

obrazac 1

elektronski potpis projektanta Boško Vukčević Digitally signed by Boško Vukčević DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02441942, o=Biro Vukčević doo, serialNumber=79261, givenName=Boško, sn=Vukčević, cn=Boško Vukčević Date: 2025.09.03 09:43:05 +02'00'	elektronski potpis revidenta	elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR	Vinzer doo
OBJEKAT	Stambeno poslovni objekat
LOKACIJA	DUP "Zabjelo B1" UP 191 zona c
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Idejno rješenje
AUTOR PROJEKTA	Biro Vukčević doo
PROJEKTANT	dia Boško Vukčević
ODGOVORNO LICE	dia Boško Vukčević
VODEĆI PROJEKTANT	dia Boško Vukčević
ODGOVORNI PROJEKTANT	dia Boško Vukčević
SARADNICI NA PROJEKTU	Marija Vujisić Amil Durović

obrazac 2

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

INVESTITOR	Vinzer doo
------------	------------

OBJEKAT	Stambeno poslovni objekat
---------	---------------------------

LOKACIJA	DUP "Zabjelo B1" UP 191 zona c
----------	--------------------------------

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Idejno rješenje
------------------------------	-----------------

AUTOR PROJEKTA	Biro Vukčević doo
----------------	-------------------

PROJEKTANT	dia Boško Vukčević
------------	--------------------

ODGOVORNO LICE	dia Boško Vukčević
----------------	--------------------

VODEĆI PROJEKTANT	dia Boško Vukčević
-------------------	--------------------

Sadržaj

Opšta dokumentacija

- Ugovor o pružanju usluga projektovanja tehničke dokumentacije
- Podaci o projektantu
- Urbanističko tehnički uslovi
- Napomena *
- Projektni zadatak
- Tehnički opis

Grafički prilozi

1. Geodezija
2. Situacija
3. Osnova podruma - podzemna garaža
4. Osnova prizemlja
5. Osnova I sprata
6. Osnova II sprata
7. osnova krova
8. Presjek A-A
9. Južna fasada
10. Zapadna fasada
11. Sjeverna fasada
12. Istočna fasada
13. 3D izgledi
14. 3D izgledi
15. 3D izgledi

UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA PROJEKTOVANJA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

BIRO VUKČEVIĆ doo iz Podgorice, Marka Miljanova 1, PIB 02441942, PDV 30/31-04541-9, upisan u Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici red.broj 5-0265694, koga zastupa izvršni direktor Boško Vukčević dipl.ing.arh. (u daljem tekstu PROJEKTANT), sa jedne strane

i

„VINZER” DOO Podgorica (u daljem tekstu INVESTITOR), sa druge strane

UVODNE NAPOMENE – NAČELA POŠTENJA I SAVJESNOSTI

Poštenje i savjesnost je osnovno načelo kojeg se stranke moraju pridržavati u poslovima izvođenja radova predviđenih ovim ugovorom.

Ugovarači su dužni da pri ispunjenju svojih obaveza postupaju sa pažnjom koja se zahtijeva u poslovnim odnosima – pažnja dobrog privrednika i voljne su da na tim principima ovim Ugovorom uspostave međusobna prava i obaveze, kako slijedi:

I. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Ugovorne strane (INVESTITOR i PROJEKTANT) saglasne su da predmet ovog ugovora bude izrada tehničke dokumentacije za idejni i glavni projekat stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli 191 u Detaljnom urbanističkom planu „Zabjelo B1“ zona C.

Član 2.

INVESTITOR ustupa PROJEKTANTU izradu tehničke dokumentacije u obimu prema usaglašenoj ponudi koja obuhvata:

- izradu idejnog rešenja i glavnog projekta

PROJEKTANT se obavezuje da će na izradi projekta angažovati stručna lica koja posjeduju neophodne licence u skladu sa važećim propisima.

Član 3.

PROJEKTANT se obavezuje da projektovanje iz člana 2. ovog ugovora izvrši prema zahtjevima i projektnom zadatku INVESTITORA, urbanističko-tehničkim uslovima, uslovima priključenja, te pravilima struke. PROJEKTANT se obavezuje da za eventualno odstupanje od projektnog zadatka pribavi pisanu saglasnost INVESTITORA.

II. KVALITET PROJEKATA

Član 4.

PROJEKTANT je dužan da projekte koji su predmet ugovora uradi u skladu sa važećim zakonskim propisima, važećim standardima struke, sugestijama INVESTITORA i urbanističko-tehničkim uslovima. Sve eventualne izmjene u tehničkoj dokumentaciji do konačnog usvajanja projekta od nadležnih organa, a koje su propust PROJEKTANTA. ovaj je dužan uraditi o svom trošku.

III. ROK

Član 5.

Rok izrade projektne dokumentacije Idejnog rješenja je 15 dana.

IV. CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 6.

Cijena radova je prema međusobno usaglašenoj ponudi.

Član 7.

Plaćanje će se obaviti avansno 30%, a preostali iznos po predaji idejnog rješenja.

V. OBAVEZE INVESTITORA

Član 8.

INVESTITOR se obavezuje da obezbijedi svu potrebnu dokumentaciju (projektni zadatak, urbanističko-tehničke uslove)

VI. SUDSKA NADLEŽNOST

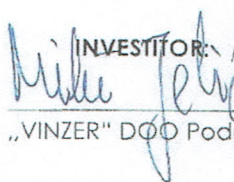
Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava sud u Podgorici.

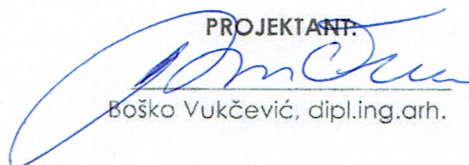
VII. PRIMJERCI UGOVORA

Član 10.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja, a sačinjen je u četiri primjerka, od kojih se po dva nalaze kod svake ugovorne strane.

INVESTITOR:

„VINZER” DOO Podgorica



PROJEKTANT:

Boško Vukčević, dipl.ing.arh.



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-1396/2

Podgorica, 25.09.2024.godine

D.O.O. „BIRO VUKČEVIĆ“

PODGORICA
Marka Miljanova broj 1

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević: Državna sekretarka

OBRADIO:

Petar Vučinić, ovlašćeno službeno lice



MINISTAR
Slaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj. UPI 16-332/24-1396/2
Podgorica, 25.09.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "BIRO VUKČEVIĆ" PODGORICA, broj UPI 16-332/24-1396/1 od 19.09.2024. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24) 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

Privrednom društvu **DOO "BIRO VUKČEVIĆ" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-1396/1 od 19.09.2024.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "BIRO VUKČEVIĆ" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-446/2 od 20.03.2018.godine, kojim je **Bošku Vukčeviću, diplomiranom inženjeru arhitekturu**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu zaključen između Boška Vukčevića i „BIRO VUKČEVIĆ“ D.O.O. Podgorica, od 18.05.2013.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0265694 /008.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, 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 ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", 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 ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog 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.

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević: Državna sekretarka

OBRADIO:

Petar Vučinić, ovlašćeno službeno lice



MINISTAR

Slaven Radunović



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1961

Podgorica, 09.07.2025. godine

Na osnovu čl. 114, čl. 120, čl. 122 i čl.123
Zakona o izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 19/25)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

BOŠKO V. VUKČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3460



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vulić, dipl.pravnica

POLISA - RAČUN POL-00271436

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	BIRO VUKČEVIĆ DOO	MB	02441942
Adresa	MARKA MILJANOVA 1, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.10.2024 (12:55) - 09.10.2025 (12:55)	Period obračuna	09.10.2024 - 09.10.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i imovine broj: UPI 16-332/24-1396/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: GRAĐEVINSKO
Planirani godišnji prihod: 50.000€

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

Osiguranik			
Naziv	BIRO VUKČEVIĆ DOO	MB	02441942
Adresa	MARKA MILJANOVA 1, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

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

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

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00271436

Datum štampe: 09.10.2024 13:57

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

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

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

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

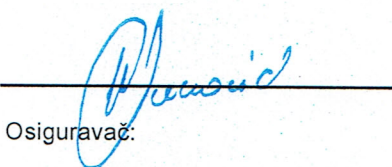
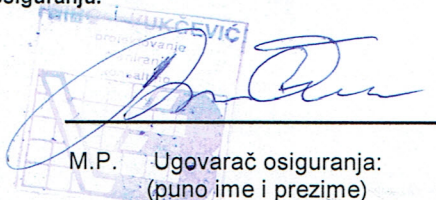
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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


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

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 09.10.2024

POLISA: POL-00271436

Datum štampe: 09.10.2024 13:57

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

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

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

Strana 2 od 2



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

Broj: 08-332/24-1517
Podgorica, 26.09.2024.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:

Telefon:

sekretariat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

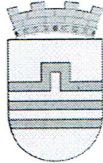
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 191 zona C, u okviru
Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: VINZER DOO

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/24-1517 Podgorica, 26.09.2024.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2, -Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, -Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), -Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 ,012/24 i 73/24), -Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1"u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 31/19) i podnietog zahtjeva DOO VINZER iz Podgorice, br.08-332/24-1517 od 17.09.2024.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 191 zona C, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 5073 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1" u Podgorici. <i>Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.</i>	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. <i>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovinese primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i> <i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	DOO VINZER
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 7360 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 5073, definisan je kao " poslovne zgrade u vanprivredi" površine 98m2, "livada 2.klase" površine 427m2 i 876m2 i "dvoriste" površine 500m2. Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je navedena katastarska parcela je svojina VINZER DOO u obimu prava po 1/1, kao i da je ista izgrađena. U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog).	

	<i>Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i> U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao izgrađena površina. List nepokretnosti br. 7360 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 5073 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.												
7	PLANIRANO STANJE U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora Crne Gore, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele Namjena prostora urbanističke parcele UP 191 zona C u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“ definisana je kao (SMG)<i>površina za stanovanje malih gustina</i>. Planom je dato da su Urbanističko-tehnički uslovi dati u sklopu plana kroz više grafičkih i tekstualnih priloga: • osnove za parcelaciju i preparcelaciju, • uslovi pod kojima se objekti ruše • plan nivelacije i regulacije, • programski pokazatelji sadržaja zona i fizičkih obima sadržaja, • spratnost objekata i distribucija sadržaja. Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i druge komunalne infrastrukture i prostore. Prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele koje se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama i nove urbanističke parcele. Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo usljed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove. Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Pojedinačni numerički podaci za svaku parcelu (koordinate urbanističkih parcela) dati su na kraju sveske. Na zahtjev korisnika u zoni porodičnog stanovanja urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti, usitnjavati ili ukupnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom. <i>Pravila za diobu građevinske parcele:</i> <table><tr><td></td><td>najmanja površina parcele</td><td>najmanja širina fronta</td></tr><tr><td>slobodnostojeći objekat</td><td>320 m2</td><td>12</td></tr><tr><td>dvojni objekat</td><td>530 m2 (2x265)</td><td>24 (2x12)</td></tr><tr><td>niz</td><td>po 190 m2</td><td>po 9</td></tr></table> <i>Pravilo za ukupnjavanje građevinske parcele:</i> Maksimalana veličina parcele dobijena ukupnjavanjem je ovim planom određena na 700 m². Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar. Regulacija i nivelacija Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Novi stambeni objekti su dimenzija 12/9 m, 12/12 m, 15/15 m, spratnosti od Po, Su, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm. Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje. Oblikovanje prostora i materijalizacija Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i		najmanja površina parcele	najmanja širina fronta	slobodnostojeći objekat	320 m2	12	dvojni objekat	530 m2 (2x265)	24 (2x12)	niz	po 190 m2	po 9
	najmanja površina parcele	najmanja širina fronta											
slobodnostojeći objekat	320 m2	12											
dvojni objekat	530 m2 (2x265)	24 (2x12)											
niz	po 190 m2	po 9											

	grada. Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. U sklopu porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti) predviđeno je obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja – parkiranje. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje. Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao i spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine nadzlitka potkrovlja je 120 cm. U slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora u zoni B i C pod je izdignut min 15 cm. Za sve objekte ostavljena je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor. Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, proizvodne površine, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5. Dimenzije parcela su definisane na grafičkim priložima parcelacije i regulacije. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima. <i>Detaljni urbanistički plan „Zabjelo B1“ moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na internet stranici: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</i> <i>Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.</i> <i>Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa “Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima” („Sl. list CG, br.24/10 i 33/14“) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</i>
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

	Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64). <u>Zaštita od požara</u> Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode: ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71). Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE
	U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); ▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); ▪ Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); ▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06); ▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); ▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); ▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07); ▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08); ▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01). Opšte mjere zaštite ▪ obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; ▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi

	se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; ▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada. Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom. Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo porodičnih objekata (okućnice) Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horizontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var. mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem. Osnovna pravila za uređenje okućnice: Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu. Prostor za boravak dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje. Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazenčić, česma... Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije. Opšti predlog sadnog materijala Četinarsko drveće: <i>Cedrus sp.</i> <i>Chamaecyparis sp.</i> <i>Retinospora decurens</i> <i>Thuja sp.</i> <i>Pseudotsuga douglasii</i> <i>Picea sp.</i> <i>Ginkgo biloba</i> <i>Pinus sp.</i> <i>Abies sp.</i> <i>Taxus bacata</i> <i>Larix sp.</i> <i>Juniperus sp.</i> <i>Cupressus sp.</i> Lišćarsko drveće: <i>Acer sp.</i> <i>Castanea sativa</i> <i>Celtis australis</i> <i>Fraxinus sp.</i> <i>Robinia pseudoacacia</i> <i>Tilia sp.</i> <i>Quercus sp.</i> <i>Platanus acerifolia</i> <i>Magnolia sp.</i> <i>Aesculus hippocastanum</i> <i>Carpinus sp.</i> <i>Crataegus sp.</i> <i>Betula sp.</i> <i>Salix sp.</i> <i>Albizia julibrissin</i> <i>Liquidambar styraciflua</i> <i>Liriodendron tulipifera</i> Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvođački projekat.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

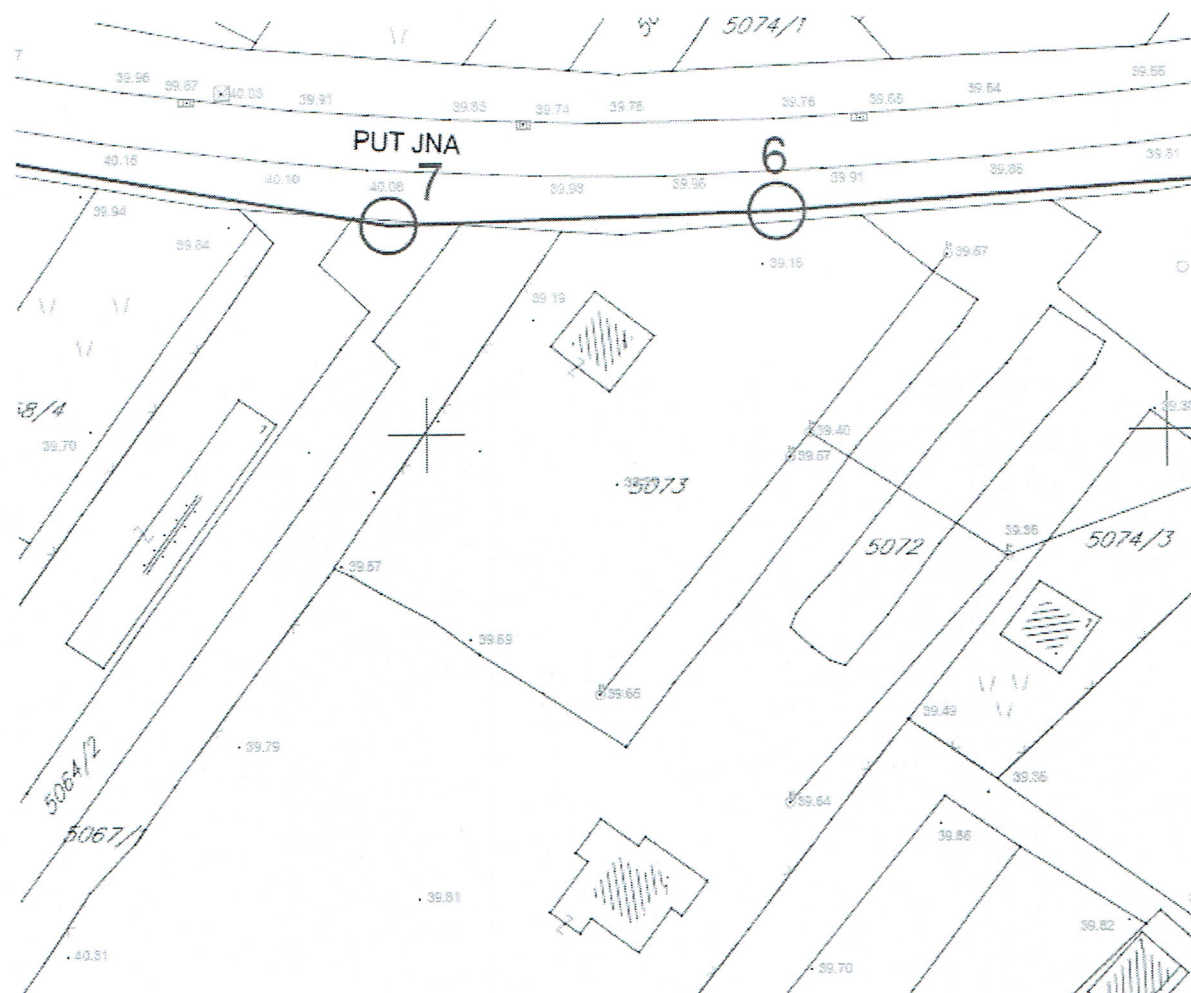
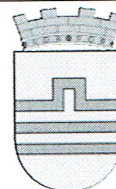
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
13	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
14	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetске infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetске infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine..
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP 191 ZONA C blok A u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u prilogu "Saobraćaj". Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, u Podgorici koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne

	imovine..								
17.3.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu								
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“ , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine...								
	OSTALI USLOVI								
	<i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 63/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, /18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23)</i> <i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 8451 KO PodgoricaIII/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, /18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23)</i> <i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati</i> <u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice okvira Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1“ u Podgorici koji je evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 82/20, 86/22 i 04/23 od 13.01.2023 god) .								
15	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE								
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: <table> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td><td>0,079 - 0,090</td></tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td><td>1,00 >Kd > 0,47</td></tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td><td>0,288 - 0,360</td></tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td><td>9° MCS</td></tr> </table> <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aeriozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								

	<u>zračenje i dr.</u> <u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana. <u>Vlažnost vazduha</u> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%. <u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana. <u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana. <u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. <u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.	
16	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Stanovanje male gustine (SMG)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 191 zona C
	Površina urbanističke parcele [m ²]	Data na grafici
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²]	/
	Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m ²]	200 (dim. 2 X10,0 x10,0)

	Maksimalna spratnost objekata	Po+P+1+Pk(podrum,prizemlje,jedan sprat potkrovlje)
		Napomena: Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.
17	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 ,012/24 i 73/24), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.	
18	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	RUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. 
	PRILOZI	
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 7360 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarske parcele 5073KO Podgorica III	

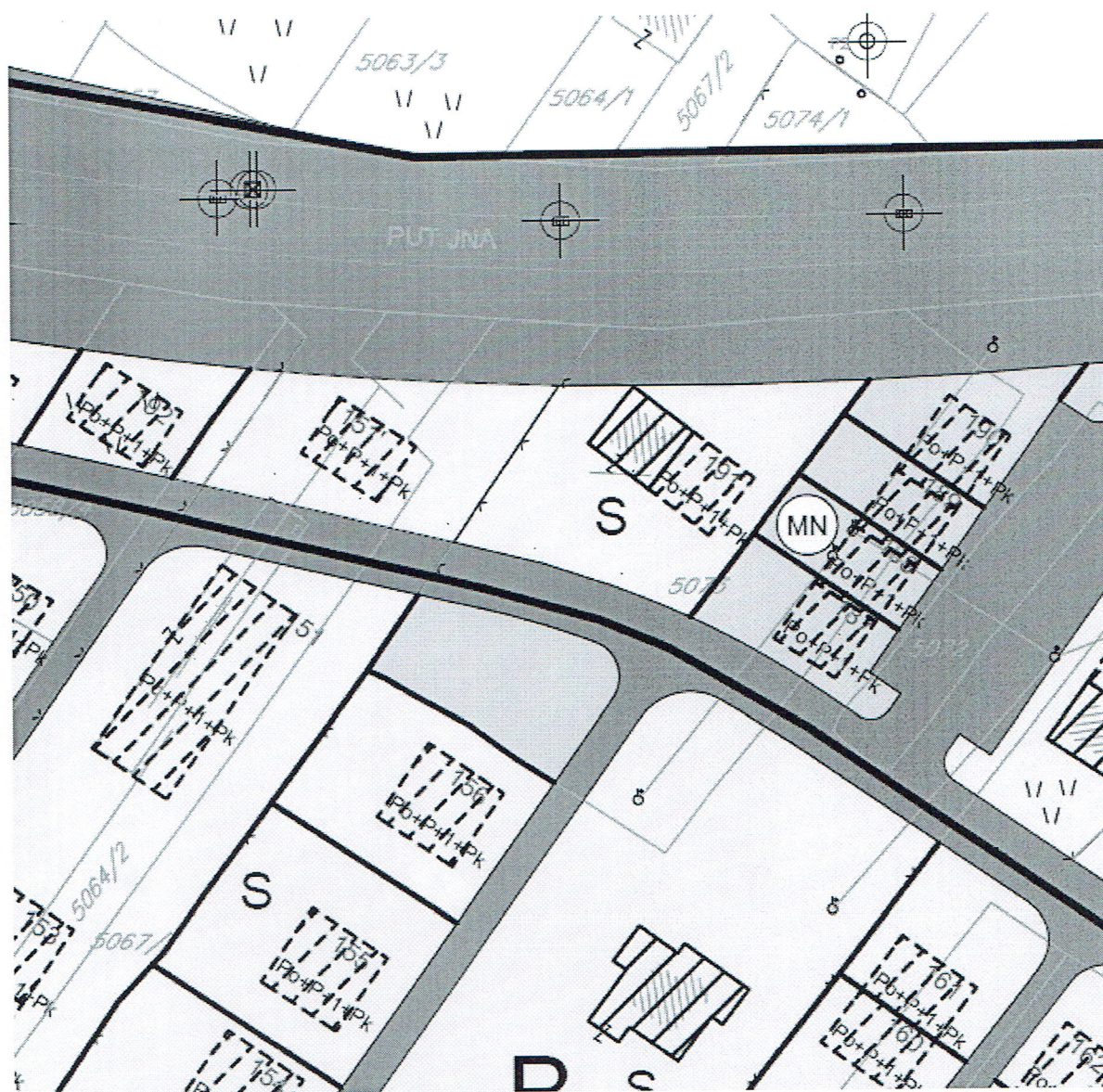
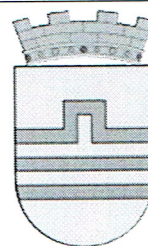
Broj: 08-332/24-1517
Podgorica, 26.09.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga	1
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 191 ZONA C	

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

Broj: 08-332/24-1517
Podgorica, 26.09.2024.godine



S površine za stanovanje malih gustina

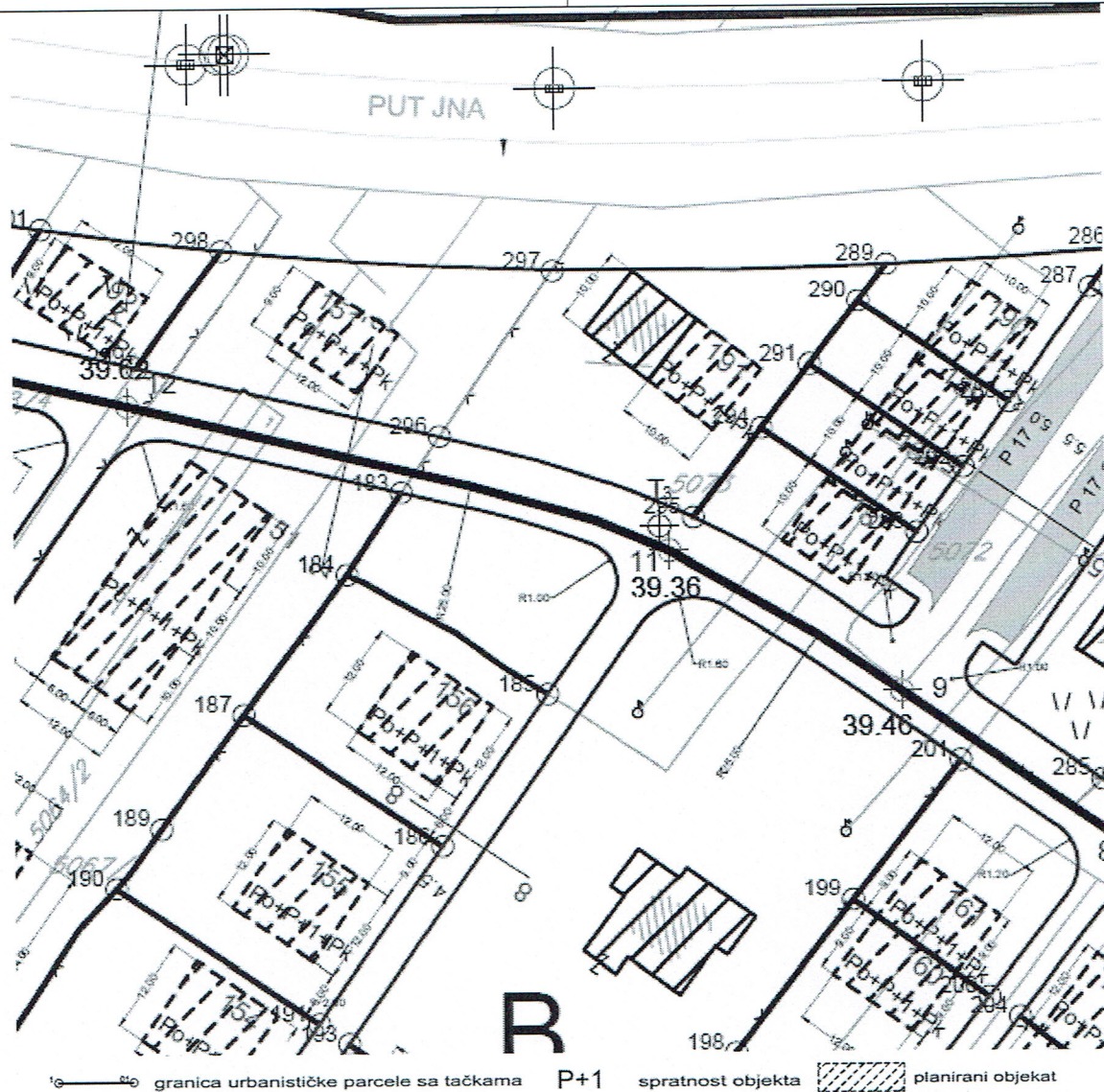
GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 191 ZONA C

2

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

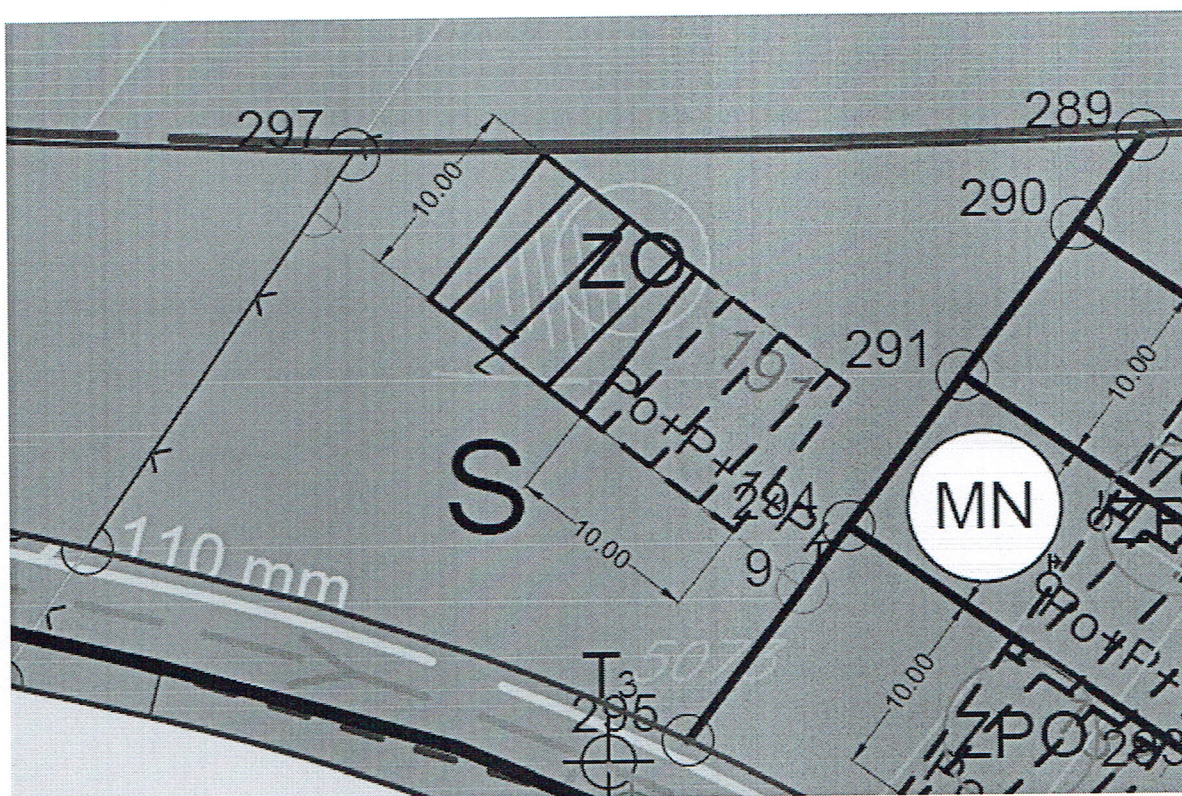
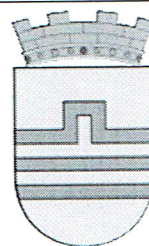
Broj: 08-332/24-1517
Podgorica, 26.09.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 191 ZONA C

3



KOORDINATE UP

289	6602554.11	4698220.31
290	6602550.65	4698215.70
291	6602544.62	4698207.68
294	6602538.62	4698199.68
295	6602530.13	4698188.39
296	6602498.85	4698198.87
297	6602512.95	4698219.70

KOORDINATE PRAVCA GL

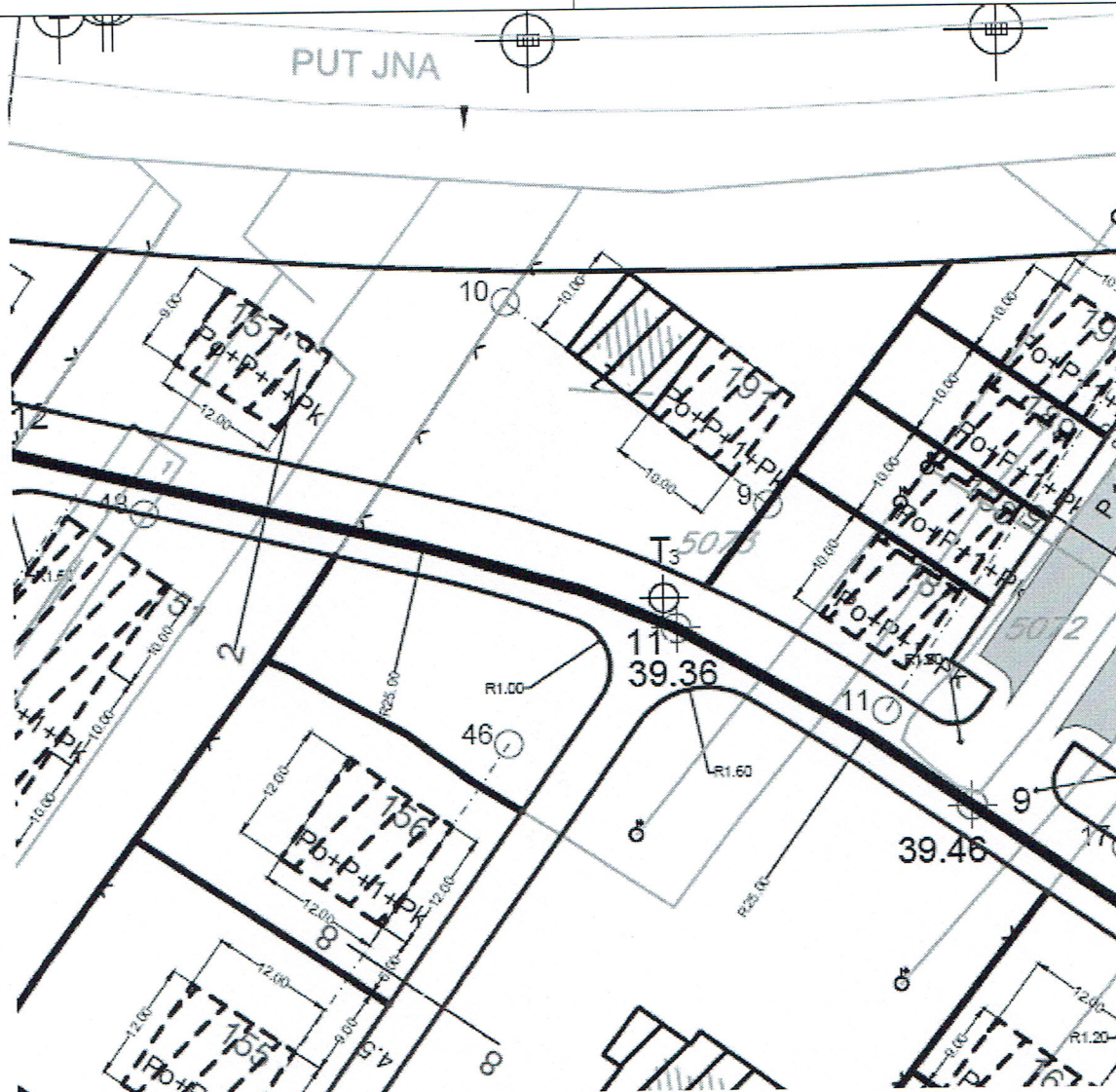
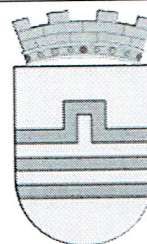
09.	6602770,72	4697882,24
10.	6602754,27	4697896,09

GRAFIČKI PRILOG – KOORDINATE UP I GL

Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 191 ZONA C

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

Broj: 08-332/24-1517
Podgorica, 26.09.2024.godine



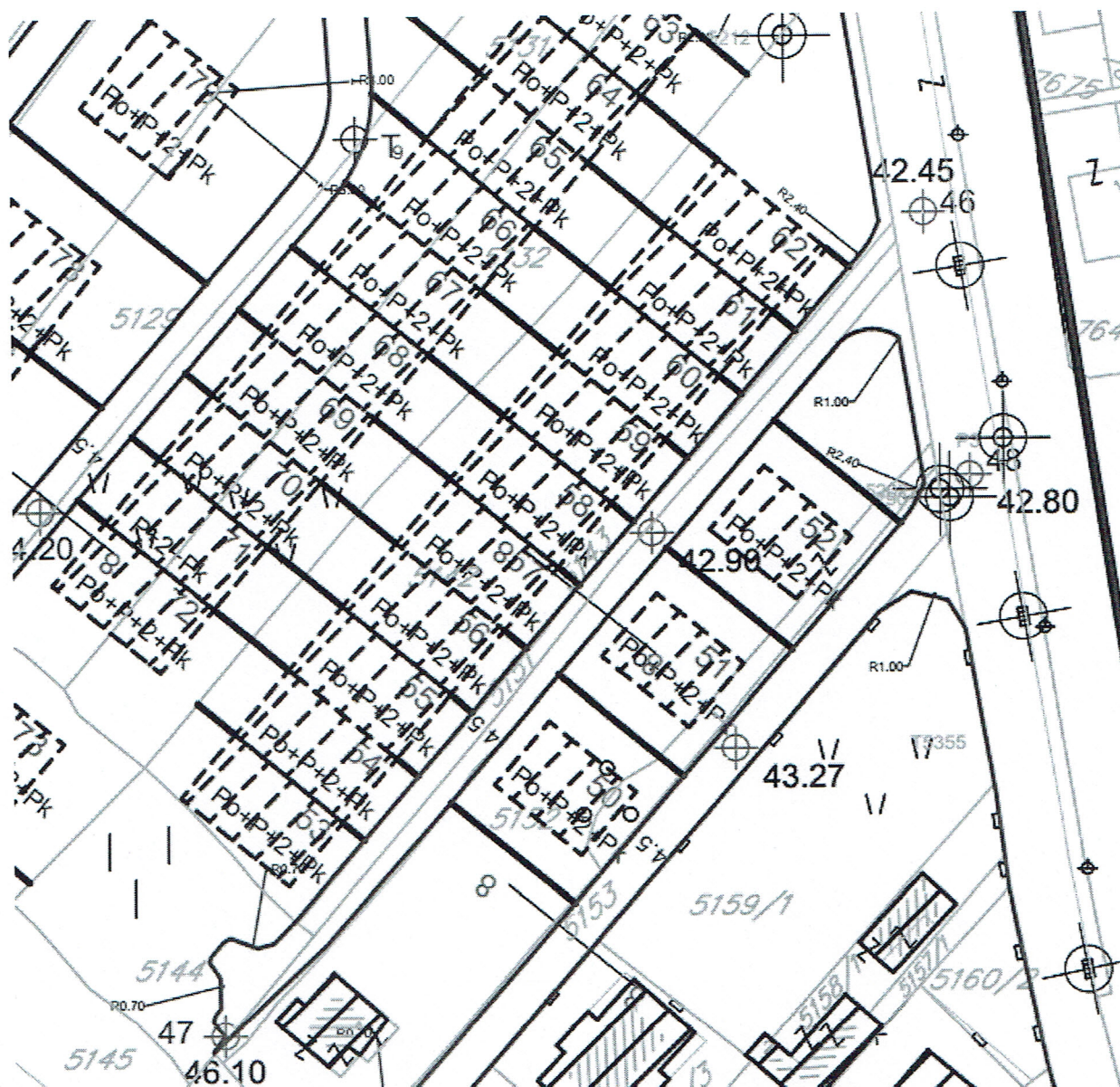
GRAFIČKI PRILOG – Plan nivelacije

Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 191 ZONA C

5

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

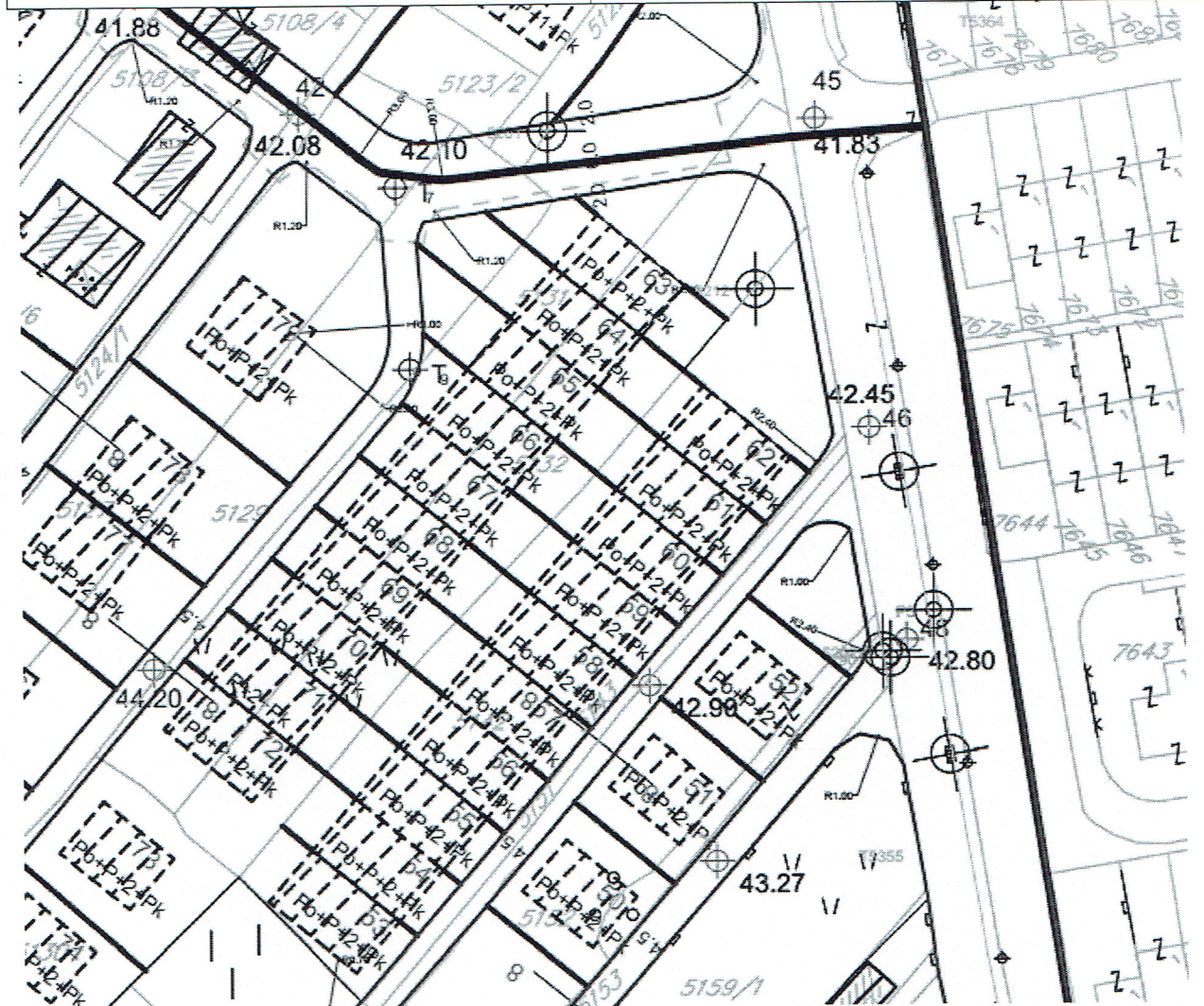
Broj: 08-332/24-1517
Podgorica, 26.09.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP53

4



----- elektrovod planirani 10 kV



postojeća TS

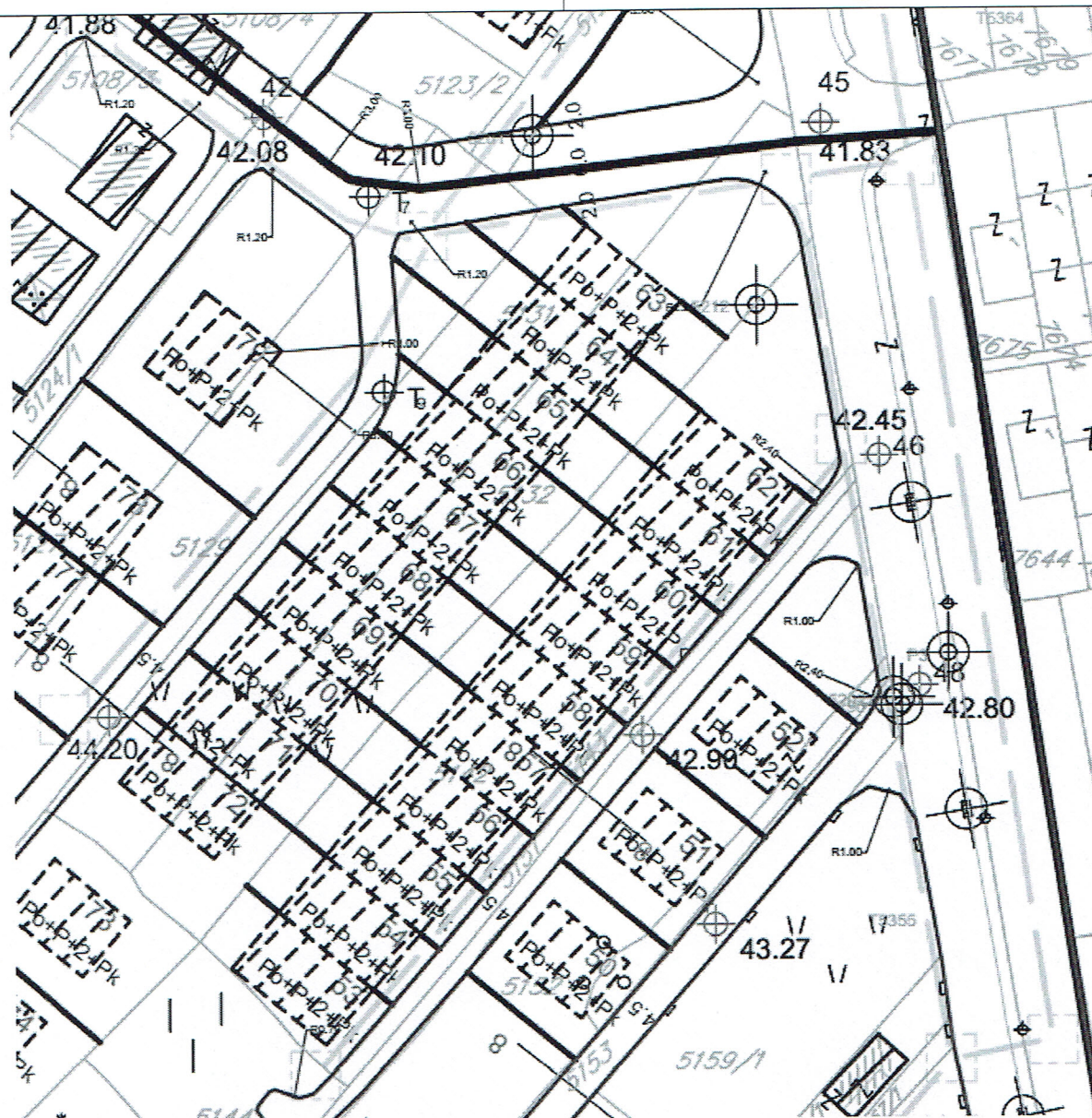
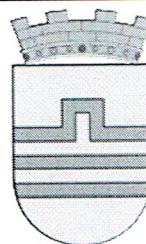


planirana TS

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura	
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 191 ZONA C	6

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

Broj: 08-332/24-1517
Podgorica, 26.09.2024.godine



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

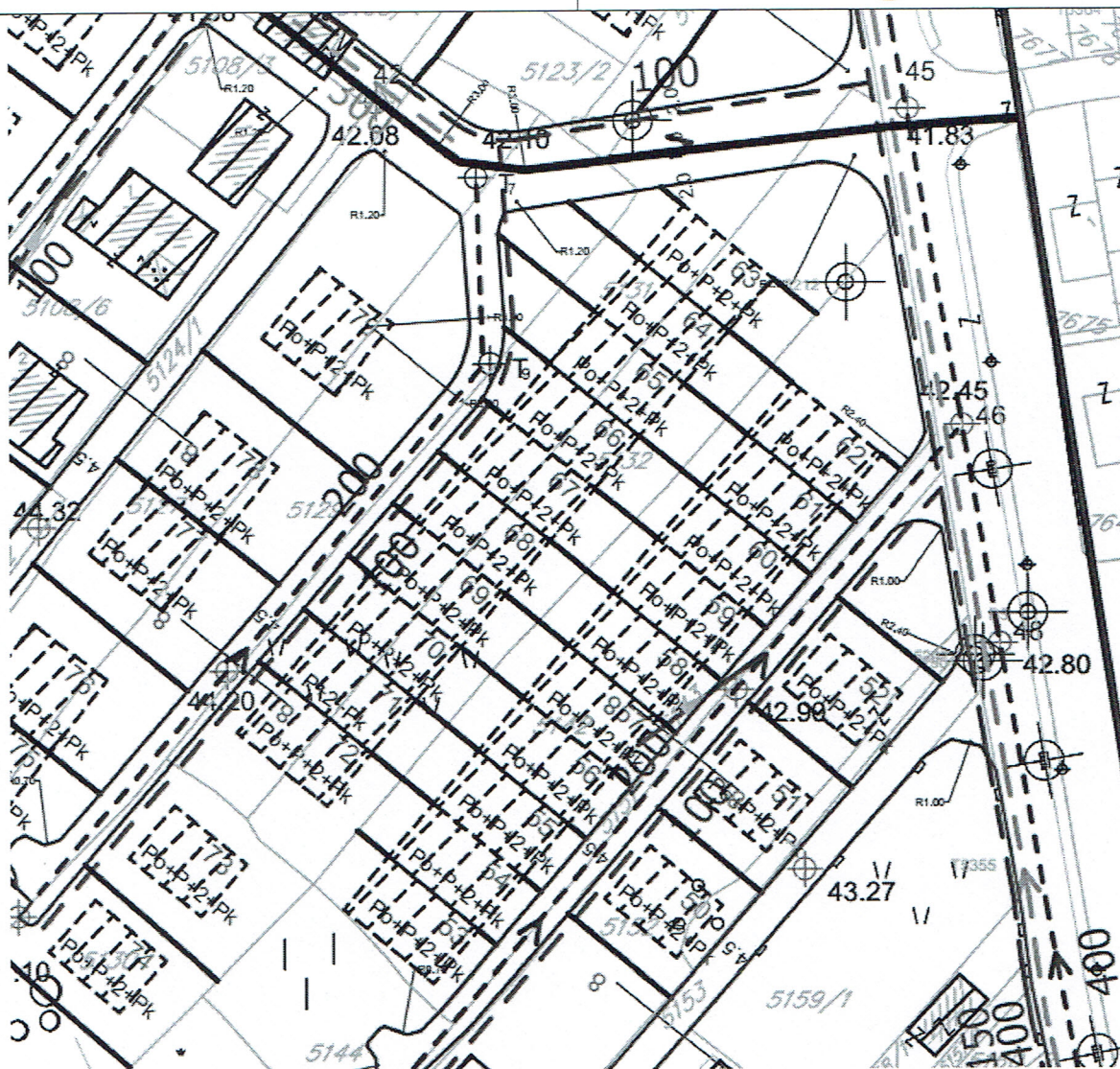
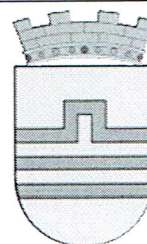
GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP53

7

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

Broj: 08-332/24-1517
Podgorica, 26.09.2024.godine



- | | |
|-----------------------------|--|
| — vodovod | - - - - - planirana fekalna kanalizacija |
| - - - - - planirani vodovod | — atmosfera kanalizacija |
| — fekalna kanalizacija | - - - - - atmosfera kanalizacija - planirana |

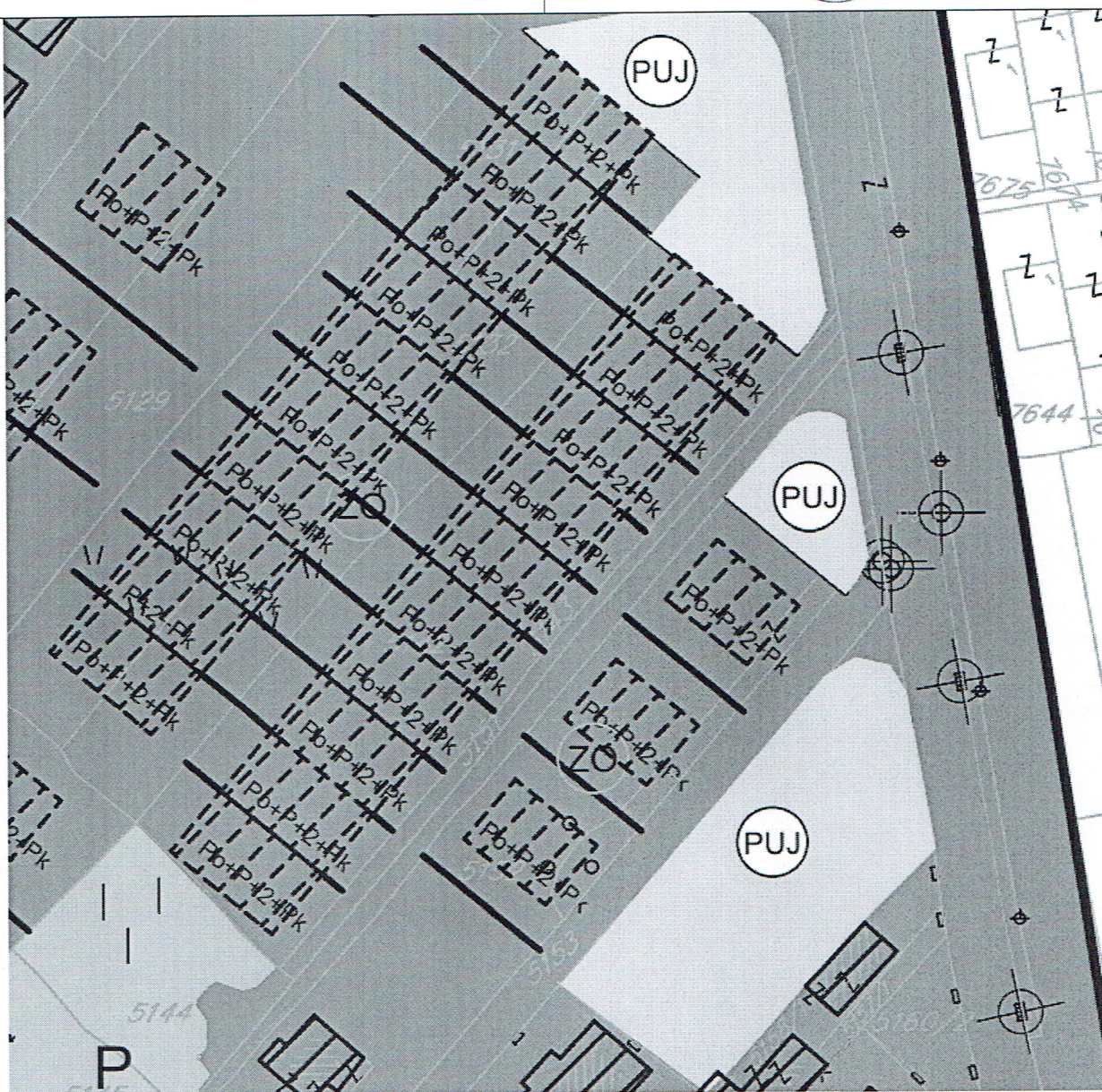
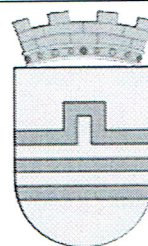
GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP53

8

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

Broj: 08-332/24-1517
Podgorica, 26.09.2024.godine



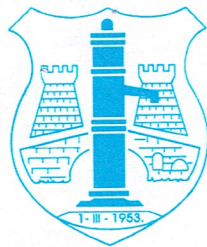
ZO

zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

9

Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 191 ZONA C



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

Broj **UPI-02-041/24-6838/2**

Podgorica, 17. 10. 2024

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

160554, 3001-887/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-1517 od 25.09.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-6838/1 od 26.09.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 191, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5073/2 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora VINZER DOO** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-55 od 26.09.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli je evidentirana poslovna zgrada u vanprivredi površine horizontalnog gabarita 98m², spratnosti P. UTU-ima je na UP 191, zona C, planirana izgradnja objekta maksimalne bruto građevinske površine pod objektom 200m² (2x10,0x10,0) i spratnosti do Po+P+1+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice južno od UP 191 i u sklopu nje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN300mm, dok izgradnja vodovoda nije planirana, što smatramo nedostatkom. Ova saobraćajnica je priključna na saobraćajnicu kojom je DUP-om planirana izgradnja vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije, te smatramo da je i predmetnu saobraćajnicu potrebno opremiti svom hidrotehničkom infrastrukturu, iako nije DUP-om predviđeno. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Na predmetnoj lokaciji postoji vodomjer broj 5255, marke "Baylan", profila 20/3, koji je kod ovog društva registrovan pod šifrom 518076300 na ime Radusinović Cvijete, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem. Nije evidentiran priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje predmetnog objekta. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 191) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Kao privremeno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe. U tom slučaju, nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom pored objekta, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar, nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom pored predmetne parcele.

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

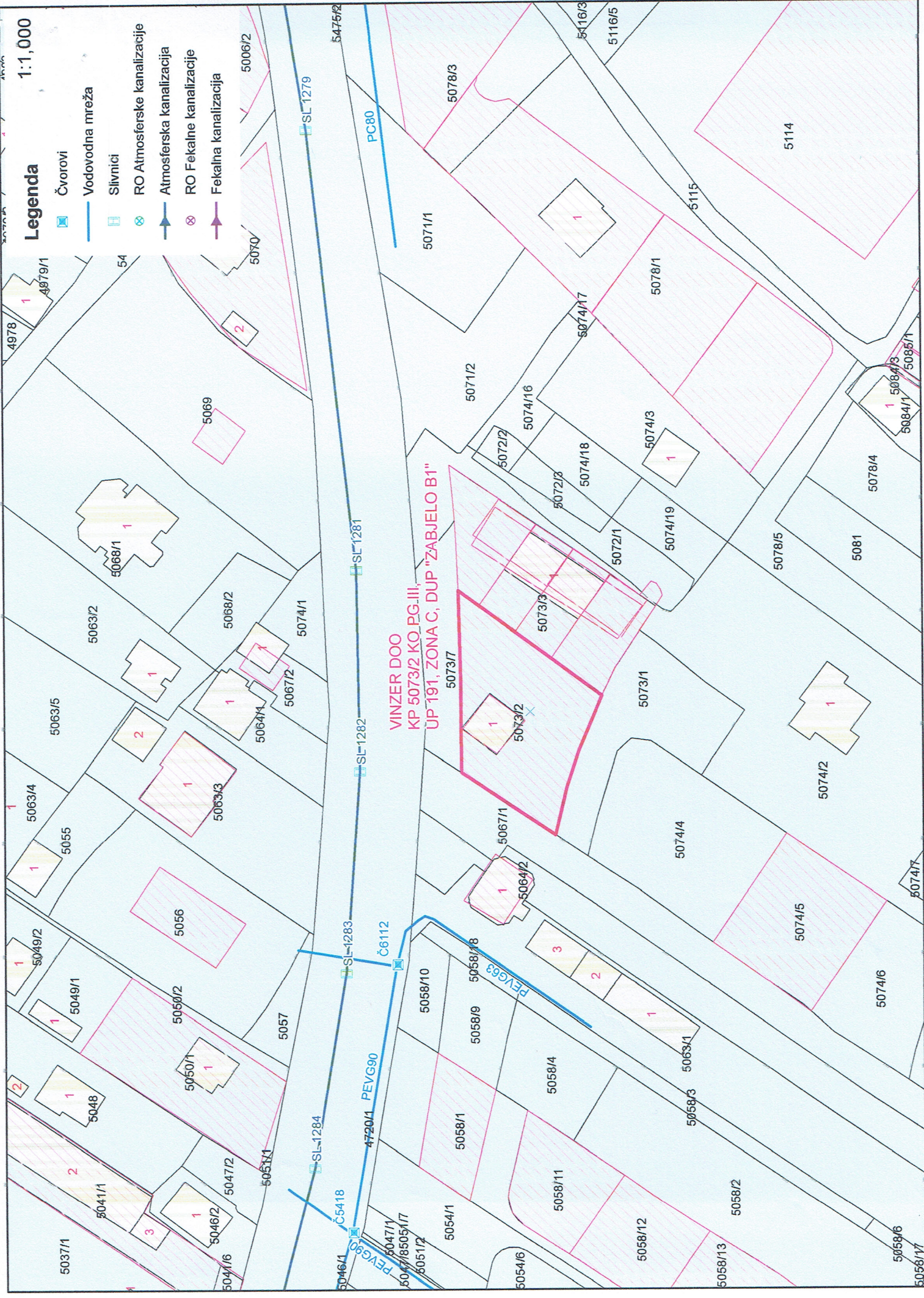
Podgorica,
17.10.2024. godine


Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

1:1,000

Legenda

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



VINZER DOO
KP 5073/2 KO PG.III,
UP 191, ZONA C, DUP "ZABJELO B1"



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-53251/2024

Datum: 02.10.2024

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/24-3692, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7360 - PREPIS

Podaci o parcelama					Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj			
5073	2		50 7	07/08/2024	ZABJELO	Livada 2. klase KUPOVINA	427	2.32
5073	2		50 7	07/08/2024	ZABJELO	Dvorište KUPOVINA	500	0.00
5073	2	1	50 7	07/08/2024	ZABJELO	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	98	0.00
5074	10		50 7	07/08/2024	ZABJELO	Livada 2. klase KUPOVINA	876	5.78
							1901	8.60

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
0000003278654 0	VINZER DOO PODGORICA UL.VOJISLAVLJEVIĆA BR.59 Podgorica 0		Svojina	1/1

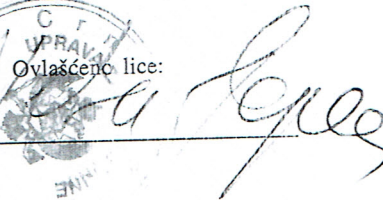
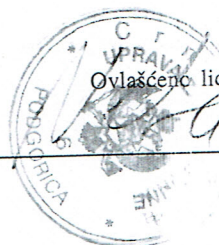
Podaci o objektima i posebnim djelovima						Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	
5073	2	1	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	0	P 98	
5073	2	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA Trosoban stan	1	P 93	Svojina VINZER DOO PODGORICA UL.VOJISLAVLJEVIĆA BR.59
5073	2	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA Jedna soba	2	PN 87	Svojina VINZER DOO PODGORICA UL.VOJISLAVLJEVIĆA BR.59

Podaci o teretima i ograničenjima							Opis prava
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	
5073	2			3	Livada 2. klase	20/09/2019 8:46	Pravo prolaza ZABILJEŽBA - PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAŽA (UZZ. 825/19 OD 10.09.2019.GOD) PIJESKE I VOZILA NA PERIOD OD 5 GOD. NA TERET KAT.PAR. 5073/7, A U KORIST KAT.PAR. 5073/2.

Podaci o teretima i ograničenjima							Opis prava
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	
5073	2			3	Dvorište	03/04/2024 8:58	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 46/2024 OD 07.02.2024.GOD, HIP.POVJ. NLB BANKA AD PG, HIPOT.DUŽNIK RADUSINOVIC GRIGORIJE, RADUSINOVIC MARIJA KAO DAVAOC SAGLAS., DUG 65.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIPOT.POVJER. (OSIM U SLUČAJU PRENOSA PRAVA SVOJINE NA VINZER DOO) + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
5073	2			4	Dvorište	02/10/2024 13:39	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 416/2024 OD 08.08.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK VINZER DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNA BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA VINZER DOO PODGORICA U IZNOSU OD 170.000,00 EURA ROK OTPLATE 36 MJESECI SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE DO 01.09.2027. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5073	2			4	Livada 2. klase	03/04/2024 8:58	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 46/2024 OD 07.02.2024.GOD, HIP.POVJ. NLB BANKA AD PG, HIPOT.DUŽNIK RADUSINOVIC GRIGORIJE, RADUSINOVIC MARIJA KAO DAVAOC SAGLAS., DUG 65.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIPOT.POVJER. (OSIM U SLUČAJU PRENOSA PRAVA SVOJINE NA VINZER DOO) + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
5073	2			5	Livada 2. klase	02/10/2024 13:39	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 416/2024 OD 08.08.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK VINZER DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNA BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA VINZER DOO PODGORICA U IZNOSU OD 170.000,00 EURA ROK OTPLATE 36 MJESECI SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE DO 01.09.2027. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5073	2	1	1	3	Poslovni prostor u vanprivredi	03/04/2024 8:58	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 46/2024 OD 07.02.2024.GOD, HIP.POVJ. NLB BANKA AD PG, HIPOT.DUŽNIK RADUSINOVIC GRIGORIJE, RADUSINOVIC MARIJA KAO DAVAOC SAGLAS., DUG 65.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIPOT.POVJER. (OSIM U SLUČAJU PRENOSA PRAVA SVOJINE NA VINZER DOO) + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
5073	2	1	1	4	Poslovni prostor u vanprivredi	02/10/2024 13:39	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 416/2024 OD 08.08.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK VINZER DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNA BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA VINZER DOO PODGORICA U IZNOSU OD 170.000,00 EURA ROK OTPLATE 36 MJESECI SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE DO 01.09.2027. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5073	2	1	2	3	Poslovni prostor u vanprivredi	03/04/2024 8:58	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 46/2024 OD 07.02.2024.GOD, HIP.POVJ. NLB BANKA AD PG, HIPOT.DUŽNIK RADUSINOVIC GRIGORIJE, RADUSINOVIC MARIJA KAO DAVAOC SAGLAS., DUG 65.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIPOT.POVJER. (OSIM U SLUČAJU PRENOSA PRAVA SVOJINE NA VINZER DOO) + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
5073	2	1	2	4	Poslovni prostor u vanprivredi	02/10/2024 13:39	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 416/2024 OD 08.08.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK VINZER DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNA BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA VINZER DOO PODGORICA U IZNOSU OD 170.000,00 EURA ROK OTPLATE 36 MJESECI SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE DO 01.09.2027. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Brčj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5073	2	1		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	03/04/2024 8:58	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 46/2024 OD 07.02.2024.GOD. HIP.POVJ. NLB BANKA AD PG. HIPOT.DUŽNIK RADUSINOVIĆ GRIGORIJE. RADUSINOVIĆ MARIJA KAO DAVAOC SAGLAS. DUG 65.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIPOT.POVJER. (OSIM U SLUČAJU PRENOSA PRAVA SVOJINE NA VINZER DOO) + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
5073	2	1		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	03/04/2024 8:58	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 46/2024 OD 07.02.2024.GOD. HIP.POVJ. NLB BANKA AD PG. HIPOT.DUŽNIK RADUSINOVIĆ GRIGORIJE. RADUSINOVIĆ MARIJA KAO DAVAOC SAGLAS. DUG 65.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIPOT.POVJER. (OSIM U SLUČAJU PRENOSA PRAVA SVOJINE NA VINZER DOO) + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
5073	2	1		3	Poslovne zgrade u vanprivredi	02/10/2024 13:39	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 416/2024 OD 08.08.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK VINZER DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNA BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA VINZER DOO PODGORICA U IZNOSU OD 170.000,00 EURA ROK OTPLATE 36 MJESECI SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE DO 01.09.2027. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5073	2	1		3	Poslovne zgrade u vanprivredi	02/10/2024 13:39	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 416/2024 OD 08.08.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK VINZER DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNA BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA VINZER DOO PODGORICA U IZNOSU OD 170.000,00 EURA ROK OTPLATE 36 MJESECI SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE DO 01.09.2027. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

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

Ovlašćeno lice: 


SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
5073/2		101-2-919-12457/1- 2024	12.09.2024 13:00	VINZER DOO	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO PG 3 LN 7360 PARC 5073/2
5073/2	1	101-2-919-12457/1- 2024	12.09.2024 13:00	VINZER DOO	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO PG 3 LN 7360 PARC 5073/2
5073/2	1	101-2-919-12457/1- 2024	12.09.2024 13:00	VINZER DOO	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO PG 3 LN 7360 PARC 5073/2
5073/2	2	101-2-919-12457/1- 2024	12.09.2024 13:00	VINZER DOO	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO PG 3 LN 7360 PARC 5073/2
5073/2	1	101-2-919-12457/1- 2024	12.09.2024 13:00	VINZER DOO	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO PG 3 LN 7360 PARC 5073/2
5074/10		101-2-919-12457/1- 2024	12.09.2024 13:00	VINZER DOO	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO PG 3 LN 7360 PARC 5073/2
5074/10		101-2-919-10432/1- 2024	31.07.2024 10:26	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 7360 PARC 5074/10

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-3692
Datum: 04.10.2024.



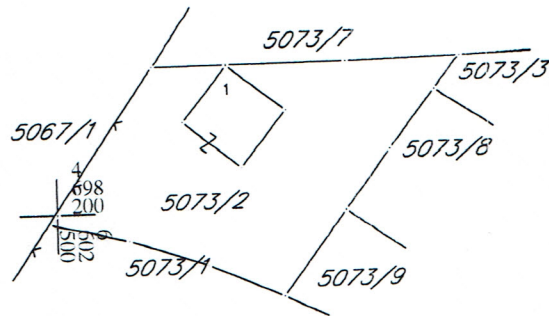
Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 7360
Broj plana: 12,44
Parcela: 5073/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4
698
300
6
602
500

4
698
300
6
602
500



4
698
200
6
602
500

4
698
100
6
602
500

4
698
100
6
602
500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradilo:

Napomena

Ova napomena se odnosi na razlog odstupanja od gabarita objekta zadatih grafičkim priložima unutar urbanističko tehničkih uslova nakon sticanja uvida u tekstualni dio detaljno urbanističkog plana "Zabjelo B1" zona C a odnosi se na dio koji dozvoljava izgradjenost parcele 40% na osnovu čega sam kao projektant formirao gabarit osnove etaže BRUTO 400 metara kvadratnih s obzirom da površina urbanističke parcele iznosi 1024,86 metara kvadratnih. Kao dokaz za moj postupak prilažem izvod iz dijela plana koji se odnosi na našu parcelu i na koji se pozivam.

Lokacije porodičnog stanovanja koje se sprovode maksimalno izlazeći u susret legitimnim privatnim interesima ali sa naglaskom na gradski tip uređenja prostora.

Urbanističko tehnički uslovi, pored jasnih instrukcija za sve urbane funkcije ponaosob imaju i posebne napomene u kojima se reguliše stepen promjenljivosti i mogućnost fleksibilnosti prilikom izdavanja UTU-a za projektovanje.

Dogradnja individualnih stambenih objekata. Izbor objekata (samostalnih kuća, duplex kuća, kuće u nizu) prilagoditi postojećim uslovima tako da se na većim kompleksima raspoloživog građevinskog zemljišta planira gradnja individualnih objekata. Računati sa veličinom parcele 300-600 m² i izgrađenošću 40 %. Za autohtono stanovništvo predvidjeti veće parcele od 600-1200 m² sa slobodnostojećim stambenim objektima.

URBAN STUDIO, d.o.o. - Podgorica

P

PROJEKTNII ZADATAK ZA IZRADU IDEJNOG REŠENJA ARHITEKTURE I GLAVNOG PROJEKTA OBJEKTA

STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

UVOD

Izgradnja je definisana urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora izgradnju objekata glavnog grada Podgorica. Vlasnik ima Urbanističku parcelu u detaljno urbanističkom planu „Zabjelo B1“ zona C broj parcele 191. Planom je omogućena izgradnja objekta po zadatim parametrima. Omogućena je izgradnja objekta sa slijedećim pokazateljima:

*namjena:	stambeno poslovni objekat
*površina urbanističke parcele:	UP191 1024,86 m ²
*površina u osnovi:	400 m ² (indeks zauzetosti 0,4)
*indeks izgrađenosti:	1,1; bruto površina 1200 m ² ,
*spratnost:	maksimalna spratnost 3 nadzemne etaže Po+Pr+1+Pk,
*Položaj objekta:	slobodnostojeći
*parkiranje:	1 stan=1,1 parkirno mjesto

LOKACIJA

Prostor na kome je planirana izgradnja je urbanistička parcela 191 u detaljnom urbanističkom planu “zabjelo B1” zona C u Podgorici. Na njoj je evidentiran postojeći objekat spratnosti P+1 koji treba da se ukloni.

NAMJENA

Objekat treba organizovati tako da ima podzemnu garažu u podrumu poslovne prostore na prizemlju i stanove na ostale dvije etaže. Budući da je lokacija u podnožju Dajbabske gore, prema iskustvima na terenu u ovom pojasu uglavnom je veliki sloj nanosa nenasivog kvaliteta. Zato je potrebno isprojektovati na mjestu iskopa do nosivog terena podrum sa stanarskim ostavama i tehničkim prostorima.

KONSTRUKCIJA I PRIMIJENJENI MATERIJALI

Odabrati racionalan konstruktivni sistem. Obradu podova, zidova i plafona uraditi standardnim materijalima. Termičku zaštitu fasade uraditi primjenom stirodura. Fasadne otvore planirati kao aluminijske otvore, krovni pokrivač je od lima.

INSTALACIJE

Objekat ima instalacije vodovoda i kanalizacije i jake struje prema uslovima priključenja nadležnih preduzeća.

UREĐENJE TERENA

Lokaciju objekta organizovati u skladu sa usmjerenjima i pokazateljima iz UTU-a kao i sa stanjem na terenu.



Miloš Jelić

.....
Za Investitora „VINZER“ d.o.o. Miloš Jelić

u Podgorici, septembar 2025. godine

TEHNIČKI OPIS UZ PROJEKAT IDEJNOG REŠENJA ARHITEKTURE STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Urbanističko-tehnički uslovi

Izgradnja je definisana urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj glavnog grada Podgorica. Vlasnik ima urbanističku parcelu u detaljno urbanističkom planu "Zabjelo B1" zona C broj 191 u Podgorici. Omogućena je izgradnja objekta sa slijedećim pokazateljima:

*namjena:	stambeno poslovni objekat
*površina urbanističke parcele:	UP191 1024,86
*površina u osnovi:	1400 m ² (indeks zauzetosti 0,4)
*indeks izgrađenosti:	1,1; bruto površina 1200 m ²
*spratnost:	maksimalna spratnost 3 nadzemne etaže
*Položaj objekta:	slobodnostojeći
*parkiranje:	1 stan=1,1 parkirno mjesto

Lokacija

Prostor na kome je planirana izgradnja je katastarska parcela broj 33/8, 60/1, 60/2, 60/3, 60/4, 60/5, 60/6, 379/1 i 379/2. Na njoj je evidentiran postojeći objekat spratnosti P koji treba da se ukloni. Udružene urbanističke parcele su sa istoka i zapada oivičene funkcionalnim sobračajnicama koje su međusobno povezane internom kolsko-pješačkom vezom koja nije potvrđena DUP-om, ali funkcioniše na terenu za obodne parcele sa izvedenim objektima.

Dispozicija

Objekat je organizovan tako da ima u podrumu parkirne za potrebe objekta, što je proizašlo iz oblika i dimenzija urbanističke parcele, te zatečenog okruženja. . Pristup parceli je sa novoplanirane sabračajnice pozicionirane na južnom obodu parcele. . Prema planskim usmjerenjima podrumski sadržaji nisu uračunati u bruto površinu objekta.

na prizemlju su organizovani poslovni prostori sledećih parametara:

1	poslovni prostor 1	129,30
2	poslovni prostor 2	77,57
3	poslovni prostor 3	77,90
3	poslovni prostor 4	55,95
zajedničke prostorije		24,21
1	ulazni hol i stepenište	21,33
2	lift	2,88
ukupno NETO		364,90
ukupno BRUTO		400

PREGLED VRSTE I BROJA STANOVA

	jednosobni	dvosobni	dvoiposobni	ukupno
I sprat	3	1	1	5
II sprat	3	1	1	5
ukupno	6	2	2	10

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM

podrum	856,63
prizemlje	400
I sprat	400
II sprat	400
ukupno	2056,63

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA

prizemlje	400
I sprat	400
II sprat	400
ukupno	1200

NETO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA

prizemlje	364,90
I sprat	356,20
II sprat	356,20
ukupno	1077,30

OBLIKOVANJE

Objekat ima izduženu formu nastalu uslovljavanjem građevinskih linija. Spratnost objekta je jedna podzemna i tri nadzemne etaže. Kod nadzemnih etaža su naglašeni horizontalni prepusti terasa sa otvorima bez parapeta radi kvalitetnijeg osvetljenja prostora.

Fasada se završno obrađuje bijelom i antracit bojom u kombinaciji sa malterom u imitaciji drveta proizvođača Ceresit.

Konstrukcija i primijenjeni materijali

Odabran je konstruktivni sistem ab stubova i zidova uz korišćenje giter ispunskih opeka d=20 cm. Svi horizontalni nosivi elementi, stepeništa i temeljenje je u armiranom betonu. Krovna konstrukcija je krov malog nagiba – 21 stepen, pokriven pocinčanim bojenom limom. Obrada podova, zidova i plafona je standardnim materijalima (keramika i parket).

Instalacije

Objekat ima instalacije vodovoda i kanalizacije, slabe i jake struje prema uslovima priključenja nadležnih preduzeća.

Uređenje terena

Lokacija objekta je organizovana u skladu sa usmjerenjima i pokazateljima iz UTU-a. Ispoštovana je građevinska linija i zadata odstojanja od postojećih stambenih objekata.

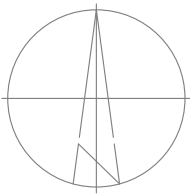
Obrada površina urbanističke parcele

bruto površina pod objektom	400
pješačke površine	15
trotoar	113,46
travnjak - zelena površina	446,86
ukupno urbanistička parcela	1024,86

Saobraćajni priključak je u radjen u skladu sa planskim dokumentom na južnu novoplaniranu saobraćajnicu a parking mjeta su smjestena u garažu .

Opština PODGORICA
KO Podgorica 3

SITUACIONI PLAN
Katastarska parcela 5073/2
Urbanistička parcela 191 DUP Zabjelo B1



◀ Nikšić - Ul Voislavljevića - Petrovac ▶

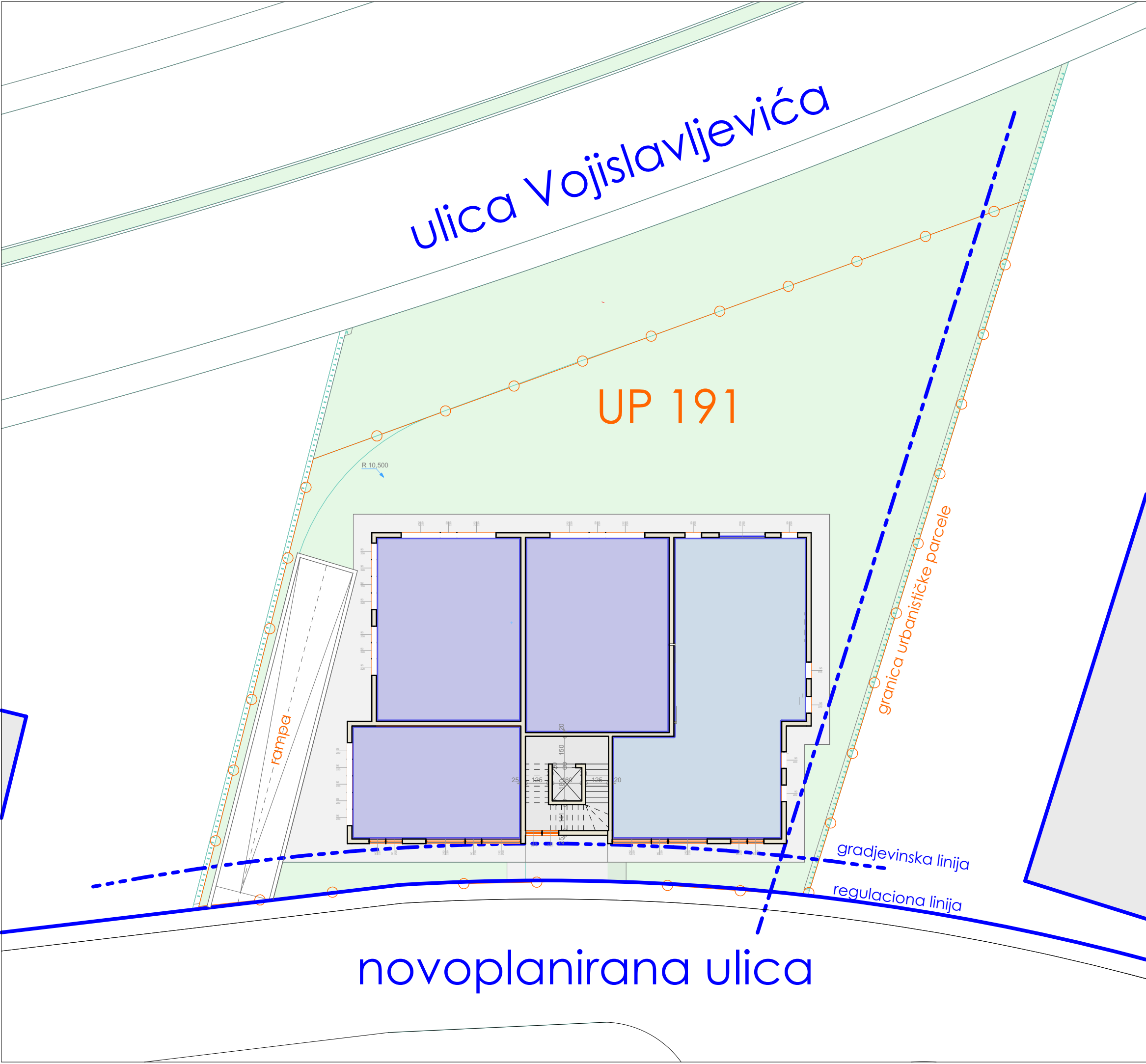
TROTOAR

A S F A L T – IZLOMLJEN

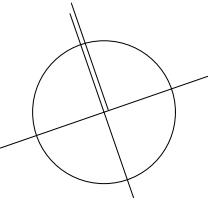
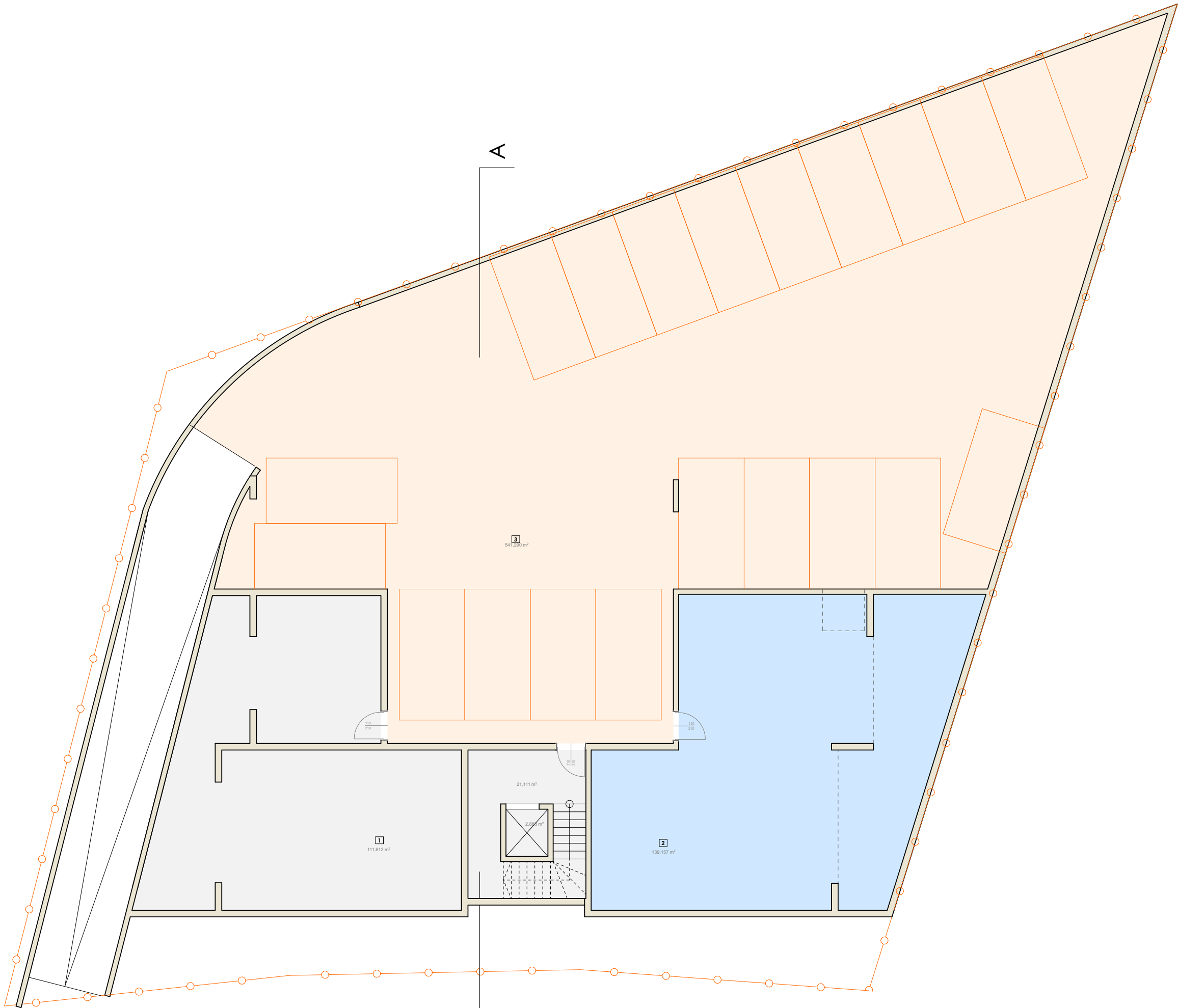
UP 191

LEGENDA:

- Tačka geodetske mreže
- Listopadno drvo
- Čempres
- Betonski stub
- Šaht
- Slivnik
- Metalna ograda na zidu
- Žičana ograda na zidu
- 5073/2 Broj katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele

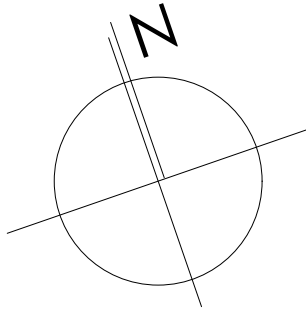
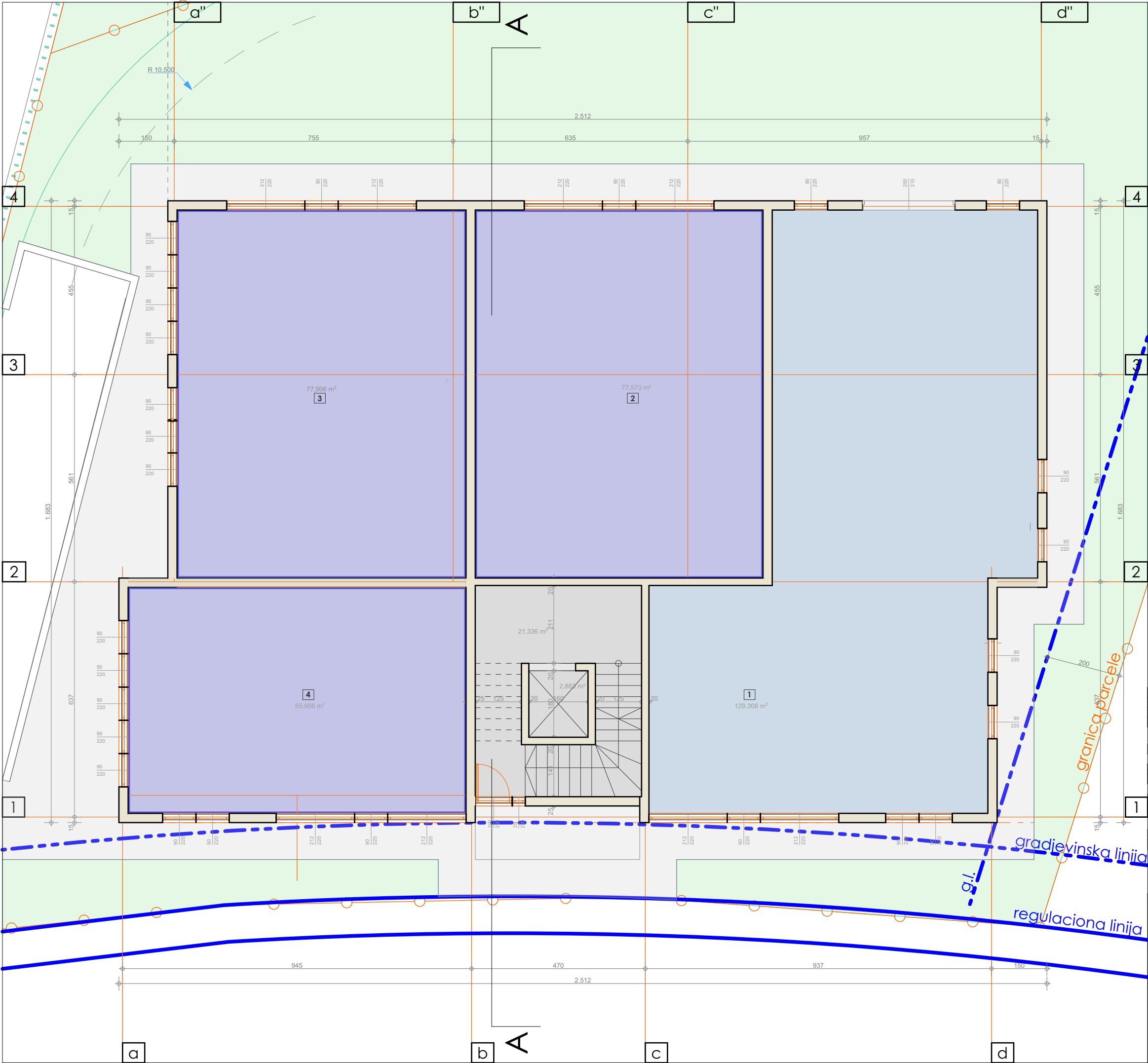


Projekat: biro vukčević PODGORICA, Marka Miljanova br. 1, tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		Investitor: VINZER doo	
Objekat:	Stambeno poslovni objekat	Lokacija: Podgorica Dup "Zabjelo" B1 UP 191 zona C	
Voditelj projekta:	Boško Vukčević dia	Vrsta tehničke dokumentacije: idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Boško Vukčević dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Skupina R1:200
Saradnici:	Vujisic Marija Durovic Amil	Prilog: situacija	Br. strane 2
Datum izrade i MP:		8.2025.	



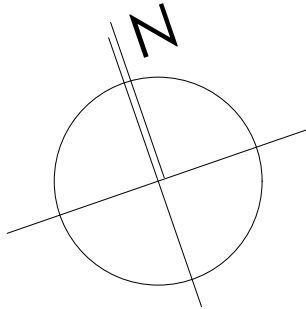
1	tehnička prostorja 1	111.61
2	tehnička prostorja 2	139.15
3	garaža	541.29
zajedničke prostorije		23.99
1	ulazni hol i stepenište	21.11
2	lift	2.88
ukupno NETO		816.04
ukupno BRUTO		856.63

 biro vukčević POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI		VINZER doo	
Objekat: Stambeno poslovni objekat		Adresa: Podgorica Dup "Zabjelo" 81 UP 191 zona C	
Projekt: Boško Vukčević dia		Naziv projekta: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Boško Vukčević dia		Datum tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Vujisić Marija		Mjerilo: 1:100	
Duravčić Anđel		Prilog: osnova garaže	
Datum izdavanja: 14.07.		Stranica: 3	
8.2025.			



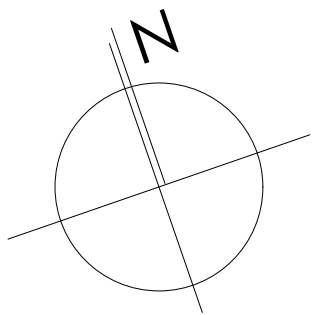
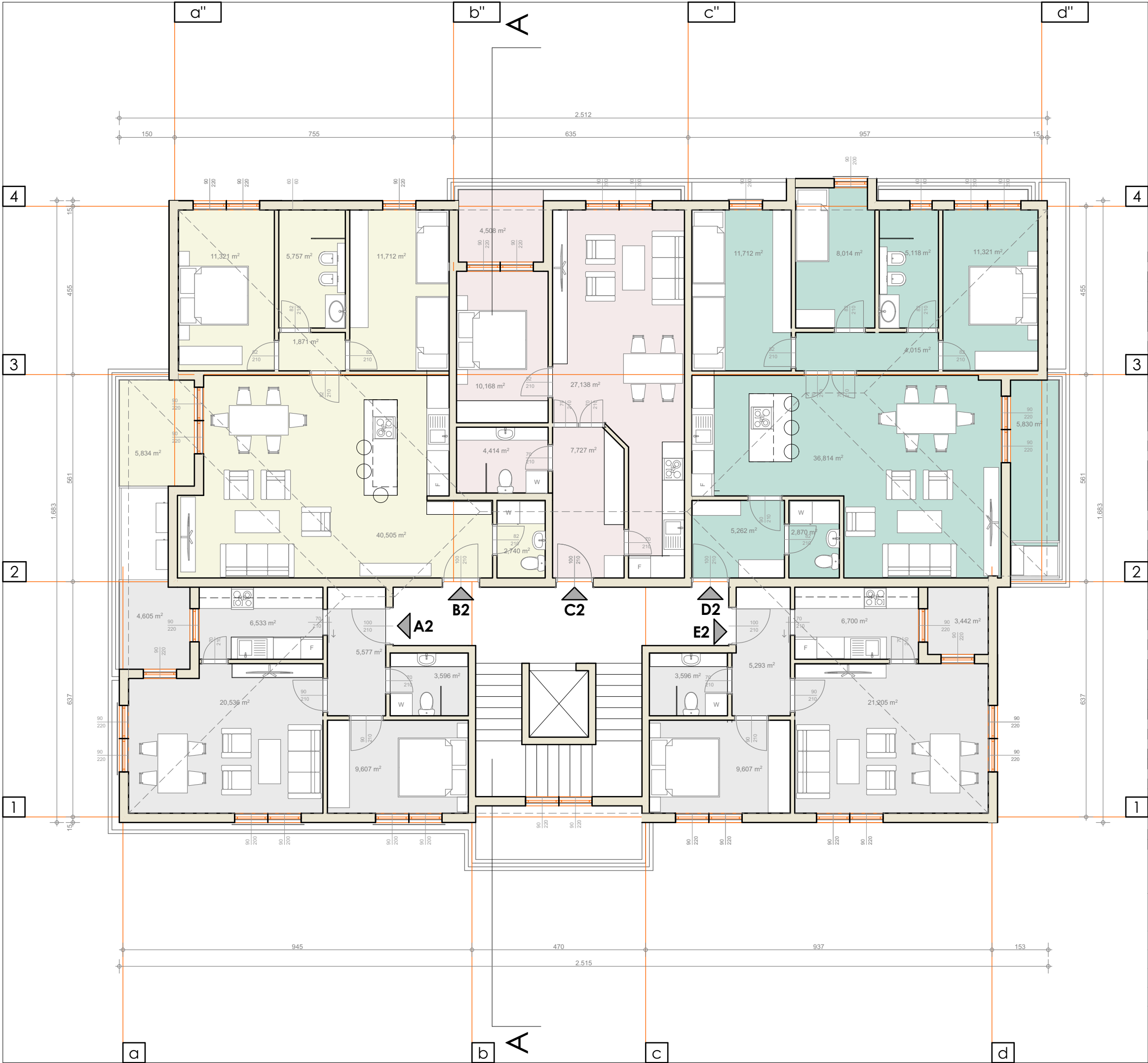
1	poslovni prostor 1	129,30
2	poslovni prostor 2	77,57
3	poslovni prostor 3	77,90
3	poslovni prostor 4	55,95
zajedničke prostorije		24,21
1	ulazni hol i stepenište	21,33
2	lift	2,88
ukupno NETO		364,90
ukupno BRUTO		400
ukupno NETO objekta		1077,32
ukupno BRUTO objekta		1200

Projektant:		biro vukčević		Investitor:	
		PODGORICA, Marka Miljanova, br. 1, MF/fax: +382 (0)20 231393, www.birovukcevic.me		VINZER doo	
Objekat:		Stambeno poslovni objekat		Lokacija:	
				Podgorica Dup "Zabjelo" B1 UP 191 zona C	
Voditelj projekta:		Boško Vukčević dia		Vrsta tehničke dokumentacije:	
				Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:		Boško Vukčević dia		Dio tehničke dokumentacije:	
				ARHITEKTURA	
Saradnici:		Vujisić Marija Durović Amil		Kaznjera	
				1:100	
				Br. strane	
				4	
Datum izrade i MP:					
8.2025.					



A1 jednosoban		50,42
1	hodnik	5,57
2	kuhinja	6,53
3	dnevna i trpezarija	20,53
4	lođa	4,63
5	kupatilo	3,59
6	spavaća soba	9,60
B1 dvosoban		79,73
1	dnevna, trpezarija i kuhinja	40,50
2	wc	2,74
3	balkon	5,83
4	hodnik	1,87
5	spavaća soba	11,32
6	spavaća soba	11,71
7	kupatilo	5,75
C1 jednosoban		53,92
1	hodnik	7,72
2	dnevna, trpezarija i kuhinja	27,13
3	spavaća soba	10,16
4	balkon	4,50
5	kupatilo	4,41
D1 dvoiposoban		90,91
1	hodnik	5,26
2	wc	2,87
3	dnevna, trpezarija i kuhinja	36,81
4	balkon	5,83
5	hodnik	4,01
6	spavaća soba	11,71
7	spavaća soba	8,01
8	kupatilo	5,11
9	spavaća soba	11,32
E1 jednosoban		50
1	hodnik	5,29
2	kuhinja	6,70
3	dnevna i trpezarija	20,20
4	lođa	3,44
5	kupatilo	3,59
6	spavaća soba	9,60
zajedničke prostorije		31,23
1	ulazni hol i stepenište	28,35
2	lift	2,88
ukupno NETO		356,21
ukupno BRUTO		400
ukupno NETO objekta		1077,32
ukupno BRUTO objekta		1200

Projektant: biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.brovucevic.me		Investitor: VINZER doo	
Objekat: Stambeno poslovni objekat		Lokacija: Podgorica Dup "Zabjelo" B1 UP 191 zona C	
Voditelj projekta: Boško Vukčević dia		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Boško Vukčević dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Vujišić Marija Durović Amil		Prilog: osnova I sprata	
Datum izrade i MP:		Razmjera: 1:100 Br. strane: 5	
8.2025.			



A2 jednosoban		50,42
1	hodnik	5,57
2	kuhinja	6,53
3	dnevna i trpezarija	20,53
4	lođa	4,63
5	kupatilo	3,59
6	spavaća soba	9,60
B2 dvosoban		79,73
1	dnevna, trpezarija i kuhinja	40,50
2	wc	2,74
3	balkon	5,83
4	hodnik	1,87
5	spavaća soba	11,32
6	spavaća soba	11,71
7	kupatilo	5,75
C2 jednosoban		53,92
1	hodnik	7,72
2	dnevna, trpezarija i kuhinja	27,13
3	spavaća soba	10,16
4	balkon	4,50
5	kupatilo	4,41
D2 dvoiposoban		90,91
1	hodnik	5,26
2	wc	2,87
3	dnevna, trpezarija i kuhinja	36,81
4	balkon	5,83
5	hodnik	4,01
6	spavaća soba	11,71
7	spavaća soba	8,01
8	kupatilo	5,11
9	spavaća soba	11,32
E2 jednosoban		50
1	hodnik	5,29
2	kuhinja	6,70
3	dnevna i trpezarija	20,20
4	lođa	3,44
5	kupatilo	3,59
6	spavaća soba	9,60
zajedničke prostorije		31,23
1	ulazni hol i stepenište	28,35
2	lift	2,88
ukupno NETO etaže		356,21
ukupno BRUTO etaže		400
ukupno NETO objekta		1077,32
ukupno BRUTO objekta		1200

PODGORICA, Marka Miljanova, br. 1.

tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me

Projektant:

Investitor:

Objekat :

Lokacija :

Voditelj projekta:

Projekat:

Odgovorni projektant:

Projekat:

Saradnici:

Projekat:

Datum izrade i MP:

Projekat:

VINZER doo

Podgorica Dup "Zabjelo" B1 UP 191 zona C

idajno rješenje

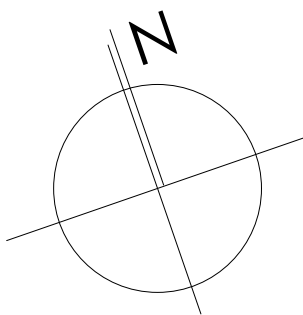
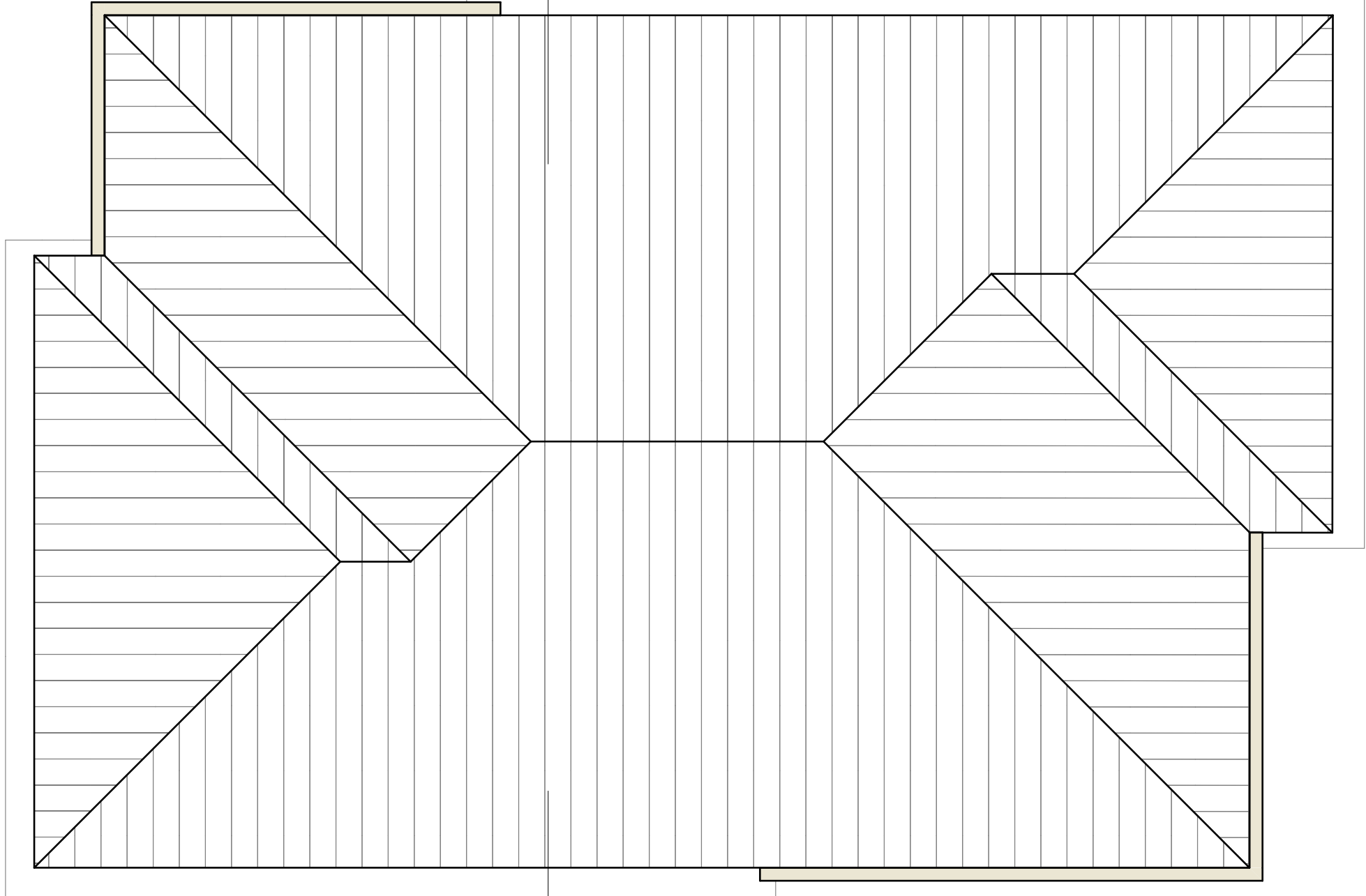
ARHITEKTURA

osnova II sprata

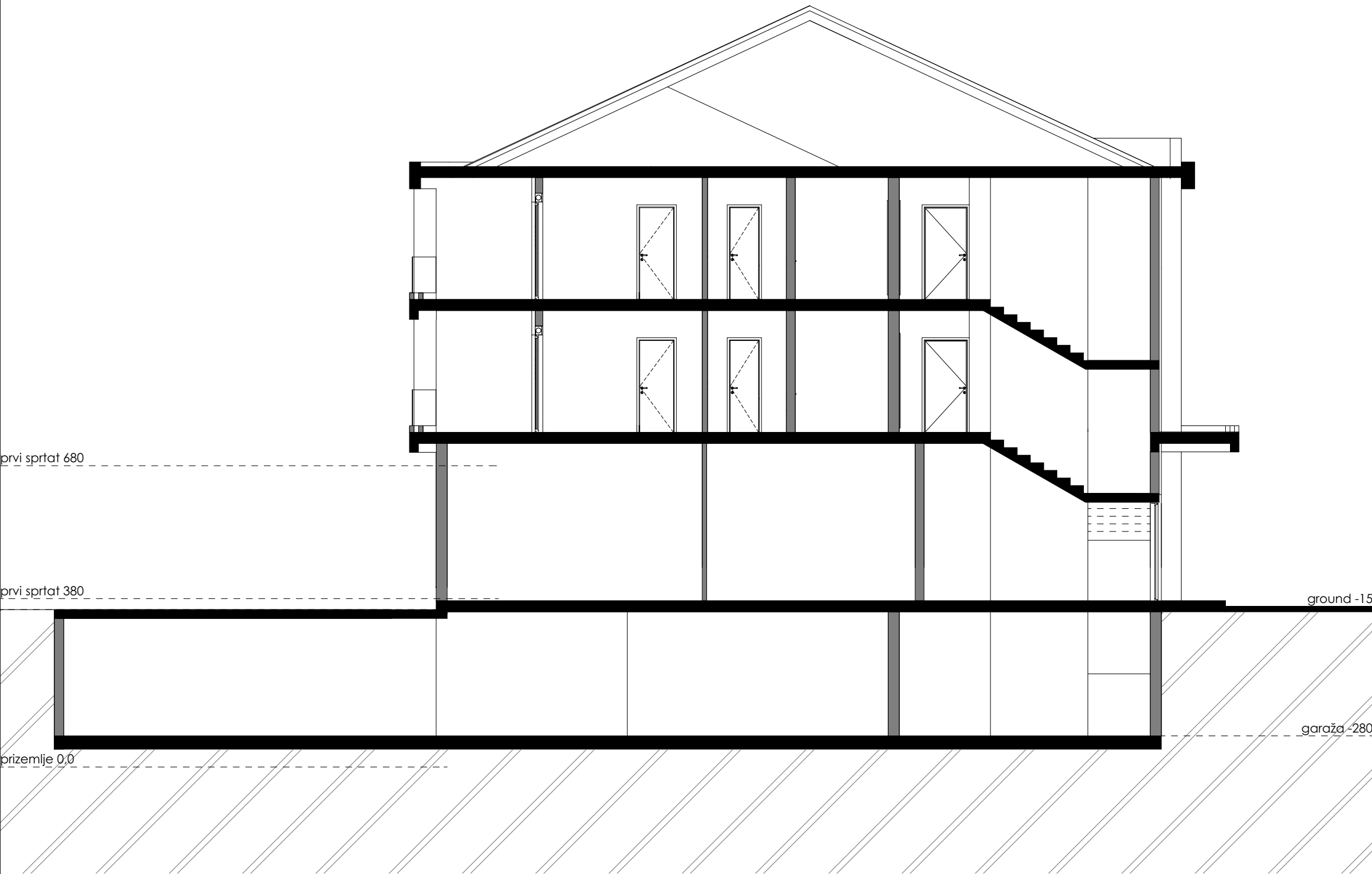
1:100

6

8.2025.



Projektor:  biro vukčević PODGORICA Matka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		Investitor: VINZER doo	
Objekat :	Stambeno poslovni objekat	Lokacija :	Podgorica Dup "Zabjelo" B1 UP 191 zona C
Vodeći projektant:	Boško Vukčević dia	Vrsta tehničke dokumentacije: idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Boško Vukčević dia	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Sadržaj:	Vujišić Marija Durović Amil	Prilog:	osnova krova
Datum izrade i MP:		Br. strane 7	
8.2025.			



Projektant:  biro vukčević PODGORICA Matka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		Investitor: VINZER doo	
Objekat :	Stambeno poslovni objekat	Lokacija : Podgorica Dup "Zabjelo" B1 UP 191 zona C	
Vodeći projektant:	Boško Vukčević dia	Vrsta tehničke dokumentacije: idejno rjesenje	
Odgovorni projektant:	Boško Vukčević dia	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera
Saradnici:	Vujišić Marija Durović Amil	Prilog:	ARHITEKTURA PRESJEK A-A
Datum izrade i MP:		Br. strane	
8.2025.		1:100 8	



Projektant:  biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		Investitor: VINZER doo	
Objekat :	Stambeno poslovni objekat	Lokacija :	Podgorica Dup "Zabjelo" B1 UP 191 zona C
Vodeći projektant:	Boško Vukčević dia	Vrsta tehničke dokumentacije: idejno rjesenje	
Odgovorni projektant:	Boško Vukčević dia	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Vujišić Marija Durović Amil	Prilog:	Južna fasada
Datum izrade i MP:		Razmjera 1:100 Br. strane 9	
8.2025.			



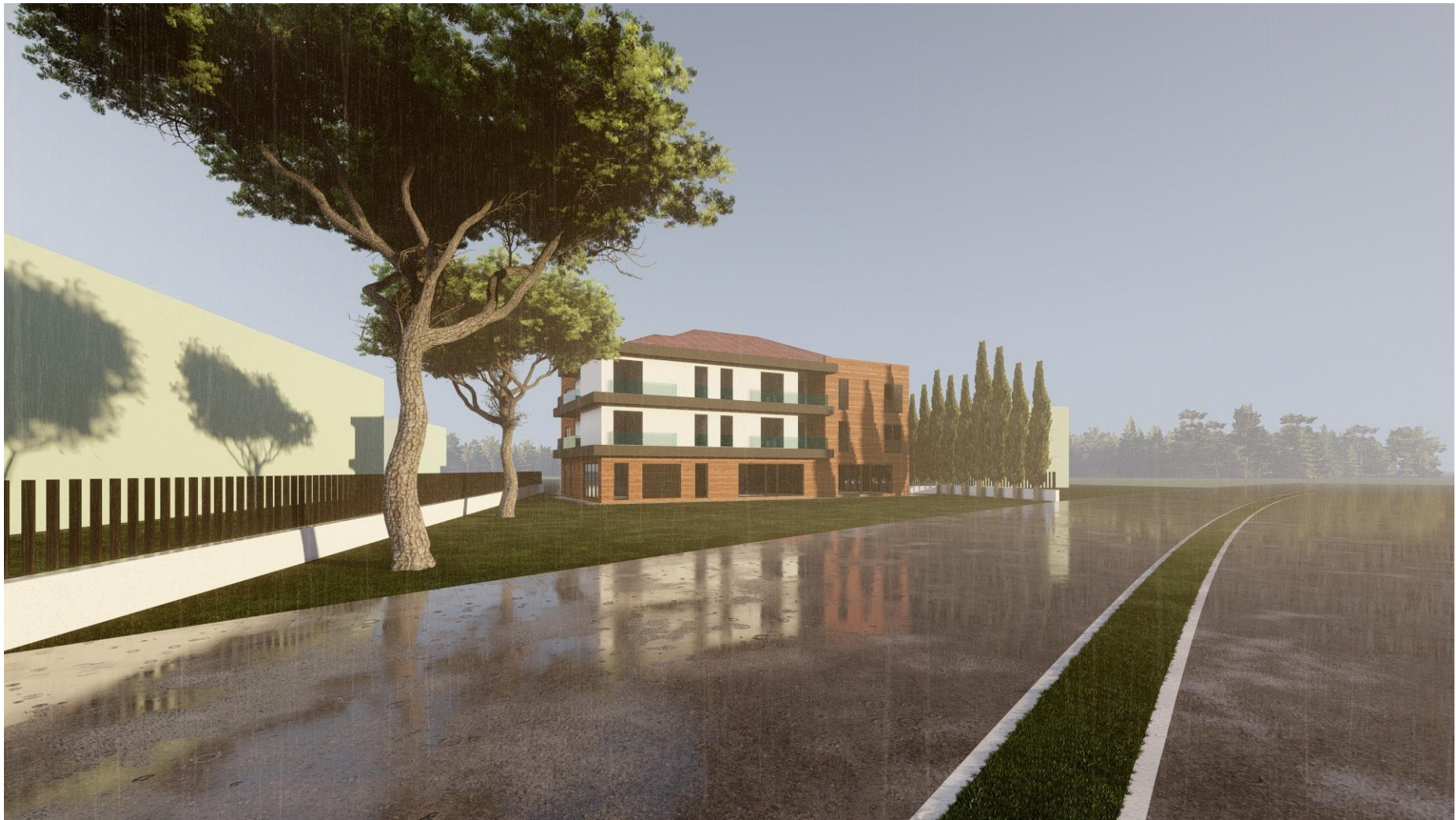
Projektant:  biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		Investitor: VINZER doo	
Objekat :	Stambeno poslovni objekat	Lokacija : Podgorica Dup "Zabjelo" B1 UP 191 zona C	
Vodeći projektant:	Boško Vukčević dia	Vrsta tehničke dokumentacije: idejno rjesenje	
Odgovorni projektant:	Boško Vukčević dia	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera
Saradnici:	Vujišić Marija Durović Amil	Prilog:	ARHITEKTURA zapadna fasada
Datum izrade i MP:		Br. strane	
8.2025.		10	



Projektant: biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.brovukcevic.me		Investitor: VINZER doo	
Objekat : Stambeno poslovni objekat		Lokacija : Podgorica Dup "Zabjelo" B1 UP 191 zona C	
Voditelj projekta: Boško Vukčević dia		Vrsta tehničke dokumentacije: idejno rjesenje	
Odgovorni projektant: Boško Vukčević dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici: Vujišić Marija Durović Amil		Prilog: Sjeverna fasada	Br. strane 11
Datum izrade i MP: 8.2025.			



Projektant:  biro vukčević PODGORICA, Matka Miljanova, br. 1, tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		Investitor: VINZER doo	
Objekat : Stambeno poslovni objekat		Lokacija : Podgorica Dup "Zabjelo" B1 UP 191 zona C	
Voditelj projektanta: Boško Vukčević dia		Vrsta tehničke dokumentacije: idejno rjesenje	
Odgovorni projektant: Boško Vukčević dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Vujisic Marija Durovic Amil		Prilog: PRESJEK A-A	
Datum izrade i MP: 8.2025.		Razmjera: 1:100 Br. strane: 12	



Projektant:  biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		Investitor: VINZER doo	
Objekat : Stambeno poslovni objekat		Lokacija : Podgorica Dup "Zabjelo" B1 UP 191 zona C	
Voditelj projektant: Boško Vukčević dia		Vrsta tehničke dokumentacije: idejno rjesenje	
Odgovorni projektant: Boško Vukčević dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Vujisić Marija Durovic Amil		Prilog: 3D izgledi	
Datum izrade i MP: 8.2025.		Br. strane 13	



Projektant:  biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		Investitor: VINZER doo	
Objekat : Stambeno poslovni objekat		Lokacija : Podgorica Dup "Zabjelo" B1 UP 191 zona C	
Voditelj projekta: Boško Vukčević dia		Vrsta tehničke dokumentacije: idejno rjesenje	
Odgovorni projektant: Boško Vukčević dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Vujišić Marija Durović Amil		Prilog: 3D izgledi	
Datum izrade i MP: 8.2025.		Br. strane 14	



Projektant:  biro vukčević PODGORICA Matka Milanova, br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		Investitor: VINZER doo	
Objekat : Stambeno poslovni objekat		Lokacija : Podgorica Dup "Zabjelo" B1 UP 191 zona C	
Voditelj projekta: Boško Vukčević dia		Vrsta tehničke dokumentacije: idejno rjesenje	
Odgovorni projektant: Boško Vukčević dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Vujišić Marija Durović Amil		Prilog: 3D izgledi	
Datum izrade i MP: 8.2025.		Br. strana 15	