6605745.15	4701036.04
157	6605722.82	4701051.94
158	6605724.42	4701054.48
159	6605748.08	4701054.84
160	6605747.12	4701053.54

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 9-31, blok 9

05

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-2181

Datum: 19.05.2025.

Elaborat parcelacije



Katastarska opština: PODGORICA II

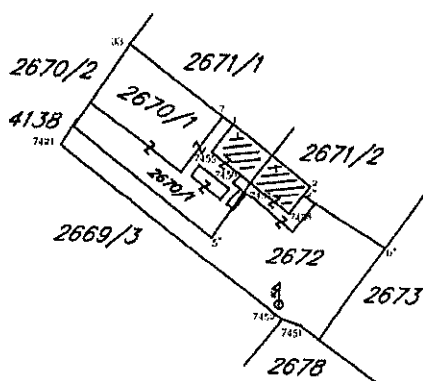
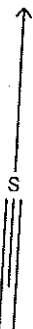
Broj lista nepokretnosti: 1654,4259

Broj plana: 23,24

Parcela: 2670/1, 2672

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Elaborat parcelacije

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/25-2181, od: 19.05.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana
Katbase v2024.9.20 - (2) EKSPORT PODATAKA 19.05.2025 08:34

	6605737.39	4701051.30	0.00	Održavanje
	6605748.90	4701052.53	0.00	
	6605739.69	4701054.94	0.00	
	6605742.52	4701058.81	0.00	
	6605714.63	4701061.46	0.00	
	6605716.77	4701064.86	0.00	
	6605714.50	4701061.55	0.00	
	6605750.45	4701033.58	0.00	
	6605738.87	4701053.64	0.00	Održavanje
	6605735.40	4701063.80	0.00	Održavanje
1	6605736.93	4701062.76	0.00	
2	6605748.08	4701054.84	0.00	
7	6605735.13	4701063.97	0.00	Ostalo
33	6605721.90	4701072.98	0.00	
7421	6605713.05	4701058.90	0.00	
7451	6605747.77	4701035.36	0.00	
7452	6605745.15	4701036.04	0.00	
2"	6605747.12	4701053.54	0.00	
5"	6605734.75	4701047.12	0.00	
6"	6605759.03	4701046.80	0.00	

Parcela: 2672 (P=408)
Frontovi:
od do dužina(m)
2-2" 1.62
7451-7452 2.71
7452-7421 39.41

Objekat: LN:-1, Parcela: 2672, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 33 m2

	6605742.52	4701058.81	0.00
2	6605748.08	4701054.84	0.00
2"	6605747.12	4701053.54	0.00
7458	6605745.26	4701051.00	0.00
7457	6605741.20	4701053.87	0.00
	6605739.69	4701054.94	0.00

Frontovi:
od do dužina(m)
2-2" 1.62
2"-7458 3.15
7458-7457 4.97



Elaborat parcelacije

Parcela: 2670/1 (P=343)

Frontovi:

od do dužina(m)

33-7 16.01

Objekat: LN:-1, Parcela: 2670/1, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 33 m2

1	6605736.93	4701062.76	0.00
	6605742.52	4701058.81	0.00
	6605739.69	4701054.94	0.00
7456	6605738.32	4701055.92	0.00
7455	6605734.09	4701058.87	0.00

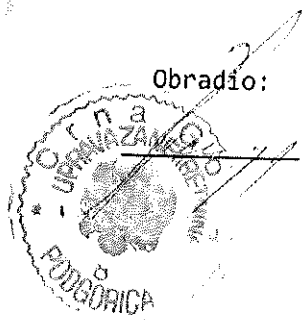
Frontovi:

od do dužina(m)

7456-7455 5.16

7455-1 4.82

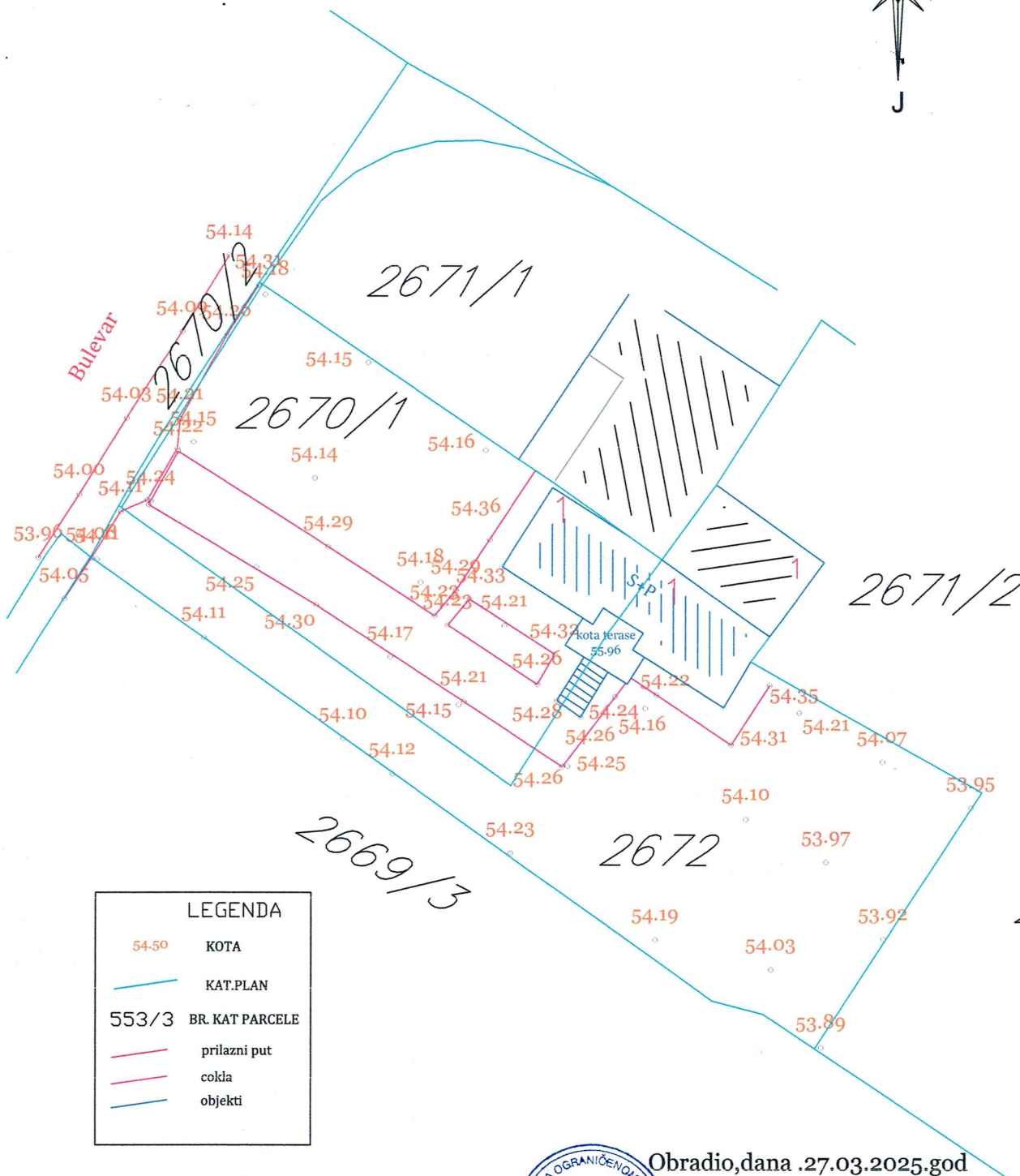
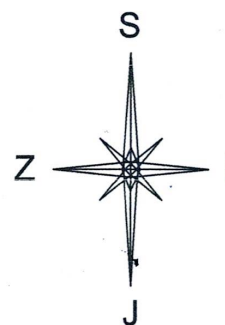
Obradio:



Geodetska situacija

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica PODGORICA
Katastarska opština : PODGORICA II

GEODETSKA PODLOGA
kat.parcela 2672, 2670/1



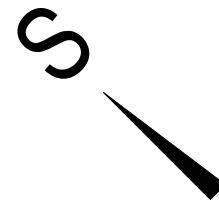
razmjera snimanja r=1:250



Obradio, dana .27.03.2025.god

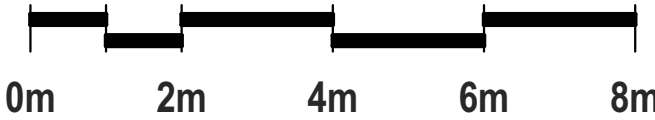
Imio: GEO-ZENO DOO....

potpis



Krovna ravan-kosi krov

--- GRADEVINSKA LINIJA	--- GRANICA PARCELE
ulaz GLAVNI ULAZ	ulaz ULAZ UPOSLOVNI PROSTOR
zelenilo 30% 213,8 m ²	parking mjesta 5 PM 62,5 m ²
trotoar 18,1 m ²	saobraćajnica kroz parcelu 213,3 m ²
visoko rastinje	srednje i nisko rastinje



R 1:100
Šira situacija

2

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE

DATUM IZRADE I MP

Jul 2025.god



GLAVNI INŽENJER
MSc Katarina Popović spec. sci. arh.

ODGOVORNI INŽENJER
MSc Katarina Popović spec. sci. arh.

SARADNIK
Šćepanović Branislav, spec. sci. arh.

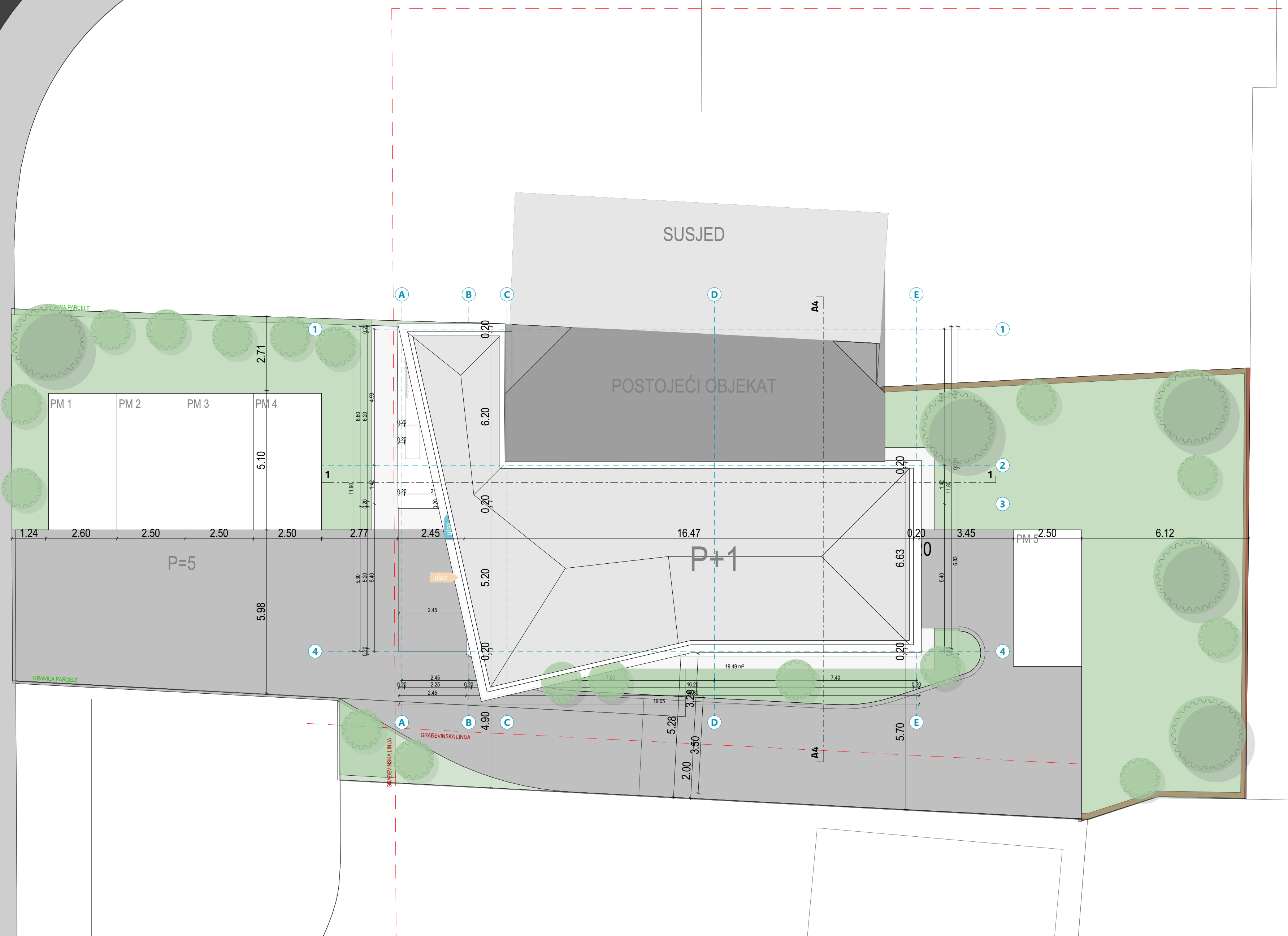
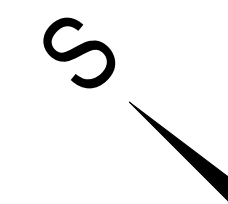
OBJEKT
Rekonstrukcija: dogradnja i nadgradnja -
Stambeno-poslovni objekat

LOKACIJA
UP 9-31 i UP 9-32 u zahvatu DUP-a "Prvoborac"-izmjene i
dopune u Podgorici, na kp 2672/1 i 2670/1 KO Podgorica II,
Opština Podgorica

INVESTITOR
CAPITAL GROUP DOO

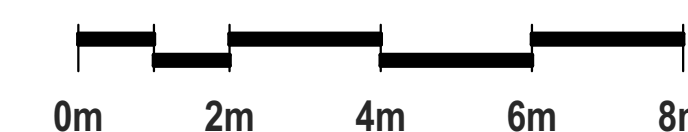
PROJEKTANT
STUDIO MLV
Bulevar Veljka Vlahovića 54c +382 69 470 075





Krovna ravan-kosi krov

--- GRADEVINSKA LINIJA	--- GRANICA PARCELE
ulaz GLAVNI ULAZ	ulaz ULAZ UPOSLOVNI PROSTOR
zelenilo 30% 213,8 m ²	parking mjesta 5 PM 62,5 m ²
trotoar 18,1 m ²	saobraćajnica kroz parcelu 213,3 m ²
visoko rastinje	srednje i nisko rastinje



R 1:100
Situacija sa osnovom krova

3

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE

DATUM IZRADE I MP
Jul 2025.god

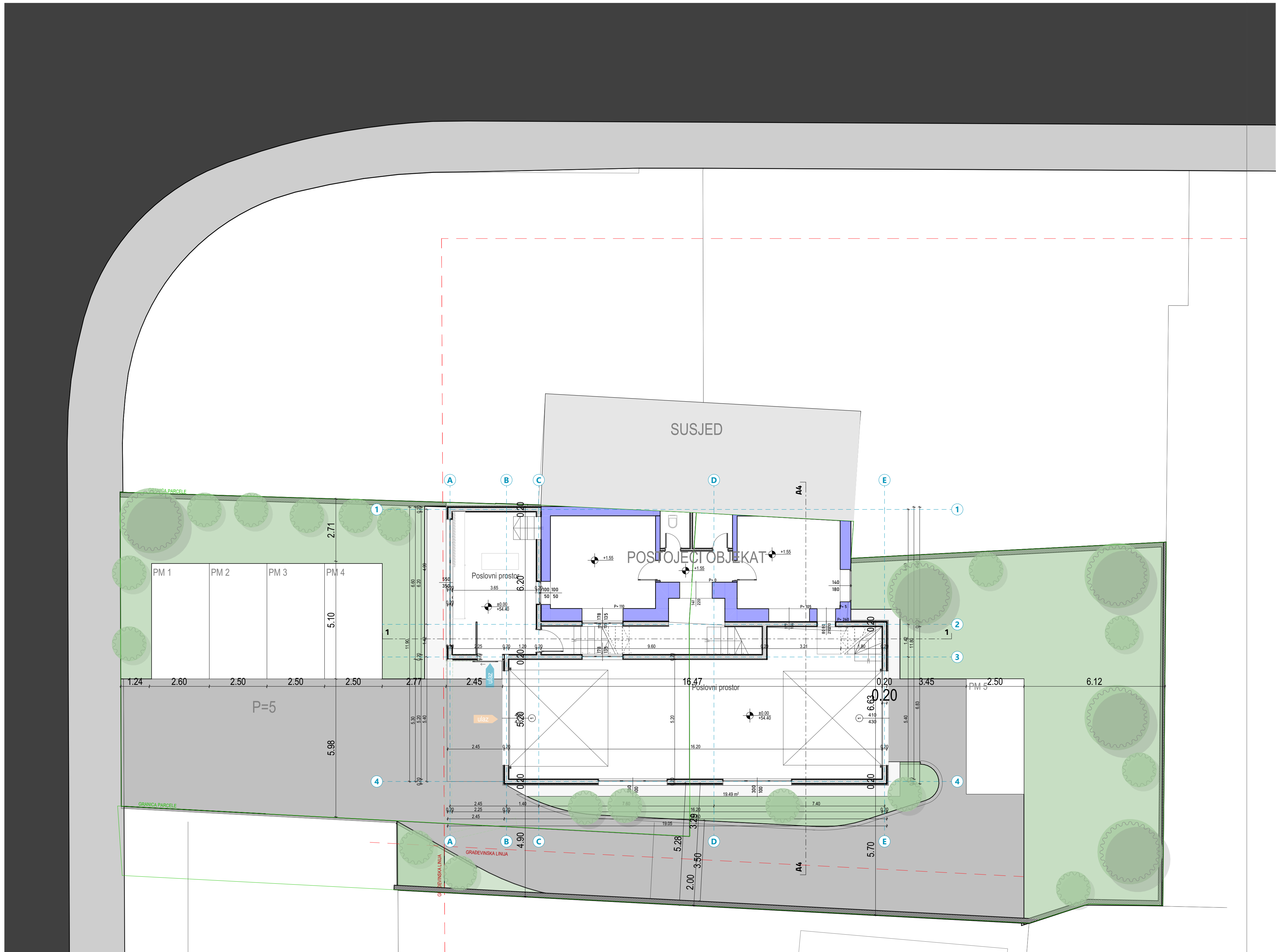
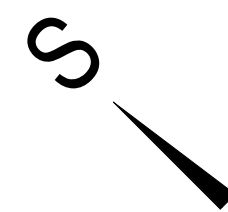


GLAVNI INŽENJER
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.
ODGOVORNI INŽENJER
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.
SARADNIK
Šćepanović Branislav, spec. sci. arh.

OBJEKAT
Rekonstrukcija: dogradnja i nadgradnja -
Stambeno-poslovni objekat
LOKACIJA
UP 9-31 i UP 9-32 u zahvatu DUP-a "Prvoborac"-izmjene i
dopune u Podgorici, na kp 2672/1 i 2670/1 KO Podgorica II,
Opština Podgorica

INVESTITOR
CAPITAL GROUP DOO
PROJEKTANT
STUDIO MLV
Bulevar Veljka Vlahovića 54c +382 69 470 075



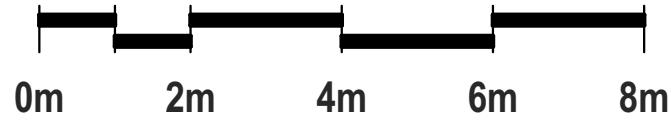


Postojeći objekat

Prizemlje		
br	prostorija	površina m ²
1	Poslovni prostor 1	90.40
2	Poslovni prostor 2	18.78
3	Pretprostor	3.71
4	Hodnik i stepenište	11.52
5	Hodnik	8.15
6	Kancelarija 1	18.18
7	Kancelarija 2	18.33
8	WC	2.02
9	Arhiva	2.57
		173.66 m ²

neto površina prizemlja	173.66 m ²
bruto površina prizemlja	204.3 m ²

----- GRADEVINSKA LINIJA	----- GRANICA PARCELE
ulaz GLAVNI ULAZ	ulaz ULAZ UPOSLOVNI PROSTOR
zelenilo 30% 213,8 m ²	parking mjesta 5 PM 62,5 m ²
trotoar 18,1 m ²	saobraćajnica kroz parcelu 213,3 m ²
visoko rastinje	srednje i nisko rastinje



R 1:50
Situacija sa osnovom prizemlja

4

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE

DATUM IZRADE I MP

Jul 2025.god

GLAVNI INŽENJER

MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER

MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

SARADNIK

Šćepanović Branislav, spec. sci. arh.

OBJEKT

Rekonstrukcija: dogradnja i nadgradnja -
Stambeno-poslovni objekat

INVESTITOR

CAPITAL GROUP DOO

LOKACIJA

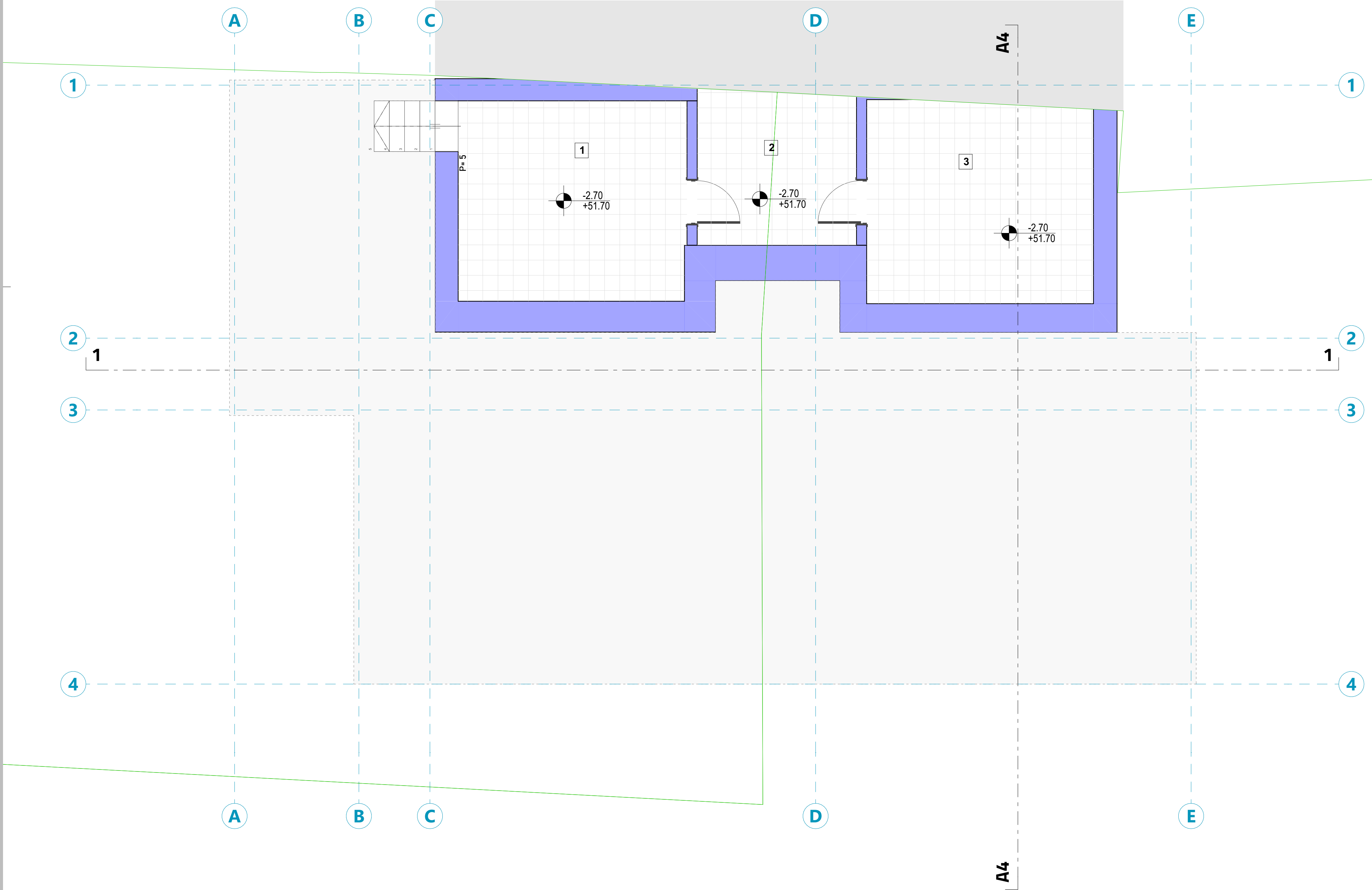
UP 9-31 i UP 9-32 u zahvatu DUP-a "Prvoborac"-izmjene i
dopune u Podgorici, na kp 2672/1 i 2670/1 KO Podgorica II,
Opština Podgorica

PROJEKTANT

STUDIO MLV

Bulevar Veljka Vlahovića 54c +382 69 470 075

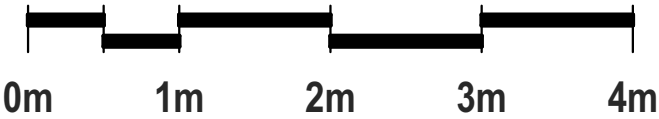




Postojeći objekat

Podrum		
br	prostorija	površina m ²
1	Tehnička prostorija	17.75
2	Tehnička prostorija	9.46
3	Tehnička prostorija	17.55
		44.76 m ²

neto površina podruma	44.76 m ²
bruto površina podruma	60.9 m ²



R 1:50
Osnova podruma

5

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RIJEŠENJE

DATUM IZRADE I MP
Jul 2025.god



GLAVNI INŽENJER
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.
ODGOVORNI INŽENJER
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.
SARADNIK
Šćepanović Branislav , spec. sci. arh.

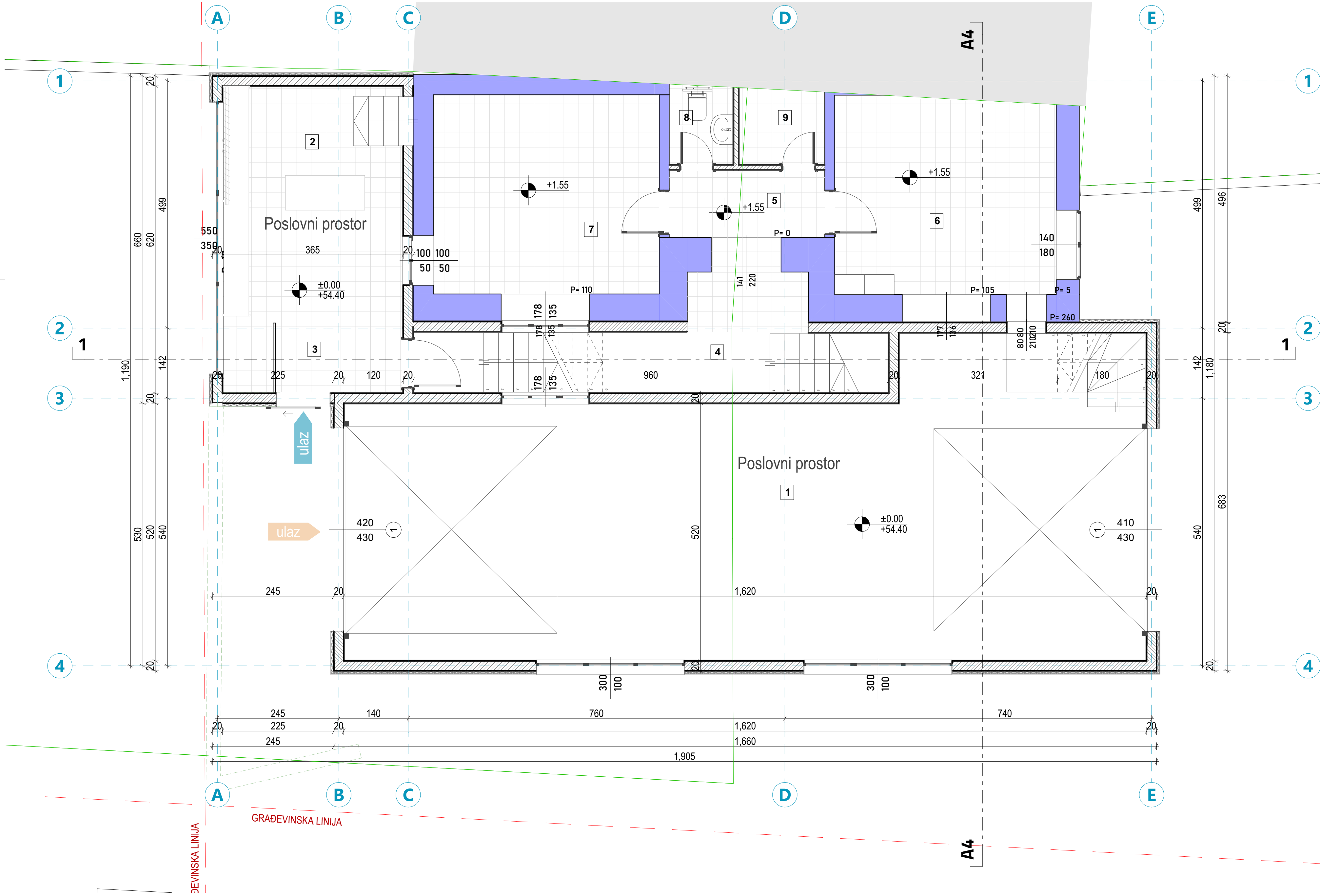
OBJEKT
Rekonstrukcija: dogradnja i nadgradnja -
Stambeno-poslovni objekat

LOKACIJA
UP 9-31 i UP 9-32 u zahvatu DUP-a "Prvoborac"-izmjene i
dopune u Podgorici, na kp 2672/1 i 2670/1 KO Podgorica II,
Opština Podgorica

INVESTITOR
CAPITAL GROUP DOO

PROJEKTANT
STUDIO MLV
Bulevar Veljka Vlahovića 54c +382 69 470 075

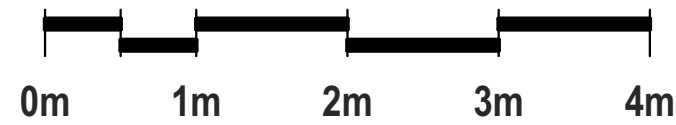




Postojeći objekat

Prizemlje		
br	prostorija	površina m ²
1	Poslovni prostor 1	90.40
2	Poslovni prostor 2	18.78
3	Pretprostor	3.71
4	Hodnik i stepenište	11.52
5	Hodnik	8.15
6	Kancelarija 1	18.18
7	Kancelarija 2	18.33
8	WC	2.02
9	Arhiva	2.57
		173.66 m ²

neto površina prizemlja	173.66 m ²
bruto površina prizemlja	204.3 m ²



R 1:50
Osnova prizemlja

6

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE

DATUM IZRADE I MP
Jul 2025.god

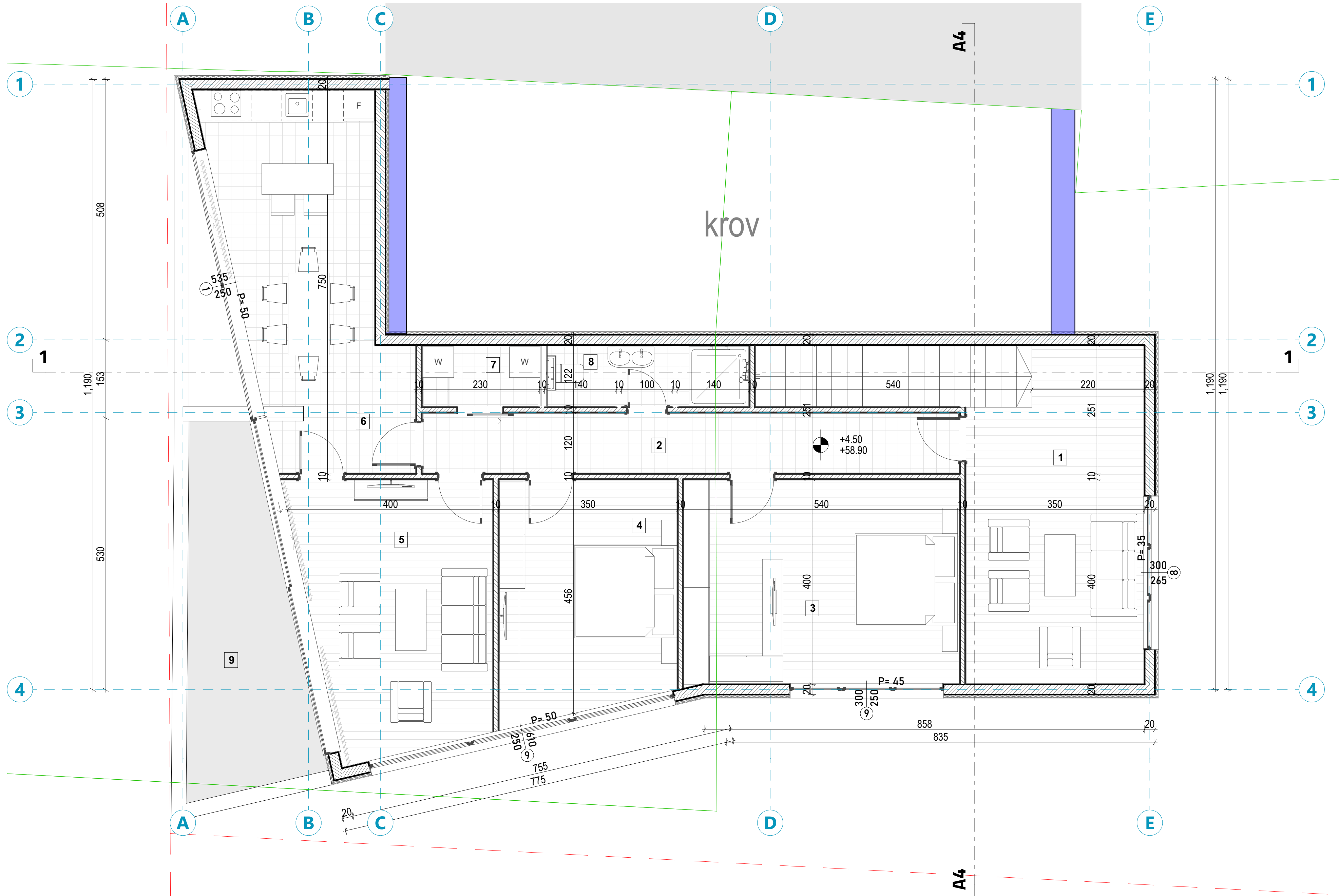
GLAVNI INŽENJER
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.
ODGOVORNI INŽENJER
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.
SARADNIK
Šćepanović Branislav, spec. sci. arh.

OBJEKAT
Rekonstrukcija: dogradnja i nadgradnja -
Stambeno-poslovni objekat

LOKACIJA
UP 9-31 i UP 9-32 u zahvatu DUP-a "Prvoborac"-izmjene i
dopune u Podgorici, na kp 2672/1 i 2670/1 KO Podgorica II,
Opština Podgorica

INVESTITOR
CAPITAL GROUP DOO
PROJEKTANT
STUDIO MLV
Bulevar Veljka Vlahovića 54c +382 69 470 075

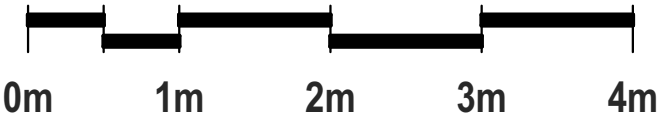




Postojeći objekat

I sprat		
br	prostorija	površina m ²
1	Predsooblje	21.22
2	Hodnik	12.13
3	Spavaća soba	21.24
4	Spavaća soba	15.51
5	Dnevna soba	18.77
6	Kuhinja i trpezarija	22.15
7	Vešeraj	2.62
8	Kupatilo	4.59
9	Terasa	14.36
		132.6 m ²

neto površina I sprata	132.6 m ²
bruto površina I sprata	167.8 m ²



R 1:50
Osnova I sprata

7

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE

DATUM IZRADE I MP
Jul 2025.god



GLAVNI INŽENJER
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.
ODGOVORNI INŽENJER
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.
SARADNIK
Šćepanović Branislav, spec. sci. arh.

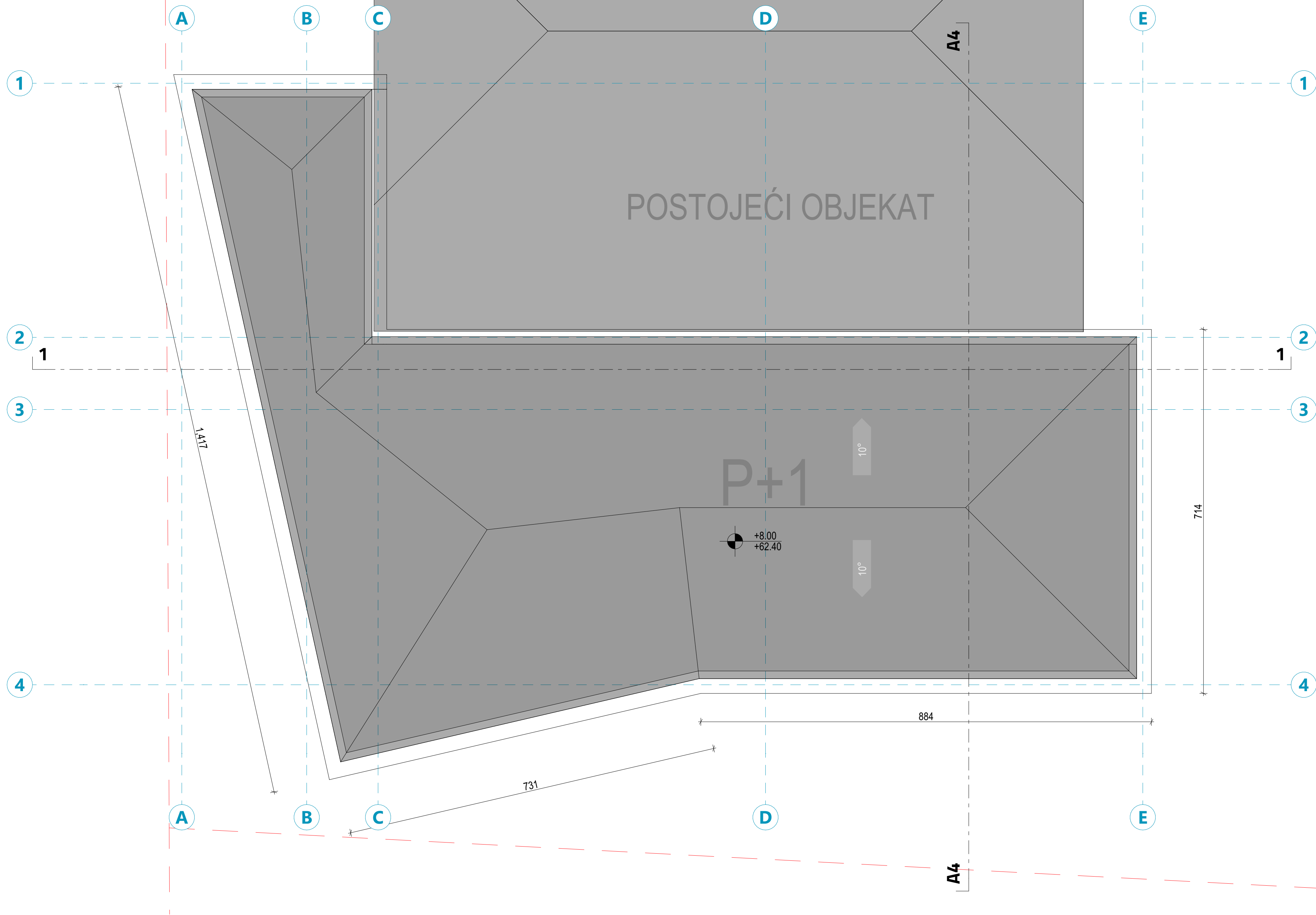
OBJEKT
Rekonstrukcija: dogradnja i nadgradnja -
Stambeno-poslovni objekat

LOKACIJA
UP 9-31 i UP 9-32 u zahvatu DUP-a "Prvoborac"-izmjene i
dopune u Podgorici, na kp 2672/1 i 2670/1 KO Podgorica II,
Opština Podgorica

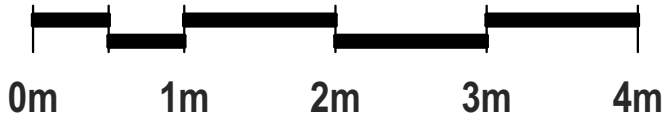
INVESTITOR
CAPITAL GROUP DOO

PROJEKTANT
STUDIO MLV
Bulevar Veljka Vlahovića 54c +382 69 470 075





Krovn ravan-kosi krov



R 1:50
Osnova krovne ravni

8

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RIJEŠENJE

DATUM IZRADE I MP
Jul 2025.god

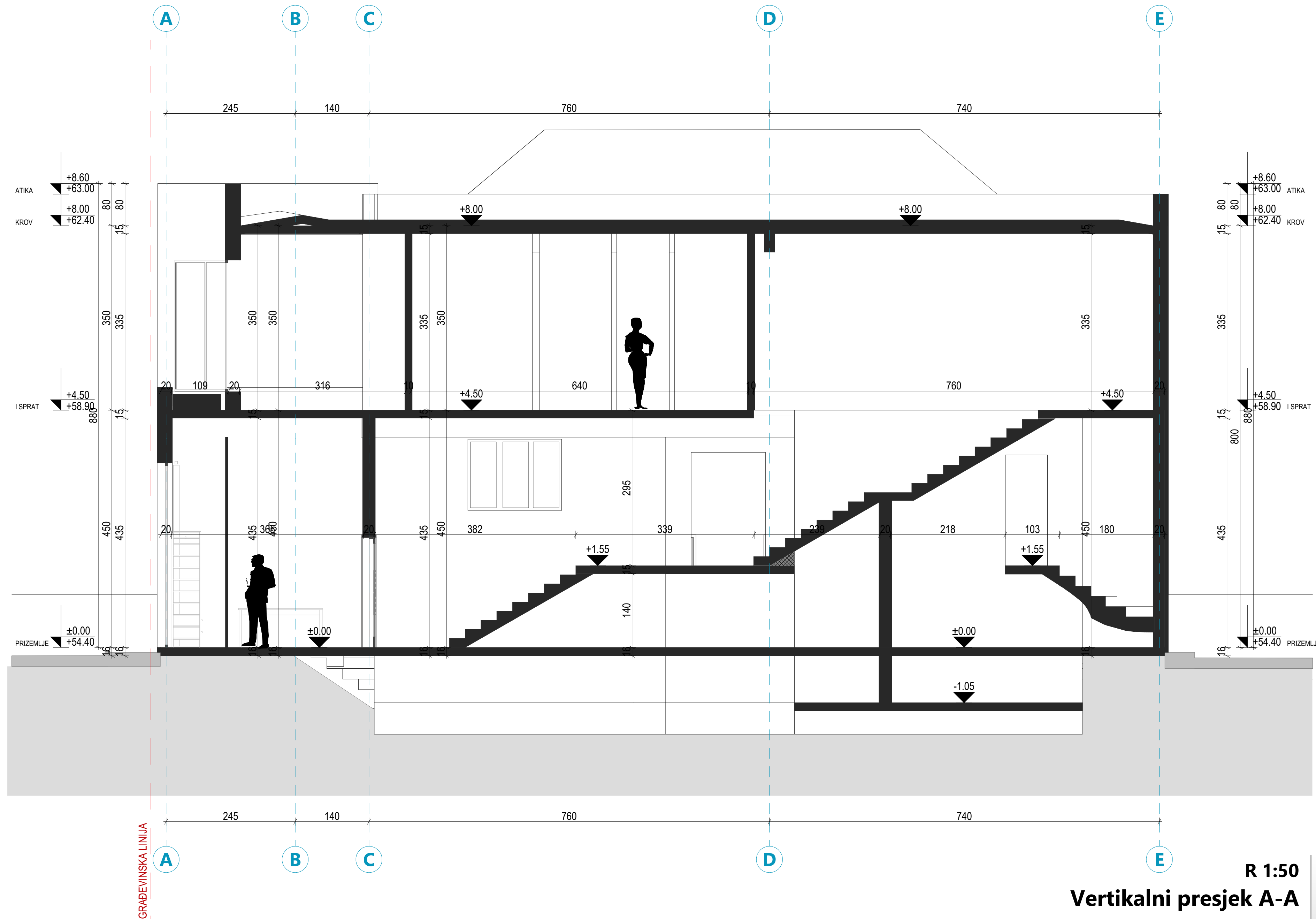


GLAVNI INŽENJER
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.
ODGOVORNI INŽENJER
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.
SARADNIK
Šćepanović Branislav, spec. sci. arh.

OBJEKT
Rekonstrukcija: dogradnja i nadgradnja -
Stambeno-poslovni objekat
LOKACIJA
UP 9-31 i UP 9-32 u zahvatu DUP-a "Prvoborac"-izmjene i
dopune u Podgorici, na kp 2672/1 i 2670/1 KO Podgorica II,
Opština Podgorica

INVESTITOR
CAPITAL GROUP DOO
PROJEKTANT
STUDIO MLV
Bulevar Veljka Vlahovića 54c +382 69 470 075





R 1:50
Vertikalni presjek A-A **9**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE

DATUM IZRADE I MP

Jul 2025.god



GLAVNI INŽENJER
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.
ODGOVORNI INŽENJER
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.
SARADNIK
Šćepanović Branislav, spec. sci. arh.

OBJEKAT
**Rekonstrukcija: dogradnja i nadgradnja -
Stambeno-poslovni objekat**

LOKACIJA
UP 9-31 i UP 9-32 u zahvatu DUP-a "Prvoborac"-izmjene i
dopune u Podgorici, na kp 2672/1 i 2670/1 KO Podgorica II,
Opština Podgorica

INVESTITOR
CAPITAL GROUP DOO
PROJEKTANT
STUDIO MLV
Bulevar Veljka Vlahovića 54c +382 69 470 075





R 1:50
Vertikalni presjek B-B
10

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE

DATUM IZRADE I MP

Jul 2025.god



GLAVNI INŽENJER

MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER

MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

SARADNIK

Šćepanović Branislav, spec. sci. arh.

OBJEKAT

Rekonstrukcija: dogradnja i nadgradnja -
Stambeno-poslovni objekat

LOKACIJA

UP 9-31 i UP 9-32 u zahvatu DUP-a "Prvoborac"-izmjene i
dopune u Podgorici, na kp 2672/1 i 2670/1 KO Podgorica II,
Opština Podgorica

INVESTITOR

CAPITAL GROUP DOO

PROJEKTANT

STUDIO MLV

Bulevar Veljka Vlahovića 54c +382 69 470 075





- FASADNI PANEL RAL 7021 - GRAFITNO SIVA
- DEMIT FASADA RAL 9016 - BIJELA
- ALUMINIJSKA BRAVARIJA RAL 7016 - ANTRACIT
- STAKLO

R 1:50
Fasada 1

11

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE

DATUM IZRADE I MP

Jul 2025.god



GLAVNI INŽENJER
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

SARADNIK
Šćepanović Branislav , spec. sci. arh.

OBJEKT
Rekonstrukcija: dogradnja i nadgradnja -
Stambeno-poslovni objekat

LOKACIJA
UP 9-31 i UP 9-32 u zahvatu DUP-a "Prvoborac"-izmjene i
dopune u Podgorici, na kp 2672/1 i 2670/1 KO Podgorica II,
Opština Podgorica

INVESTITOR
CAPITAL GROUP DOO

PROJEKTANT
STUDIO MLV
Bulevar Veljka Vlahovića 54c +382 69 470 075





- FASADNI PANEL RAL 7021 - GRAFITNO SIVA
- DEMIT FASADA RAL 9016 - BIJELA
- ALUMINIJSKA BRAVARIJA RAL 7016 - ANTRACIT
- STAKLO

R 1:50
Fasada 2

12

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE

DATUM IZRADE I MP

Jul 2025.god



GLAVNI INŽENJER
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

SARADNIK
Šćepanović Branislav , spec. sci. arh.

OBJEKAT
Rekonstrukcija: dogradnja i nadgradnja -
Stambeno-poslovni objekat

LOKACIJA
UP 9-31 i UP 9-32 u zahvatu DUP-a "Prvoborac"-izmjene i
dopune u Podgorici, na kp 2672/1 i 2670/1 KO Podgorica II,
Opština Podgorica

INVESTITOR
CAPITAL GROUP DOO

PROJEKTANT
STUDIO MLV
Bulevar Veljka Vlahovića 54c +382 69 470 075





- FASADNI PANEL RAL 7021 - GRAFITNO SIVA
- DEMIT FASADA RAL 9016 - BIJELA
- ALUMINIJSKA BRAVARIJA RAL 7016 - ANTRACIT
- STAKLO

R 1:50
Fasada 3

13

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE

DATUM IZRADE I MP

Jul 2025.god



GLAVNI INŽENJER
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

SARADNIK
Šćepanović Branislav, spec. sci. arh.

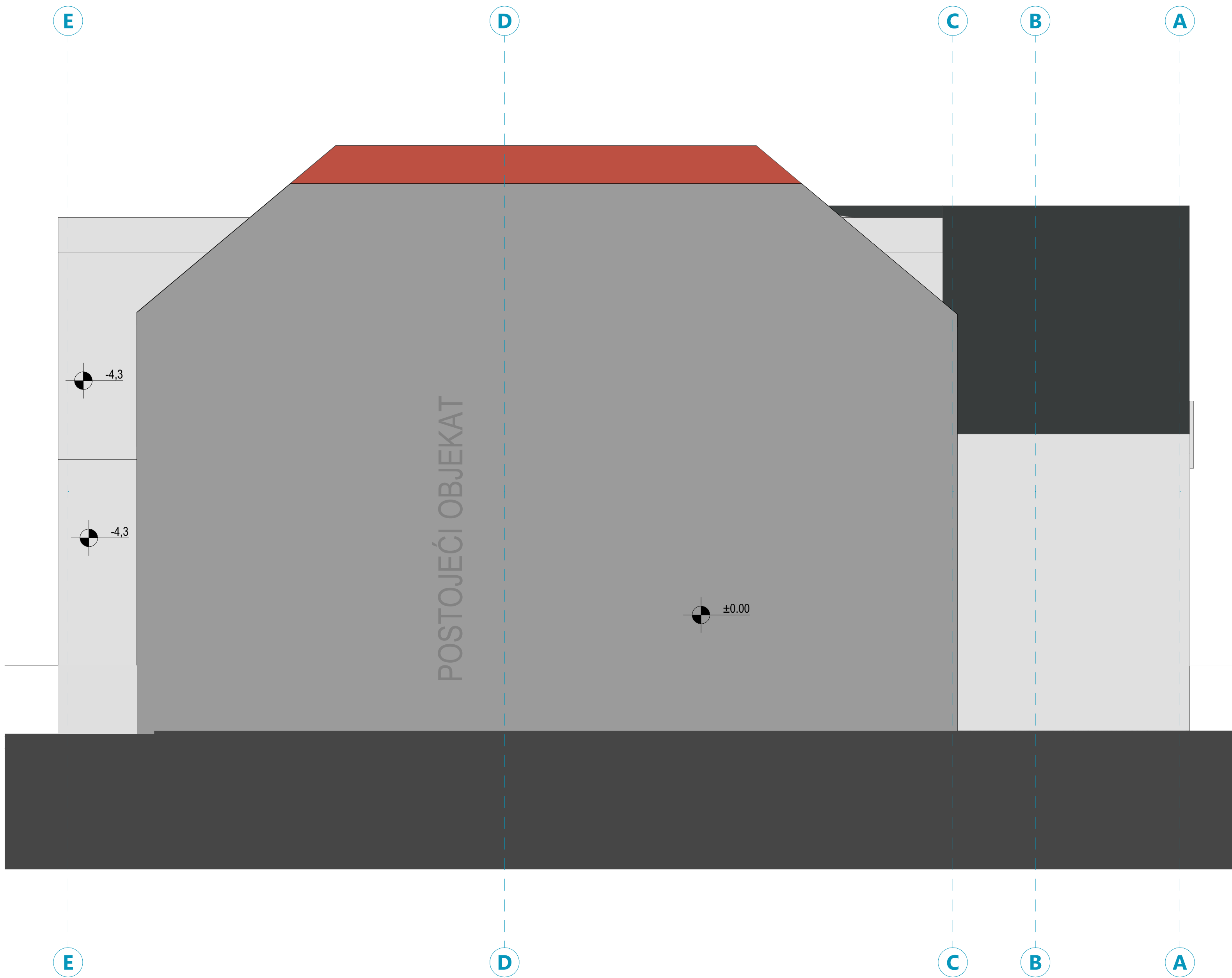
OBJEKT
Rekonstrukcija: dogradnja i nadgradnja -
Stambeno-poslovni objekat

LOKACIJA
UP 9-31 i UP 9-32 u zahvatu DUP-a "Prvoborac"-izmjene i
dopune u Podgorici, na kp 2672/1 i 2670/1 KO Podgorica II,
Opština Podgorica

INVESTITOR
CAPITAL GROUP DOO

PROJEKTANT
STUDIO MLV
Bulevar Veljka Vlahovića 54c +382 69 470 075





- FASADNI PANEL RAL 7021 - GRAFITNO SIVA
- DEMIT FASADA RAL 9016 - BIJELA
- ALUMINIJSKA BRAVARIJA RAL 7016 - ANTRACIT
- STAKLO

R 1:50
Fasada 4

14

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE

DATUM IZRADE I MP

Jul 2025.god



GLAVNI INŽENJER
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

SARADNIK
Šćepanović Branislav, spec. sci. arh.

OBJEKT
Rekonstrukcija: dogradnja i nadgradnja -
Stambeno-poslovni objekat

LOKACIJA
UP 9-31 i UP 9-32 u zahvatu DUP-a "Prvoborac"-izmjene i
dopune u Podgorici, na kp 2672/1 i 2670/1 KO Podgorica II,
Opština Podgorica

INVESTITOR
CAPITAL GROUP DOO

PROJEKTANT
STUDIO MLV
Bulevar Veljka Vlahovića 54c +382 69 470 075











