

Mladen Anđelić	Štamбилj projektanta signed by Mladen Anđelić DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=CRTA DOO, 2.5.4.97=VATME-03304272, serialNumber=68666, givenName=Mladen, sn=Anđelić, cn=Mladen Anđelić Date: 2025.10.09 10:15:59 +02'00'	Štamбилj revidenta
---------------------------	---	--------------------

INVESTITOR¹

„GRAMAT CO“ d.o.o. Podgorica

OBJEKAT²

Stambeno-poslovni objekat

LOKACIJA³

**Na Kat.Parc. 1676/1, 1677/1, 1678/3, 1671/3,
1672/3 i na dijelu K.P.1673/1 KO Podgorica II,
na UP2-1, blok 2, u okviru izmjena i dopuna
DUP-a "Prvoborac", Opština Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

**“CRTA” d.o.o. Podgorica
Licenca br. UPI 072/7-594/2**

ODGOVORNO LICE⁶

Mladen Anđelić

GLAVNI INŽENJER⁷

**Mladen Kovačević dipl.ing.arh.
Licenca br. UPI 107/7-457/2**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

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

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

⁷ Ime I prezime glavnog inženjera.

S A D R Ź A J :

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Ugovori o poslovno tehničkoj saradnji
- Ovjerena geodetska podloga
- UT uslovi
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

PROJEKTNİ ZADATAK

- o Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- o Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga
- Šira situacija R 1 : 300
- Uža situacija sa osnovom prizemlja R 1 : 100
- Uža situacija sa osnovom krova R 1 : 100
- Osnova podruma R 1 : 50
- Osnove prizemlja R 1 : 50
- Osnova prvog sprata R 1 : 50
- Osnova drugog sprata R 1 : 50
- Osnova potkrovlja R 1 : 50
- Osnova krova R 1 : 50
- Presjek 1-1
- Presjek 2-2 R 1 : 50
- Fasade R 1 : 50
- 3D prikazi

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG” br.64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019) i izvršni direktor društva "CrtA" d.o.o Podgorica donosi:

RJEŠENJE

o imenovanju **GLAVNOG INŽENJERA** za izradu tehničke dokumentacije:

Objekat: **Stambeno-poslovni objekat**

Vrsta projekta: **Idejno rješenje**

Lokacija: **Na Kat.Parc. 1676/1, 1677/1, 1678/3, 1671/3, 1672/3 i na dijelu K.P.1673/1 KO Podgorica II, na UP2-1, blok 2, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Prvoborac", Opština Podgorica**

Investitor: **"GRAMAT CO" D.O.O. Podgorica**

Glavni inženjer: **Mladen Kovačević, dip.inz.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „CRTA" d.o.o, iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme, prakse i licencu br. UPI 107/7-457/2 od 15.03.2018. godine, da može kao Glavni inženjer izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije.

Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Podgorica, Septembar 2025. godine,

„CRTA" d.o.o, Podgorica



Mladen Anđelić, izvršni direktor

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. SimaBarovica br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0923429 / 002

PIB: 03304272

Datum registracije: 03.03.2020.

Datum promjene podataka: 24.12.2020.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CRTA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: CRTA
Telefon: +38269357899
eMail: fandjo467@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 02.03.2020.
Datum donošenja Statuta: 02.03.2020. Datum promjene Statuta: 14.12.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BLAŽA JOVANOVIĆA BR.11 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BLAŽA JOVANOVIĆA BR.11 PODGORICA
Adresa sjedišta: BLAŽA JOVANOVIĆA BR.11 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MLAĐEN ANĐELIĆ 2404967290018 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MLADEN ANĐELIĆ 2404967290018 CRNA GORA

Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 24.12.2020 godine u 11:19h



 Načelnica

Slobodanka Nedović





Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
generali@generali.me
generali.me

POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7767334

Preuzimač IVAN DAMJANOVIĆ
Zamjena polise Nova
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: CRTA

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

5-0923429/003

Osiguranik

CRTA

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

5-0923429/003

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 17.01.2025 do 17.01.2026

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatana, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klauzula - Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova. Klauzula LMA5396 - Isključenje zaraznih bolesti.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

Limit pokrivanja:

100,000.00 po štetnom događaju

100,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokriva Crna Gora

Učešće osiguranika 10 %, min 1,000.00
u štetnom događaju:

Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokriven štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima. Djelatnost osiguranika: izrada tehničke dokumentacije, izrada dijela tehničke dokumentacije, građenje ili izvođenje pojedinih radova na građenju objekta, izvođenje svih vrsta radova.

Period trajanja osiguranja: 17.01.2025 do 17.01.2026

Svojem potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisima Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:

UGOVORNIK:

M.P.



OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

Ukupne godišnje bruto zarade:	0.00
Ukupan prihod:	0.00
Prosječna neto mesečna zarada:	

Klazole

Naziv

Limit

Franšiza

Premijska stopa: 0.0000

Godišnja premija: 763.30 EUR

Premija za period trajanja osiguranja: 763.30 EUR

Porez 68.70

Premija sa porezom 832.00

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 17.01.2025

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAC:

UGOVORNIK:

M.P.



PRILOG POLISI BROJ 7767334

Opšta sankcijska klauzula

Osiguravač nije u obavezi da pruži osiguravajuće pokriće niti da plati bilo kakav odštetni zahtjev ili isplati bilo kakvu naknadu na osnovu ovog ugovora o osiguranju u onoj mjeri u kojoj bi ga pružanje takvog pokrića, plaćanje takvog odštetnog zahtjeva ili omogućavanje takve naknade izložilo bilo kakvoj sankciji, zabrani ili ograničenju na osnovu rezolucija Ujedinjenih nacija ili trgovinskih ili ekonomskih sankcija, zakona ili propisa Evropske unije, Sjedinjenih Američkih Država ili Crne Gore.

Klauzula za polise osiguranja od odgovornosti

Osiguravač neće obeštetiti Osiguranika za bilo kakvu odgovornost:

- (i) u vezi sa bilo kojom presudom, odlukom, plaćanjem, pravnim troškovima ili troškovima ili poravnanjem, isporučenim, izvršenim ili nastalim u slučaju pokretanja sudskih postupaka u državama u kojima se primjenjuju zakoni potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, ili bilo koje naredbe donete bilo gdje u svijetu da se izvrši takva presuda, odluka, plaćanje, pravni troškovi ili troškovi ili namirenje bilo u cjelosti ili djelimično;
- (ii) nastale od vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija ili proistekle iz aktivnosti od koje imaju koristi vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatnih sankcionisanih zemalja / teritorija, ili tamo gdje bi plaćanje odštete od strane osiguravača imalo koristi za vladu potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija;
- (iii) u vezi sa bilo kojim poravnanjem dogovorenim ili nastalim mimo suda, prije bilo kakvih pravnih radnji koje su preduzela ili su u korist lica ili entiteta sa prebivalištem u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama; Entiteti uključuju bilo koju matičnu kompaniju, direktno ili indirektno holding društvo u vlasništvu ili pod kontrolom vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, lica ili entiteti koji žive u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama.

Teritorije pod potpunim embargom su Iran, Sirija, Demokratska Narodna Republika Koreja, regije Krima, Zaporožja, Hersona, Donjecka i Luganska, Venecuela, Ruska Federacija, Avganistan, Mjanmar (Burma), Bjelorusija i Kuba (za lica povezana sa SAD-om), s tim da ova lista može biti izmijenjena u svakom trenutku. Ažurirana lista zemalja nalazi se na sajtu Društva www.generali.me.





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-595/2

Podgorica, 11.1.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "CRTA" PODGORICA, PIB: 03304272, broj UPI 072/7-595/1 od 25.12.2020. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20 i 121/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "CRTA" PODGORICA, PIB: 03304272**, 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 072/7-595/1 od 25.12.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "CRTA" PODGORICA, PIB: 03304272, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: ugovor o radu sa **Mladenom Kovačevićem, diplomiranim inženjerom arhitekture**, od 23.12.2020. godine; ugovor o radu sa **Miodragom Pejovićem, diplomiranim inženjerom elektrotehnike, smjer energetika**, od 23.12.2020. godine; ugovor o radu sa **Mladenom Raičkovićem, diplomiranim inženjerom građevinarstva, smjer konstruktivni**, od 23.12.2020. godine; ugovor o radu sa **Božom Zejakom, diplomiranim inženjerom mašinstva**, od 23.12.2020. godine; potvrde poslodavcu o zaposlenima, kojom se konstatuje zaposlenje Mladena Kovačevića, Miodraga Pejovića, Mladena Raičkovića i Boža Zejaka, izdate od strane Poreske uprave; rješenje broj UPI 107/7-457/2 od 15.3.2018. godine, kojim je Mladenu Kovačeviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; rješenje broj UPI 107/7-1633/2 od 4.6.2018. godine, kojim je Miodragu Pejoviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; rješenje broj UPI 107/7-2784/2 od 14.5.2018. godine, kojim je Mladenu Raičkoviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; rješenje broj UPI 107/7-2786/2 od 15.5.2018. godine, kojim je Božu Zejaku izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0923429.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih 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", broj 79/17), 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.

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.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-457/2

Podgorica, 15.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MLADENU KOVAČEVIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-457/1 od 09.02.2018.godine, KOVAČEVIĆ MLADEN, diplomirani inženjer arhitekture, iz Herceg Novog, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o završenom studiju za sticanje visoke sprema na Arhitektonsko-urbanističkom fakultetu u Sarajevu Univerzitet u Sarajevu br.1654/78 od 23.12.1978.godine;
- Rješenje Ministarstva zaštite životne sredine i uređenja prostora kojim se Kovčević Mladenu izdaje licenca za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata br.05-136/06-1 od 27.02.2006.godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Mladenu Kovačeviću izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, radovima enterijera i uređenja slobodnih površina br.03-7271/1 od 05.11.2009.godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Mladenu Kovačeviću izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih površina br.03-3536/5 od 1905.2009.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Biro za urbanizam i projektovanje« doo Herceg Novi od 08.02.2018.godine;
- Uvjerenje Osnovnog suda u Herce Novom Ku 2017/1346 od 25.12.2017.godine da se protiv Kovačević Mladena ne vodi krivični postupak;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-7 od 12.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3844

Podgorica, 10.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MLADEN R. KOVAČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište HERCEG NOVI,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 272

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2784/2

Podgorica 14.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MLADENU RAIČKOVIĆU, dipl.inž.građevine – smjer konstruktivni, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-2784/1 od 09.05.2018.godine, Mladen Raičković, dipl.inž.građevine, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Građevinskog fakulteta Univerziteta »Veljko Vlahović«, br. 103 od 22.12.1990. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladenu G. Raičkoviću izdaje licenca za izradu projekata konstrukcija za arhitektonske objekte, br.01-298/4 od 25.06.2012. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladenu G. Raičkoviću izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, br. 01-298/5 od 25.06.2012. godine;
- Ovlašćenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladen G. Raičković ovlašćuje za izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, br.GR 074150310 od 07.12.2005. godine;
- Ovlašćenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladen G. Raičković ovlašćuje za izradu projekata konstrukcija za arhitektonske objekte, br. GP07415 0231 od 07.12.2005. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje

obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „, br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1633/2

Podgorica, 04.06.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MIODRAGU PEJOVIĆU, dipl.inž.elektrotehnike – odsjek za energetiku, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1633/1 od 27.03.2018.godine, Miodrag Pejović, dipl.inž.elektrotehnike, iz Ulcinja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Elektrotehničkog fakulteta Univerziteta »Veljko Vlahović« u Titogradu, br. 498 od 26.02.1985. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Pejović Miodragu izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem instalacija jake struje, br. 03-5465/2 od 02.09.2009. godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Pejović Miodragu izdaje licenca za izradu projekata jake struje, br.03-5465/1 od 02.09.2009. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci («Službeni list Crne Gore», br. 79/17), utvrđene su vrste licenci,

a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl. 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2786/2
Podgorica 15.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-2786/1 od 09.05.2018.godine, Božo Zejak, dipl.inž.mašinstva, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Mašinskog fakulteta, Univerziteta Crne Gore, br. 870 od 28.12.2009. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Zejak Božu izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem radova na termotehničkim instalacijama, mašinskim postrojenjima, uređajima i mašinskim instalacijama cjevovoda, mašinskim postrojenjima u elektranama i na postrojenjima za eksploataciju alternativnih izvora energije, br. 0501-5348/2-1 od 30.12.2010. godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Zejak Božu izdaje licenca za izradu projekata termotehničkih instalacija, mašinskih postrojenja, uređaja i mašinskih instalacija cjevovoda, projekta mašinskim postrojenja u elektranama i projekata postrojenja za eksploataciju alternativnih izvora energije (sunce, vjetar, voda), br.0501-5348/1-1- od 30.12.2010. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-110

Podgorica, 11.01.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr BOŽO B. ZEJAK, diplomirani inženjer mašinstva, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 2851



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić, dipl. pravnik

Ljiljana Vučić

UGOVOR O PROJEKTOVANJU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
zaključen dana 14.09.2024. godine

Ugovorne strane:

INVESTITOR: „GRAMAT CO“ d.o.o. Podgorica, PIB: 03151328, koga zastupa izvršni direktor DARKO GLENDŽA, u daljem tekstu Investitor

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica, PIB: 03304272, adresa: Sima Barovića br.20, koga zastupa izvršni direktor Mladen Anđelić, u daljem tekstu Projektant

PREDMET UGOVORA

Član 1

Izrada idejnog rješenja za potrebe izgradnje stambeno-poslovnog objekta Su+Pr+2+Pk na UP2-1, Blok 2, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a „Prvoborac“, na Kat. Parc. 1676/1, 1677/1, 1678/3, 1671/3, 1672/3 i na dijelu Kat.Parc. KO Podgorica II, Opština Podgorica.

Ugovorne strane su saglasne da je Investitor sa vlasnicima parcela iz stava 1.ovog člana potpisao Ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnji objekta, ovjeren od strane notarke Dragane Jovović, pod brojem UZZ 815/2025 od 12.08.2025.godine, a kojim ugovorom je ovdje „GRAMAT CO“ DOO Podgorica označen kao Investitor, i ovlašten da preduzima sve neophodne radnje za potrebe realizacije ugovora o zajedničkoj gradnji.

Član 2

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom zadatku Investitora, kao i važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Pravilnikom o načinu vršenja revizije glavnog projekta, kao i ostalih propisa koji se odnose na ovu oblast.

OTKLANJANJE NEDOSTATAKA

Član 3

Ugovorne strane su saglasne da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u roku od 3 dana od dana dostavljanja primjedbi.

Nakon postupanja po primjedbama iz stava 1.ovog člana Projektant će dostaviti Projekat revidentu kojeg odredi Investitor radi vršenja revizije Glavnog projekta.

SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 4

Tehnička dokumentacija, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži idejni projekat.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 5

Ugovorne strane saglasno ugovaraju jediničnu cijenu za usluge iz člana 1. stav 1 ovog Ugovora, i iznosu: 3,00 €/m² BGRP bez uračunatog PDV-a.

Ukupna i konačna vrijednost će se obračunati nakon konačne izrade i konačnog obračuna bruto razvijene građevinske površine.

Ugovorne strane su saglasne da u cijenu iz stave 1.ovog člana nijesu uračunate bilo kakve naknadne izmjene projekata, kao ni projektantski nadzor, već da će se za sve eventualno naknadne izmjene projekta, i eventuelni projektantski nadzor naknadno definisati cijena.

Član 6

Investitor se obavezuje da će izvršiti plaćanje za usluge koje su predmet ovog ugovora Projektantu u svemu prema prihvaćenoj ponudi na sledeći način:

- 100% virtumanski ili
- 100% kompenzacija

Član 6a.

Ugovorne strane su saglasne da će se dinamika i način plaćanja naknadno precizno definisati, te su saglasne da se plaćanje izuzetno od člana 6. uz obostranu saglasnost može vršiti djelimično kompenzacijom djelimično virtumanski.

Član 7

Ukoliko Investitor iz bilo kog razloga ne privede kraju izgradnju objekta, što bi uzrokovalo da Projektant ne može da naplati svoje potraživanje iz člana 5. ovog Ugovora, na način iz člana 6. ili 6a. ovog Ugovora, Ugovorne strane su saglasne da Investitor može za potrebe isplate ovdje ugovorene cijene:

- a) obezbijediti stambeno-poslovne jedinice na drugoj lokaciji koja je Projektantu prihvatljiva u vrijednosti jednako ovdje ugovorenom iznosu, ili
- b) dio ugovorene vrijednosti isplatiti u novcu, a dio kroz kompenzaciju za odgovarajuće stambeno poslovne jedinice na lokaciji koja je Projektantu prihvatljiva; ili

Ukoliko Investitor ne izmiri svoje obaveze prema projektantu ni na jedan od načina iz stava 1. ovog člana, ugovorne strane su saglasne da Projektant pokrene postupak prinudne naplate potraživanja, ili drugi odgovarajući postupak, u kom slučaju se ovaj Ugovor ima smatrati izvršnom i vjerodostojnom ispravom.

ROK IZVRŠENJA UGOVORNE OBAVEZE

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da je rok za izradu Idejnog rješenja 25 dana od dana potpisivanja Ugovora za projektovanje, dostavljanja UT uslova i dostavljanja gotovih geodetskih podloga od strane Investitora.

Nakon izrade idejnog rješenja Projektant/Investitor isto dostavlja na saglasnost Glavnom gradskom arhitekti, za koje vrijeme ne teku rokovi po ovom Ugovoru.

OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 9

Obaveza je Investitora da:

- Projektantu dostavi projektni zadatak;
- obezbijedi i Projektantu dostavi UT uslove;
- obezbijedi i Projektantu dostavi izrađene geodetske podloge;
- da obezbijedi Izradu Elaborata parcelacije po DUP-u;
- Polisu osiguranja od odgovornosti investitora;
- Izradu Projekta izmještanja postojećih infrastrukturnih mreža;
- Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu (I i II faza);
- Da riješi sve imovinsko-pravnih odnose na parceli;
- Da Projektanu obezbijedi pristup lokaciji, ukoliko se za tim ukase potreba;
- Da blagovremeno i uredno dostavi svu dokumentaciju koja je neophodna za uredno i blagovremeno izvršavanje obaveza Projektanta koje su preuzete ovim Ugovorom;
- Da isplati ukupno ugovorenu cijenu na način kako je definisano članom 9. ovog Ugovora;

Član 10

Obaveze projektanta su:

- da projektnu dokumentaciju izrađuje u skladu sa važećim zakonom, propisima, normativima i standardima koji se primjenjuju u Crnoj Gori i koji su usaglašeni sa evropskim standardima, a kada takvih tehničkih propisa i standarda nema, da se poziva na evropske standarde ili međunarodno priznate standarde, tehničke propise ili norme;
- da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i u za to predviđenom roku;
- da otkloni nepravilnosti utvrđene revizijom predmetne tehničke dokumentacije;
- da na zahtjev Revidenta obezbijedi dopunske dokaze o ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije;
- da usluge pružaju kvalifikovani stručni kadrovi sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da obezbijedi svom osoblju sva potrebna finansijska, tehnička i druga sredstva i uslove neophodne za efikasno izvršenje usluga koje su predmet ugovora;
- da u postupku izvođenje radova, na zahtjev Investitora daje pojašnjenja projektne dokumentacije;

UGOVORNA KAZNA

Član 11

U slučaju zakašnjenja Projektanta (svojom krivicom) u odnosu na ugovorene rokove, Investitor ima pravo naplate penala - u iznosu od 0,1% vrijednost posla za svaki dan zakašnjenja, pri čemu ukupna odbijena vrijednost na može preći 10% ukupne ugovorene vrijednosti posla (uvećana za PDV).

AUTORSKA I DRUGA PRAVA

Član 12

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Ugovorenu dokumentaciju Investitor ne može upotrijebiti za izgradnju drugih objekata bez pismene dozvole Projektanta.

Član 13

Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

OSTALE ODREDBE

Član 14

Projektant se obavezuje da će nakon izvršene revizije tehničke dokumentacije Investitoru predati predmetnu dokumentaciju u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 3 (tri) primjeraka u digitalnoj formi, o čemu se sačinjava primopredajni akt.

Član 15

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 16

Eventualni sporovi rješavaće se u duhu dobrih poslovnih odnosa, sporazumno. U slučaju nemogućnosti rješenja spora sporazumno, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 17

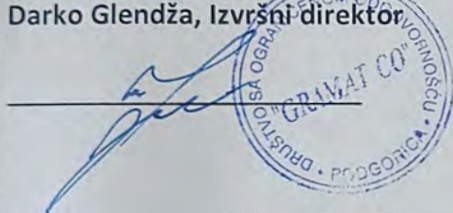
Izmjene i dopune teksta ovog Ugovora moguće su samo uz pismeni pristanak obje ugovorene strane, pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima. Sve naknadne izmjene između ugovornih strana biće oformljena u vidu Aneksa uz ovaj Ugovor.

Član 18

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane ovlašćenih predstavnika ugovrenih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

INVESTITOR

„GRAMAT CO“ d.o.o. Podgorica
Darko Glendža, Izvršni direktor



ROJEKTANT



Mladen Anđelić, izvršni direktor

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

OBJEKAT:

Stambeno-poslovni objekat

LOKACIJA:

**Na Kat.Parc. 1676/1, 1677/1, 1678/3, 1671/3, 1672/3 i na dijelu
K.P.1673/1 KO Podgorica II, na UP2-1, blok 2, u okviru izmjena i
dopuna DUP-a "Prvoborac", Opština Podgorica**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE:

- ARHITEKTURA -

ODGOVORNI PROJEKTANT

Mladen Kovačević dipl.ing.arh.

Licenca br. UPI 107/7-457/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- Propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima,a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Urbanističko-tehničkim uslovima.

Podgorica, Septembar 2025.god



(potpis odgovornog projektanta)



DOO "GEO – ZENO" - Podgorica

djeli: 146/25

IZJAVA

Lokaciju novoplaniranog objekta, na UP2-1 , blok2 u zahvatu **Izmjene i dopuna urbanističkog plana Prvoborac** cine :

1. kat.parcela br. 1678/3, ukupne površine od $P=64m^2$, upisana u list nepokretnosti br. 5954, KO PODGORICA II, Opština Podgorica.
2. kat.parcela br. 1676/1, ukupne površine od $P=299m^2$, upisana u list nepokretnosti br. 5954, KO PODGORICA II, Opština Podgorica.
3. kat.parcela br. 1677/1, ukupne površine od $P=215m^2$, upisana u list nepokretnosti br. 5954, KO PODGORICA II, Opština Podgorica.
4. kat.parcela br. 1673/1, ukupne površine od $P=394m^2$, upisana u list nepokretnosti br. 1104, KO PODGORICA II, Opština Podgorica.

Gorenavedene kat.parcele su vlasništvo - Markovic Branko 1/1.

5. kat.parcela br. 1672/3, ukupne površine od $P=133m^2$, upisana u list nepokretnosti br. 378, KO PODGORICA II, Opština Podgorica.
6. kat.parcela br. 1671/3, ukupne površine od $P=57m^2$, upisana u list nepokretnosti br. 378, KO PODGORICA II, Opština Podgorica.

Gorenavedene kat.parcele su vlasništvo – Djurovic Nikola 1/1.

Prilaz lokaciji obezbjedjen je sa jugo istocne strane kat.parcela , a put sa kojeg se dolazi na predmetnoj kat.parceli je bulevar Podgorica – Kolasin vecim dijelom definisan kat.parcelom br.4138 , kulture – nekategorisani putevi, vlasništvo CRNA GORA – 1/1,

U Podgorici 06.09.2025.godine



Bukilić Zvonko ing.geodezije

Telefon:

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/24-895 Podgorica, 31.05.2024.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 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021, br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24 od 19.02.2024), -Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana " Prvoborac " u Podgorici („Službeni list Crne Gore ", broj 33/10), podnijetog zahtjeva MARKOVIĆ BRANKA 08-332/24-895 od 28.maja 2024.godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 2-1 blok 2 u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana " Prvoborac " u Podgorici, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela 1173/1,1677/1,1676/1, 1678/3, 1673/4 i 1678/2 KO Podgorica II, na koje se odnosi zahtjev.	
4.	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac “ 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. 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 imovine se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim". Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MARKOVIĆ BRANKO
6.	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 5953,5954,1114 i 1104i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica: -Zahvat prostora katastarske parcele 1673/4 KO Podgorica II je definisan je kao "njiva 1. Klase" površine 116m2 i svojina je Wolf-Marković Branke i Marković Branka u obimu prava po 37/116 i 79/116, -Zahvat prostora katastarske parcele 1678/2 KO Podgorica II je definisan je kao "njiva 1. Klase" površine 158m2 i svojina je Wolf-Marković Branke i Marković Branka u obimu prava po 37/116 i 79/116, -Zahvat prostora katastarske parcele 1676/1 KO Podgorica II je definisan je kao "neplodna zemlja" površine 299m2 , 1677/1 kao "njiva 1. Klase" površine 215m2,1678/3 kao kao "građevinska parcela" površine 64m2 i svojina je Marković Branka u obimu prava po 1/1 . -Zahvat prostora katastarske parcele 1673/1 KO Podgorica II je definisan je kao "građevinska parcela" površine 394m2 i svojina je Marković Branka u obimu prava po 1/1 .	

	U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirane su navedene katastarske parcele kao neizgrađena površina.																																																				
	U listu nepokretnosti postoji podatak o teretima i ograničenjima za navedenu katastarsku parcelu(prilog).																																																				
	List nepokretnosti br. 5953,594,1114 i 1104i kopija katastarskog plana za prostor katastrske parcele 1173/1,1677/1,1676/1, 1678/3, 1673/4 i 1678/2 KO Podgorica II iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.																																																				
7.	PLANIRANO STANJE																																																				
	Namjena parcele odnosno lokacije																																																				
	Namjena prostora urbanističke parcele UP 2-1 blok 2 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Prvoborac" u Podgorici definisana je kao "djelatnosti sa stanovanjem".																																																				
	Dio površine katastarskih parcela 1173/1,1677/1,1676/1, 1678/3, 1673/4 i 1678/2 KO Podgorica II ulazi u sastav urbanističke parcele UP 2-1 blok 2																																																				
	Napomena: 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.																																																				
	<table><tr><th rowspan="2">BROJ BLOKA</th><th rowspan="2">BROJ PARCELE</th><th rowspan="2">NAMJENA PARCELE</th><th rowspan="2">POVRŠINA URB. PARCELE (m2)</th><th colspan="2">POVRŠINA POD OBJEKTOM (m2)</th><th colspan="2">BROJ ETAŽA</th><th rowspan="2">POSTOJEĆA BRGP ukupno</th><th rowspan="2">MAKSIMALNA BRGP STANOVANJA (m2)</th><th rowspan="2">MAKSIMALNA BRGP DJELATNOSTI (m2)</th><th rowspan="2">MAKSIMALNA BRGP UKUPNO (m2)</th><th colspan="2">KOEFICIJENT ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA</th><th colspan="2">KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI ZEMLJIŠTA</th></tr><tr><th>postojeća</th><th>planirana maksimalna</th><th>postojeći</th><th>planirani maksimalni</th><th>postojeći</th><th>planirani</th><th>postojeći</th><th>planirani</th></tr><tr><td>2</td><td>1</td><td>djelat.sa stan.</td><td>1155</td><td></td><td>462</td><td></td><td>P+2+Pk</td><td></td><td>624</td><td>707</td><td>1386</td><td>9</td><td></td><td>0.40</td><td>1.20</td></tr></table>													BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRŠINA URB. PARCELE (m2)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m2)		BROJ ETAŽA		POSTOJEĆA BRGP ukupno	MAKSIMALNA BRGP STANOVANJA (m2)	MAKSIMALNA BRGP DJELATNOSTI (m2)	MAKSIMALNA BRGP UKUPNO (m2)	KOEFICIJENT ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA		KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI ZEMLJIŠTA		postojeća	planirana maksimalna	postojeći	planirani maksimalni	postojeći	planirani	postojeći	planirani	2	1	djelat.sa stan.	1155		462		P+2+Pk		624	707	1386	9		0.40	1.20
BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRŠINA URB. PARCELE (m2)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m2)		BROJ ETAŽA		POSTOJEĆA BRGP ukupno	MAKSIMALNA BRGP STANOVANJA (m2)	MAKSIMALNA BRGP DJELATNOSTI (m2)	MAKSIMALNA BRGP UKUPNO (m2)	KOEFICIJENT ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA						KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI ZEMLJIŠTA																																			
				postojeća	planirana maksimalna	postojeći	planirani maksimalni					postojeći	planirani	postojeći	planirani																																						
2	1	djelat.sa stan.	1155		462		P+2+Pk		624	707	1386	9		0.40	1.20																																						
	Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za urbanističke parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora i u grafičkim prilogima.																																																				
	Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama																																																				
	USLOVI REGULACIJE I NIVELACIJE																																																				
	Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije:																																																				
	1. Regulaciona linija																																																				
	Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.																																																				
	2. Građevinska linija																																																				
	Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje.																																																				
	Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:																																																				
	• <u>građevinska linija</u> koja predstavlja liniju <u>na</u> kojoj se mora graditi budući objekat. • <u>građevinska linija</u> koja predstavlja liniju <u>do</u> koje se može graditi i njome se definiše zona građenja odnosno <u>prostor u okviru kojeg je dozvoljena izgradnja planiranih objekata</u>.																																																				
	Građevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju odnosno odstojanjem u odnosu na osovnu saobraćajnice.																																																				
	Građevinske linije date su na grafičkom prilogu br. 07 Plan regulacije i nivelacije.																																																				
	Građevinske linije prikazane na tom grafičkom prilogu definišu minimalnu udaljenost objekata od regulacione linije (i time odnos prema javnim površinama), minimalnu udaljenost od zone planirane za neku drugu namjenu, kao i udaljenost objekata od bočne granice urbanističke parcele odnosno susjeda (koja je data i tekstualno u okviru UT uslova za svaku od namjena).																																																				
	Za sve zone osim zone individualnog stanovanja, na grafičkom prilogu br. 07 Plan regulacije i nivelacije prikazana je zona građenja objekata (površina parcele na kojoj je dozvoljena izgradnja objekata) a dat je i ilustrativni prikaz planirane fizičke strukture ali samo kao procena prostornih kapaciteta (odnosno maksimalnog koeficijenta zauzetosti																																																				

parcele) svake urbanističke parcele.

Za pojas između novoplanirane miniobilaznice i željezničke pruge, zona proizvodno-poslovnih djelatnosti i zona poslovanja sa djelatnostima, prikazana zona građenja predstavlja **preporučenu zonu za građenje objekata** odnosno zonu u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana s obzirom na to da su tom pojasu prisutni i brojni negativni uticaji od kojih je najneposredniji blizina dalekovoda od 110kV.

Za parcele individualnog stanovanja, građevinske linije odnosno zona građenja nisu dati grafički već se zona građenja definiše na osnovu UTU datih tekstualno.

Analitičkim koordinatama (datim na grafičkom prilogu br. 07 Plan regulacije i nivelacije) definisani su:

- građevinska linija na potezu uz ulicu Prve proleterske odnosno novoplaniranu miniobilaznicu
- građevinska linija ka zaštitnom pojasu uz željezničku prugu
- zaštitni pojas uz 110kV dalekovod.

3. Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju.

Visina jednog nivoa računa se u prosječnoj vrednosti od 3m.

Spratne visine mogu biti više od 3.5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4.5m.

USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

Prostor Plana je podjeljen na urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene (sa prefiksom s).

Urbanistička parcelacija izvršena je na osnovu postojeće parcelacije zemljišta odnosno uz maksimalno poštovanje postojećih katastarskih parcela a sa ciljem obezbjeđenja što boljih preduslova za veću sprovodivost plana.

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA DJELATNOSTI SA STANOVANJEM

U dijelu predmetnog područja, na potezu uz Jadransku magistralu (ulica Prve proleterske) pa sve do željezničke pruge, planirana je zona u kojoj dominiraju djelatnosti i to prvenstveno proizvodno-poslovnog i komercijalnog tipa. Ovaj potez ima sve preduslove potrebne za formiranje jednog od glavnih gradskih poslovnih poteza na samom ulazu u centar grada Podgorice pa su sa tim ciljem i dati uslovi njegove izgradnje. **Posebna specifičnost ove zone je veće učešće ozelenjenih površina** kojim se nastoji da se neutrališu negativni efekti blizine važnih saobraćajnih koridora- miniobilaznice sa jedne i željezničke pruge sa druge strane, kao i dalekovoda od 110kv koji je trasiran centralnim delom ovog pojasa. Tkđ. uslovljeno postojećim stanjem u kojem je prisutan veliki broj i čisto stambenih objekata, plan dozvoljava i razvoj stambenih sadržaja.

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte djelatnosti sa stanovanjem.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- U jednom objektu može biti organizovana maksimalno **1 stambena jedinica**. Preporuka plana je da se stambeni sadržaji organizuju na gornjim etažama.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- Plan predviđa razvoj sledećih djelatnosti:
 - **proizvodno-poslovnih**- različiti oblici male privrede sa svojim proizvodno-manipulativnim površinama organizovanim u zadnjem dijelu parcele i poslovnim sadržajima u prednjem dijelu (ka ulici) kojima se obezbeđuje marketinški aspekt same djelatnosti
 - **poslovnih**- finansijsko poslovanje(banke...), predstavništva firmi, advokatske i dr. kancelarije, djelatnosti uprave itd.
 - **komercijalnih**- trgovina (posebno trgovina na veliko tipa hipermarketa svakodnevne potrošnje u kombinaciji sa drugim artiklima), prodajni prostori specijalizovani za određeni tip proizvoda, auto saloni itd.
 - **uslužnih**- hoteli, moteli i sl.
 - **servisnih**- auto servisi, radionice specijalizovane za različite vrste usluga...
- Udeo stanovanja može biti maksimalno 49% od ukupne BGP objekta.
- Procenat nezastrih, zelenih površina mora biti najmanje 50%. Principi uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela dati su u *Uslovima za ozelenjavanje*.

Pravila za izgradnju objekata djelatnosti sa stanovanjem

Zona djelatnosti sa stanovanjem specifična je iz razloga što se u njoj prepliće dejstvo nekoliko negativnih faktora:

- blizina novoplanirane miniobilaznice duž koje se odvija intenzivan saobraćaj pa je građevinska linija ka miniobilaznici definisana na udaljenju od 10 m od regulacije ulice kako bi se u tom pojasu mogao formirati zaštitni zeleni koridor ozelenjavanjem svake urbanističke parcele.
- blizina željezničke pruge ka kojoj je građevinska linija postavljena na 25m udaljenja od spoljnog koloseka
- blizina 110kV dalekovoda koji se pruža sredinom ove zone i uz koji je definisan zaštitni pojas.

Iz tog razloga planom je data **preporučena zona za građenje objekata** odnosno zona u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana. Takođe, pomenute građevinske linije definisane su analitičkim koordinatama i prikazane na grafičkom prilogu 07 Plan regulacije i nivelacije.

Unutar **preporučene zone za građenje objekata**, izgradnja se može realizovati prema sledećim uslovima:

- Objekte djelatnosti graditi kao slobodnostojeće objekte.
- **Preporučena zona građenja** definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:
 - u odnosu na regulaciju ulice Prve proleterske odnosno miniobilaznice objekat se postavlja na odstojanju od 10m od regulacione linije;
 - u odnosu na regulaciju pristupnih ulica objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od **3.0m** od regulacione linije;
 - minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 3,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2.0m.
 - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog suseda 6m ili veće od 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
 - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 6m, na bočnim fasadama objekta nije dozvoljeno otvaranje prozora samo stambenih prostorija a prostorija djelatnosti i različitih pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...) jeste
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa preputima.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena ili poslovna površina.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji realizacije i odvijanja planirane djelatnosti (magacini, garaža, radionice i sl.) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Udeo površina pomoćnih objekata je maksimalno do 25% od ukupne BGP urbanističke parcele.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će omogućiti formiranje prepoznatljive urbane fizionomije poteza uz miniobilaznicu.
- **najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu** uz poštovanje smjernica za uređenje (dato u poglavlju pejzažne arhitekture: •zelenilo treba da bude reprezentativno; •voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima; • strogo poštovati smjernice date za **zelene koridore** - između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m; •zastore uskladiti sa arhitekturom objekata; • predvidjeti fontane; • duž parking prostora formirati drvorede; •projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje; • prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna; •očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila).

Zbog načina na koji je trasiran 110kV dalekovod (sredinom predmetne zone) i uticaja koji može da ima na uslove življenja u njegovoj blizini, **za izgradnju objekata u blizini ovog dalekovoda važe posebna pravila:**

1. Planom se **ne preporučuje** izgradnja objekata unutar definisanog zaštitnog pojasa uz 110kV dalekovod.
2. Međutim, na insistiranje građana (i veliki broj primedbi posle javne rasprave) da se dozvoli izgradnja u pojasu uz dalekovod, investitor izrade plana, Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, uradio je **ELABORAT O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG"** (priložen u *Dokumentaciji plana*). Elaborat daje mogućnost izgradnje i u zaštitnom pojasu uz precizno definisane uslove koji se moraju ispoštovati.
3. Zakonom je predviđeno da saglasnost za izgradnju u ovom pojasu daje nadležna institucija, firma Elektroprenos.
4. U skladu sa napred navedenim, mogućnost izgradnje u zaštitnom pojasu 110kV dalekovoda planom se daje sledećim urbanističkim parcelama: 6-6, 6-7, 6-8, 6-9, 6-10, 6-11, 6-12, 6-13, 6-14, 6-15, 2-1, 3-20 i 5-3. Pri tome se moraju ispoštovati sledeći uslovi:
 - izgradnja se može realizovati jedino u skladu sa svim uslovima definisanim **ELABORATOM O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG"** (a prema "Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kv do 400 kV" ("Sl. list SFRJ", br. 65/88 i "Sl. List SRJ", br. 18/92)-član 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 113, 132, kao i prema "Zakonu o energetici" ("Služ. list SRCG", br.

	16/90)-član 58) (priložen u Dokumentaciji plana) • pri izgradnji se primenjuju parametri izgradnje dati ovim planom za predmetnu zonu i ne mogu se menjati; Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara • Projekat planiranog objekta mora imati saglasnost nadležne institucije, firma Elektroprenos. Parkiranje • Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele. • Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: 1PM na 50m² djelatnosti i 1PM/stan Ograđivanje Parcele objekata djelatnosti se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima: • Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m. • Ka regulaciji ulice Prve proleterske, odnosno miniobilaznici, parcele se <u>ne mogu ograđivati</u> • Ka regulaciji drugih pristupnih ulica parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m i uz dodatne uslove: - ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice. - ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije. 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 i 33/14“) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.
4	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: ▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. ▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. ▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. ▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. ▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). ▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijezanja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema: ▪ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti

	inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. ▪ Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. ▪ Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. ▪ Podzemne električne instalacije treba obezbediti uređajima za isključenje pojedinih rejonu. ▪ Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. ▪ U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbedi nesmetano odvijanje saobraćaja. 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). Smjernice za zaštitu 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). Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd. <i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd..</i>
5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. 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 energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spolnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

	U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. 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. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom. Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
1	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Opšte smjernice za uređenje zelenih površina: ▪ usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina ▪ zaštita i uklopavanje postojećeg drveća u nova urbanistička rješenja ▪ upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela. U cilju maksimalnog očuvanja i uklopavanja postojećeg drveća u nova pejzažna i urbanistička rješenja, u toku izrade projektne dokumenacije izvršiti inventarizaciju, taksaciju i vrijednovanje (zdravstveno stanje i dekorativnost) kako grupa tako i pojedinačnih stabala drveća. Zelenilo uz objekte poslovne djelatnosti sa stanovanjem Oblikovanje zelenih i slobodnih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora. Organizuju se na principu poluotvorenih zelenih površina sa stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Imaju važnu ulogu u uspostavljanju kontakta sa korisnicima usluga. Koriste se i za kraće zadržavanje i odmor posjetilaca. Izborom vrsta, načinom obrade i koloritskim efektima naglasiti poslovni karakter objekata. Glavne prilaze rješavati parternim zelenilom sa visokodekorativnim vrstama niskog i poleglog žbunja, ruža, perena i sezonskog cvijeća. U zoni poslovne djelatnosti sa stanovanjem, najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu. Radi zaštite od buke i izduvnih gasova, planiran je zaštitni pojas zelenila između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m. Pravila za ozelenjavanje zelenih koridora data su u okviru ove kategorije zelenila. Na parcelama sa objektima poslovno-komercijalnih i uslužnih djelatnosti (blok 7 i 29), zelene površine zauzimaju min. 30% urbanističke parcele. <u>Smjernice za uređenje:</u> ▪ zelenilo treba da bude reprezentativno; formirati kvalitetne travnjake, a sadnju vršiti u manjim grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima ▪ voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima ▪ strogo poštovati smjernice date za zelene koridore ▪ zastore uskladiti sa arhitekturom objekata ▪ predvidjeti fontane ▪ duž parking prostora formirati drvorede ▪ projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje ▪ prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna ▪ očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila.

1	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.
2	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).
3	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.
2	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetске infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetске infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
12.2.	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 sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UPUP 2-1 blok 2 u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
15.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog tekstualnog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.								
17	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, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 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, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23).</i> Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac“ u Podgorici koji je koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 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), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim". Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.								
3	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 koticca 10-30 mnnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnnv. 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 nestižljivi, 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^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: <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^o 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	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS								

aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

4

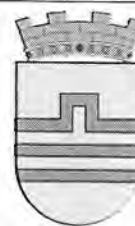
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Djelatnosti sa stanovanjem
Oznaka urbanističke parcele	UP 2-1 blok 2
Površina urbanističke parcele [m²]	1155m2
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,20
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²]	447
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²]	1386 (stanovanje 624m2 i djelatnosti 707m2)
Maksimalna planirana spratnost objekata	P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje)
	najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu

5	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 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24), 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 inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.	
	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	 UKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.
6	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta - Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - list nepokretnosti br. 5953,594,1114 i 1104 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 1173/1,1677/1,1676/1, 1678/3, 1673/4 i 1678/2 KO Podgorica II	

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

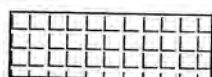
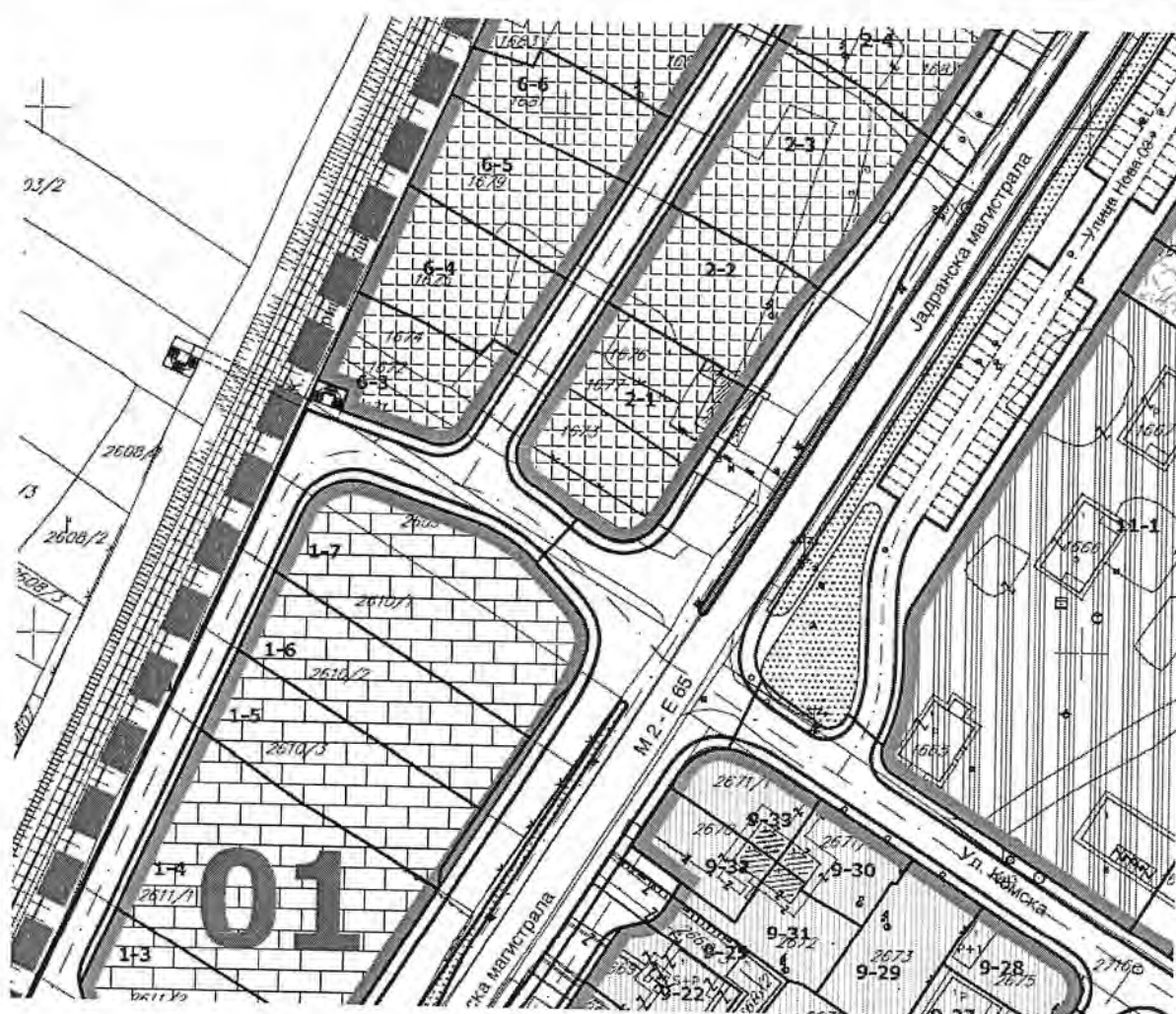
Broj: 08-332/24-895
Podgorica, 26.04.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. UP 2-1 blok 2

1



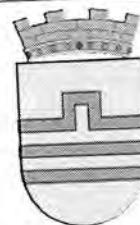
djelatnosti sa stanovanjem

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

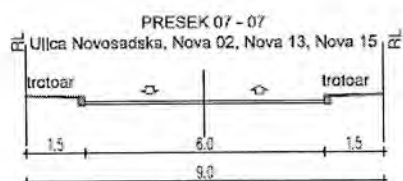
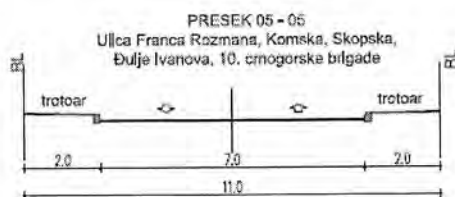
Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. UP 2-1 blok 2

2

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



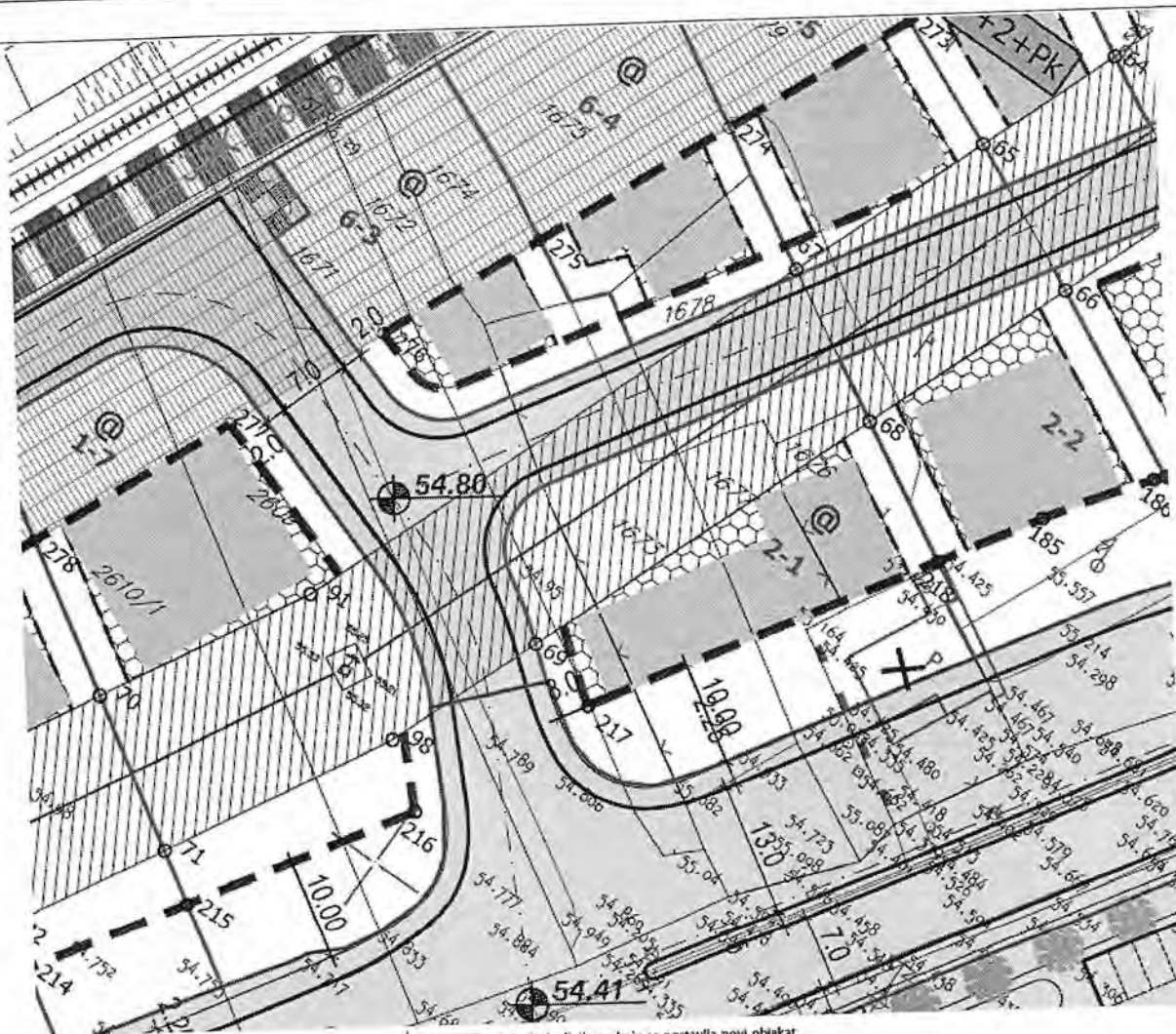
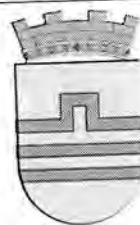
Broj: 08-332/24-895
Podgorica, 31.05.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. UP 2-1 blok 2

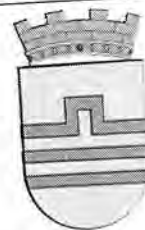
3



- | | | | |
|--|--|--|---|
| | granica i broj katastarske parcele | | građevinska linija na koju se postavlja novi objekat |
| | granica i broj urbanističke parcele | | građevinska linija do koje se gradi |
| | granica i broj parcela saobraćajnih površina | | građevinska linija ka kolsko-pešačkim pristupima (na udaljenosti 2.5m od regulacije) |
| | | | građevinska linija ka susedu |
| | | | zona građenja novih objekata |
| | | | preporučena zona građenja novih objekata u pojasu između želj. pruge i minibusi-laznice |
| | | | ilustrativni prikaz planirane fizičke strukture pri izgradnji novih objekata |
| | | | planirana maksimalna spratnost (na nivou bloka odnosno funkcionalne cjeline) |

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

Broj: 08-332/24-895
Podgorica, 31.05.2024.godine



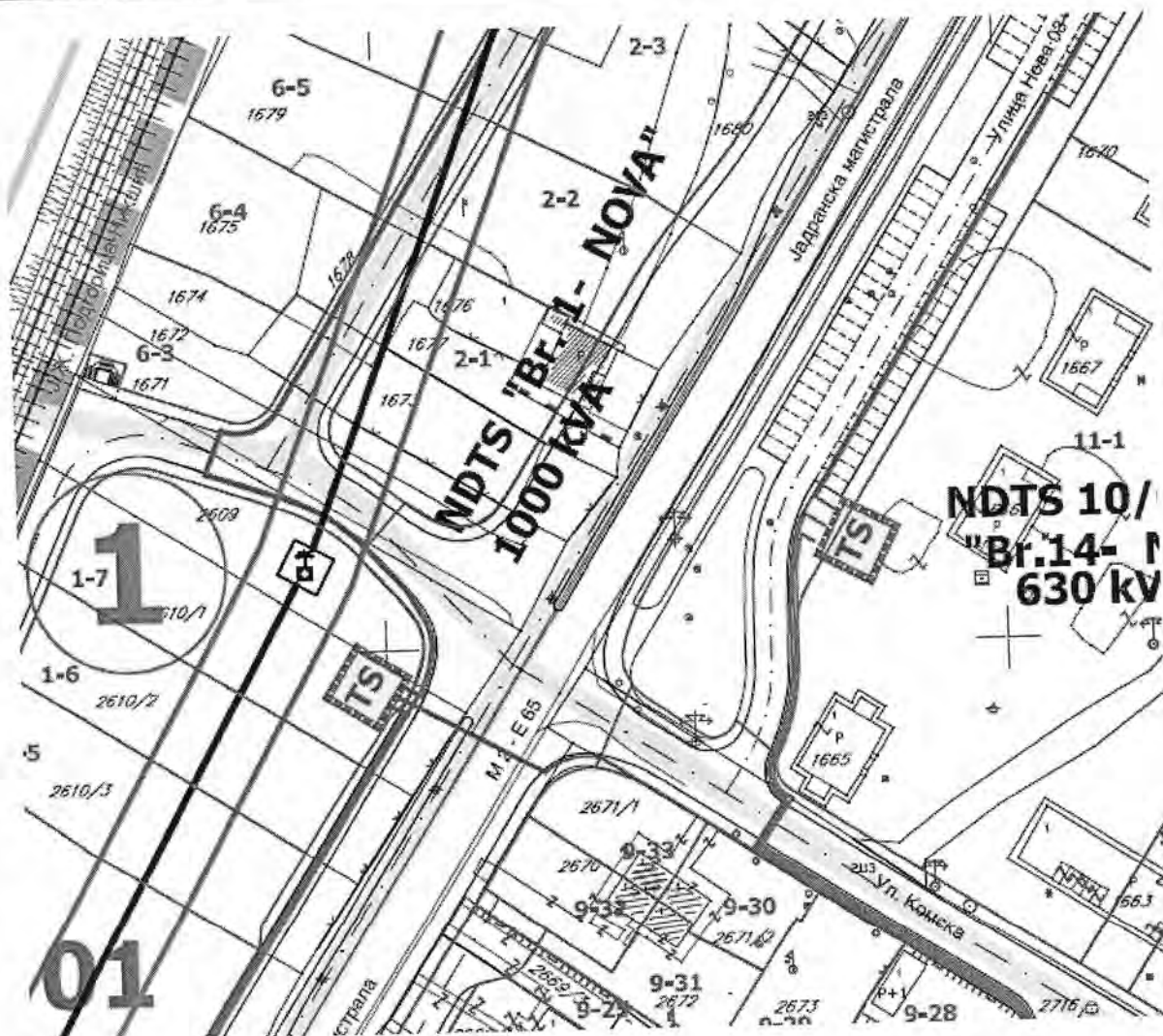
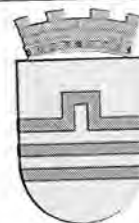
	planirani vodovod		planirana atmosferska kanalizacija
	postojeća atmosferska kanalizacija		postojeći vodovod
	planirani vodovod		planirana fekalna kanalizacija

GAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. UP 2-1 blok 2

5

Broj: 08-332/24-895
Podgorica, 31.05.2024.godine



10/10/2010

granice zona napajanja



planirana TS 10/0,4 kV

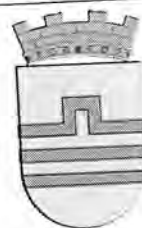
10 kV kabal planiran

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. 4-5 u bloku 5

6

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

Broj: 08-332/24-895
Podgorica, 31.05.2024.godine

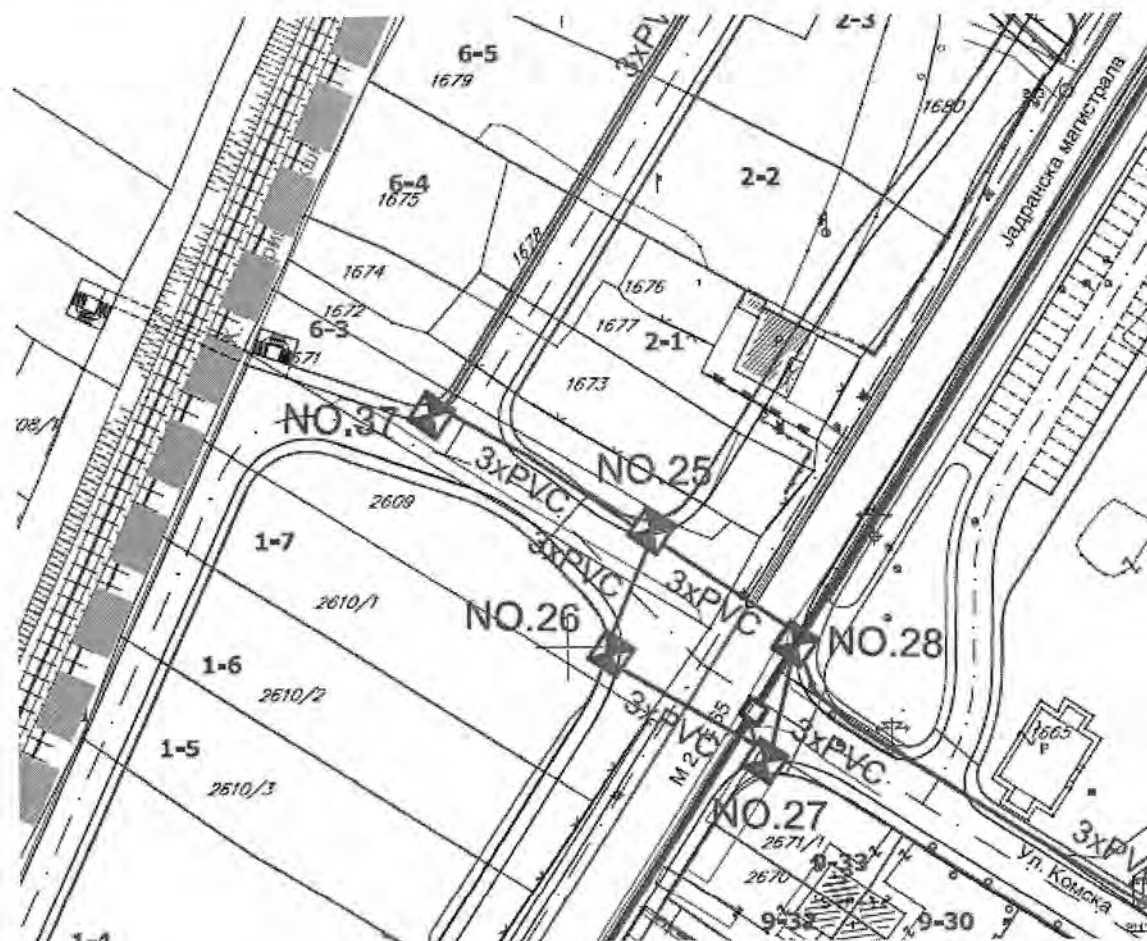
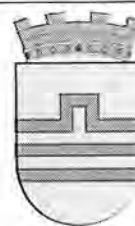


zelenilo uz objekte djelatnosti sa stanovanjem

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. UP 2-1 blok 2

7



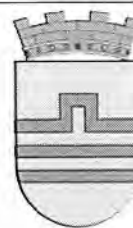
- | | | | |
|--|--|-----------------|--|
| | postojeći telekomunikacioni čvor RSS Masline | | planirano telekomunikaciono okno |
| | postojeće telekomunikaciono okno | | planirana telekomunikaciona kanalizacija |
| | postojeća telekomunikaciona kanalizacija | I.O.1, ..., 169 | broj planiranog telekomunikacionog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

GRAFIČKI PRILOG – Elektronska telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. 17-28 u bloku 4

8

Broj: 08-332/24-895
Podgorica, 31.05.2024.godine



2611/2 granica i broj katastarske parcele
1179 1379
9-21 granica i broj urbanističke parcele
S-59 granica i broj parcela saobraćajnih površina

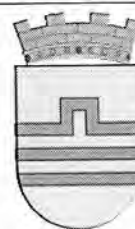
KI PRILOG –Plan parcelacije /koordinate prelomnih tačaka/

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. UP 2-1 blok 2

9

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

Broj: 08-332/24-895
Podgorica, 31.05.2024.godine



ANALITIČKE KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

X=6605703.56 Y=4701123.52

X=6605699.98 Y=4701126.43

bulge 0.04

center X=6605674.47 Y=4701094.96

radius 40.50

start angle 50.97

end angle 59.96

X=6605694.75 Y=4701130.03

bulge -0.42

center X=6605698.06 Y=4701135.62

radius 6.50

start angle 239.42

end angle 148.25

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

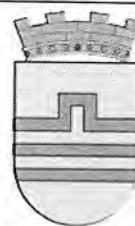


GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije koordinate prelomnih tačaka UP

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. UP 2-1 blok 2

10

Broj: 08-332/24-895
Podgorica, 31.05.2024.godine



217	6605707.97 4701124.06
218	6605727.25 4701154.68

68	6605714.28 4701161.83
69	6605700.50 4701126.00



Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. UP 2-1 blok 2

11



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: 08-332/23-8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA
CRNE GORE
08-1225/23
24.10.23

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka

PODGORICA

Poštovana,

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

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

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

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

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

MINISTARKA
Ana Novaković Djurović

Dostavljeno:

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



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

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

Broj: 08-332/24-895/13
Podgorica, 04.02.2024.godine

MARKOVIĆ BRANKO

PODGORICA
Tel. 067 932 233

Ovom Sekretarijatu obratili ste se zahtjevom br. 08-332/24-895/13 od 31.01.2025. godine za izmijenu izdatih urbanističko-tehničkih uslova br. Sekretarijata: 08-332/24-895 od 28.05.2024. godine, te Vas u vezi sa navedenim obavještavamo sljedeće:

- na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova br. 08-332/24-895 od 28.05.2024. godine, za izgradnju objekta na prostoru KP 1673/1, 1677/1, 1676/1, 1678/3, 1673/4 i 1678/2 iz listova nepokretnosti br. 5953, 5954, 1114 i 1104 **KO Podgorica II**, konstatovali smo da se navedene katastarske parcele nalaze u zahvatu **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana " Prvoborac " u Podgorici** („Službeni list Crne Gore ", broj 33/10) koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Podgorice.
- članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), propisano je da se urbanističko-tehnički uslovi izdaju u skladu sa planskim dokumentom.
- provjerom dostavljene i planske dokumentacije, utvrđeno je da se izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije odnosi na **izgradnju objekta na UP 2-1 blok 2** u čiji zahvat ulaze djelovi prostora katastarskih parcela navedenih u zahtjevu.
- sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **izdao je urbanističko-tehničke uslove** za izradu tehničke dokumentacije **u skladu sa planskim dokumentom**, a na osnovu podnijetog zahtjeva **MARKOVIĆ BRANKA** 08-332/24-895 od 28.maja 2024.godine.
- u izdatim urbanističko-tehničkim uslovima je navedeno da: "Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica".**
- u izdatim urbanističko-tehničkim uslovima došlo je do tehničke greške pa umjesto broja katastarske parcele 1173/1 treba da stoji broj 1673/1.**


Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA.

DOSTAVLJENO:
- Naslovu
- a/a



176000000071



101-919-30785/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-30785/2024

Datum: 14.06.2024

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu sekretarijat za planiranje prostora br 101-917/24-2233, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1104 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1673	1		23 28	26/07/2022	POD GORICOM	Gradjevinska parcela VIŠE OSNOVA		394	0.00
								394	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0210954210019	MARKOVIĆ MIHAILO BRANKO I PROLETERSKE BR 1 - Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-28866/2024

Datum: 07.06.2024

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1114 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1678	2		23 28	26/07/2022	POD GORICOM	Livada 1. klase NASLJEDE		158	1.18
								158	1.18

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0903950215216	WOLF - MARKOVIĆ MIHAILO BRANKA I PROLETERSKE 1 - Podgorica	Sukorišćenje	37/158
0210954210019	MARKOVIĆ MIHAILO BRANKO I PROLETERSKE BR 1 - Podgorica	Sukorišćenje	121/158

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1678	2			1	Livada 1. klase	24/10/2022 7:51	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U SVAKO VRIJEME U KORIST POVLASNIH DOBARA KAT.PARC. 1678/1 I 1678/2 NA OGRANIČENO VRIJEME DO IZGRADNJE SAOBRAĆAONICE KOJA BUDE PROLAZILA PREKO 1673/4 I 1678/2 A U KORIST POSLUŽNOG DOBRA SA KAT.PARC. 1679/3 SVE DO GRANICE SA KAT.PARC. 1678/2

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).





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-28841/2024

Datum: 07.06.2024

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBAMIZAM 101-917/241-2233, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5953 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1673	4		23 28	26/07/2022	POD GORICOM	Njiva 1. klase VIŠE OSNOVA		116	1.74
								116	1.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0903950215216	WOLF - MARKOVIĆ MIHAILO BRANKA I PROLETERSKE I - Podgorica	Susvojina	37/116
0210954210019	MARKOVIĆ MIHAILO BRANKO I PROLETERSKE BR I - Podgorica	Susvojina	79/116

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1673	4			1	Njiva 1. klase	24/10/2022 7:50	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U SVAKO VRIJEME U KORIST POVLASNIH DOBARA KAT.PARC. 1678/1 I 1678/2 NA OGRANIČENO VRIJEME DO IZGRADNJE SAOBRAĆAJNICE KOJA BUDE PROLAZILA PREKO 1673/4 I 1678/2 A U KORIST POSLUŽNOG DOBARA SA KAT.PARC. 1679/3 SVE DO GRANICE SA KAT.PARC. 1678/2

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 154 Zakona o vanparničnom postupku ("Sl. list RCG" br.27/06 i "Sl.list CG" br. 20/15). 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 017/18).



Ovlašćeno lice:

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrajala	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1673/4		101-2-919-13789/1- 2022	19.09.2022 10:55	NOTAR BEKAN VLADAN	O DIOBI KO PG 2 LN 1104 PARC 1678/3 1676/1 1679/3



176000000089



101-919-28797/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

CRNA GORA

Broj: 101-919-28797/2024

Datum: 07.06.2024

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/24-2233, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5954 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1676	1		23 28	26/07/2022	POD GORICOM	Neplodna zemljišta NASLJEDE		299	0.00
1677	1		23 28	17/08/2020	POD GORICOM	Njiva I. klase NASLJEDE		215	3.22
1678	3		23 28	26/07/2022	POD GORICOM	Gradjevinska parcela NASLJEDE		64	0.00
								578	3.22

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0210954210019	MARKOVIĆ MIHAILO BRANKO 1 PROLETERSKE BR 1 - Podgorica	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1676	1			1	Neplodna zemljišta	24/10/2022 7:51	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U SVAKO VRIJEME U KORIST POVLASNIH DOBARA KAT.PARC. 1678/1 I 1678/2 NA OGRANIČENO VRIJEME DO IZGRADNJE SAOBRAĆAJNICE KOJA BUDE PROLAZILA PREKO 1673/4 I 1678/2 A U KORIST POSLUŽNOG DOBRA SA KAT.PARC. 1679/3 SVE DO GRANICE SA KAT.PARC. 1678/2
1678	3			1	Gradjevinska parcela	24/10/2022 7:51	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U SVAKO VRIJEME U KORIST POVLASNIH DOBARA KAT.PARC. 1678/1 I 1678/2 NA OGRANIČENO VRIJEME DO IZGRADNJE SAOBRAĆAJNICE KOJA BUDE PROLAZILA PREKO 1673/4 I 1678/2 A U KORIST POSLUŽNOG DOBRA SA KAT.PARC. 1679/3 SVE DO GRANICE SA KAT.PARC. 1678/2

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:
 *Mela Jurec*

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1676/1		101-2-919-13789/1- 2022	19.09.2022 10:55	NOTAR BEKAN VLADAN	O DIJELI KO PG 2 LN 1104 PARC 1678/3 1676/1 1679/3
1677/1		101-2-919-13789/1- 2022	19.09.2022 10:55	NOTAR BEKAN VLADAN	O DIJELI KO PG 2 LN 1104 PARC 1678/3 1676/1 1679/3
1678/3		101-2-919-13789/1- 2022	19.09.2022 10:55	NOTAR BEKAN VLADAN	O DIJELI KO PG 2 LN 1104 PARC 1678/3 1676/1 1679/3

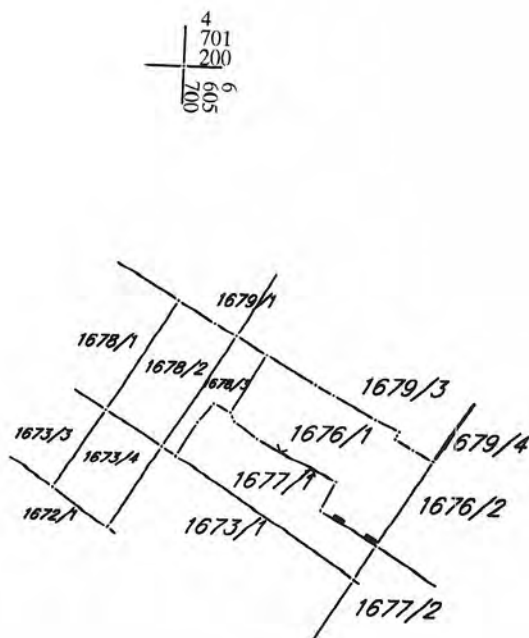
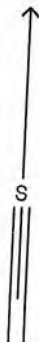
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 10.06.2024.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 1114,5953,5954
Broj plana: 24
Parcele: 1677/1, 1676/1, 1678/3, 1673/4, 1678/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
200
6
505
700

4
701
200
6
505
700

4
701
100
6
505
700

4
701
100
6
505
700



IZVOD IZ KATASTRALNOG PLANA
Obradio:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-2233
Datum: 14.06.2024.



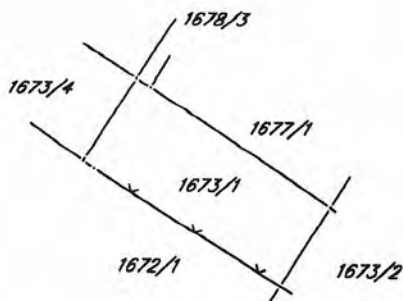
Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 1104
Broj plana: 24
Parcela: 1673/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

4
701
200
6
505
700

4
701
200
6
505
700



4
701
100
6
509
700

4
701
100
6
509
700



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obredio: 8



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

Broj: **UPI-02-041/24-3962/2**

GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, 11. 06. 2024 20__.

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

158447, 3000-386/2024

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 08-332/24-895 od 03.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-3962/1 od 03.06.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja sa djelatnostima na UP 2-1, blok 2, u zahvatu DUP-a "Prvoborac" izmjene i dopune (katastarske parcele: 1673/1, 1677/1 i 1676/1 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Marković Branka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-895 od 31.05.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki 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 šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

UTU-ima je na UP 2-1 planirana izgradnja objekta max površine pod objektom 447m², spratnosti do P+2+Pk, maksimalne ukupne bruto površine 1386m². Namjena objekta je stanovanje sa poslovanjem.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva Nova 12, istočno od objekta, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN150mm, fekalne kanalizacije DN300mm i atmosferske kanalizacije DN600mm. Za ovu saobraćajnicu su izdati tehnički uslovi priključenja od strane ovog društva, na zahtjev investitora Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. Situacija DUP-om planiranog stanja hidrotehnike je u prilogu

urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Predmetni objekat predstavlja dio cjeline kompleksa stambeno-poslovnih objekata u okviru bloka 6, DUP-a "Prvoborac" izmjene i dopune. Da bi izdali saglasnost na projektnu dokumentaciju za predmetni objekat, neophodno je uskladiti projekat objekta sa projektom uređenja terena kompleksa i projektnom dokumentacijom planirane saobraćajnice. To je potrebno iz razloga usaglašavanja dinamike izgradnje neophodnog dijela planirane infrastrukture predmetnog DUP-a sa izgradnjom objekta.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova, do izgradnje planiranog vodovoda, ili njegovog dijela, saobraćajnicom Nova 12, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Postojeći priključak se može iskoristiti za građenje objekta, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta, s tim što je potrebno izvršiti njegovu preregistraciju u gradilišni priključak, a na osnovu zahtjeva investitora sa prijavom gradnje.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru PVC DN315mm u postojećem revizionom oknu RO6524, čije su kote i koordinate sljedeće:

RO6524

X = 4,701,110.27

Y = 6,605,705.35

KP = 54.59 mn.m. (kota poklopca)

KDC = 51.77 mn.m. (kota dna cijevi DN315mm)

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

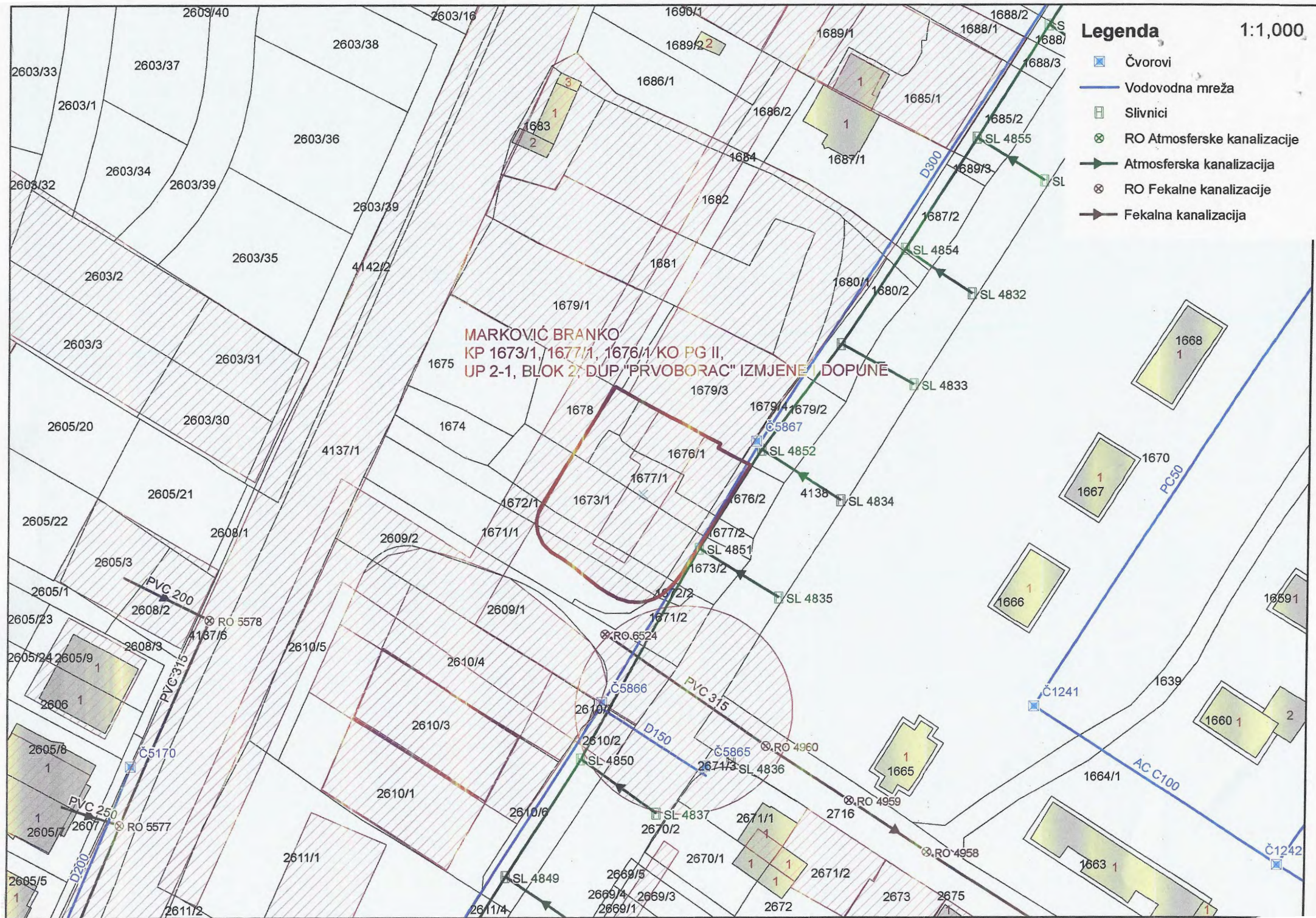
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
11.06.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.







UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-54726/2025
Datum: 07.10.2025
KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1104 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1673	1		23 28	26/07/2022	POD GORICOM	Gradjevinska parcela VIŠE OSNOVA		394	0.00
								394	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0210954210019	MARKOVIĆ MIHAILO BRANKO I PROLETERSKE BR 1 - Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1673	1			1	Gradjevinska parcela	25/09/2025 10:36	UGOVOR O ZAJEDNICKOJ (ORTACKOJ) IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA POSLOVNE OZNAKE UZZ 815/2025 OD 12.08.2025.GOD ZAKLJUCEN IZMEĐU GRAMAT CO DOO PODGORICA KAO INVESTITORA I ĐUROVIĆ (MIRKO) NIKOLE I MA4RKOVIC (MIHAILO) BRANKA KAO VLASNIK ZEMLJIŠTA KOJA IMA TRAJATI SVE DO UKNJIZBE PREDMETNOG OBJEKTA CIA ZAJEDNICKA (ORTACKA) IZGRADNJA JE PREDMET UGOVORA ILI DO RASKIDA UGOVORA. KAD SE IMA BRISATI

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



Ovlašćeno lice:



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-54728/2025

Datum: 07.10.2025

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 5954 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1676	1		23 28	26/07/2022	POD GORICOM	Neplodna zemljišta NASLJEDE		299	0.00
1677	1		23 28	17/08/2020	POD GORICOM	Njiva 1. klase NASLJEDE		215	3.22
1678	3		23 28	26/07/2022	POD GORICOM	Gradjevinska parcela NASLJEDE		64	0.00
								578	3.22

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0210954210019	MARKOVIĆ MIHAILO BRANKO I PROLETERSKE BR 1 - Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1676	1			1	Neplodna zemljišta	25/09/2025 10:36	UGOVOR O ZAJEDNICKOJ (ORTACKOJ) IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA POSLOVNE OZNAKE UZZ 815/2025 OD 12.08.2025.GOD ZAKLJUCEN IZMEĐU GRAMAT ČO DOO PODGORICA KAO INVESTITORA I ĐUROVIĆ (MIRKO) NIKOLE I MA4RKOVIĆ (MIHAILO) BRANKA KAO VLASNIK ZEMLJIŠTA KOJA IMA TRAJATI SVE DO UKNJIŽBE PREDMETNOG OBJEKTA CIJA ZAJEDNICKA (ORTACKA) IZGRADNJA JE PREDMET UGOVORA ILI DO RASKIDA UGOVORA, KAD SE IMA BRISATI
1677	1			1	Njiva 1. klase	25/09/2025 10:36	UGOVOR O ZAJEDNICKOJ (ORTACKOJ) IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA POSLOVNE OZNAKE UZZ 815/2025 OD 12.08.2025.GOD ZAKLJUCEN IZMEĐU GRAMAT ČO DOO PODGORICA KAO INVESTITORA I ĐUROVIĆ (MIRKO) NIKOLE I MA4RKOVIĆ (MIHAILO) BRANKA KAO VLASNIK ZEMLJIŠTA KOJA IMA TRAJATI SVE DO UKNJIŽBE PREDMETNOG OBJEKTA CIJA ZAJEDNICKA (ORTACKA) IZGRADNJA JE PREDMET UGOVORA ILI DO RASKIDA UGOVORA, KAD SE IMA BRISATI
1678	3			1	Gradjevinska parcela	25/09/2025 10:37	UGOVOR O ZAJEDNICKOJ (ORTACKOJ) IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA POSLOVNE OZNAKE UZZ 815/2025 OD 12.08.2025.GOD ZAKLJUCEN IZMEĐU GRAMAT ČO DOO PODGORICA KAO INVESTITORA I ĐUROVIĆ (MIRKO) NIKOLE I MA4RKOVIĆ (MIHAILO) BRANKA KAO VLASNIK ZEMLJIŠTA KOJA IMA TRAJATI SVE DO UKNJIŽBE PREDMETNOG OBJEKTA CIJA ZAJEDNICKA (ORTACKA) IZGRADNJA JE PREDMET UGOVORA ILI DO RASKIDA UGOVORA, KAD SE IMA BRISATI

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



Ovlašćeno lice:

Pegonc

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-54690/2025

Datum: 07.10.2025

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 378 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1671	1		23 28	02/12/2024	POD GORICOM	Livada 1. klase NASLJEDE		664	4.98
1671	3		23 28	02/12/2024	POD GORICOM	Livada 1. klase NASLJEDE		57	0.43
1672	1		23 28	02/12/2024	POD GORICOM	Vinograd 1. klase NASLJEDE		214	8.67
1672	3		23 28	02/12/2024	POD GORICOM	Vinograd 1. klase NASLJEDE		133	5.39
1672	4		23 28	02/12/2024	POD GORICOM	Vinograd 1. klase NASLJEDE		4	0.16
								1072	19.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1107980212974	DJUROVIĆ MIRKO NIKOLA SAVE KOVAČEVIĆA 40 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1671	3			1	Livada 1. klase	25/09/2025 10:36	UGOVOR O ZAJEDNICKOJ (ORTACKOJ) IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA POSLOVNE OZNAKE UZZ 815/2025 OD 12.08.2025.GOD ZAKLJUCEN IZMEĐU GRAMAT ČO DOO PODGORICA KAO INVESTITORA I ĐUROVIĆ (MIRKO) NIKOLE I MA4RKOVIĆ (MIHAILO) BRANKA KAO VLASNIK ZEMLJIŠTA KOJA IMA TRAJATI SVE DO UKNJIZBE PREDMETNOG OBJEKTA ČIJA ZAJEDNICKA (ORTACKA) IZGRADNJA JE PREDMET UGOVORA ILI DO RASKIDA UGOVORA, KAD SE IMA BRISATI
1672	3			1	Vinograd 1. klase	25/09/2025 10:36	UGOVOR O ZAJEDNICKOJ (ORTACKOJ) IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA POSLOVNE OZNAKE UZZ 815/2025 OD 12.08.2025.GOD ZAKLJUCEN IZMEĐU GRAMAT ČO DOO PODGORICA KAO INVESTITORA I ĐUROVIĆ (MIRKO) NIKOLE I MA4RKOVIĆ (MIHAILO) BRANKA KAO VLASNIK ZEMLJIŠTA KOJA IMA TRAJATI SVE DO UKNJIZBE PREDMETNOG OBJEKTA ČIJA ZAJEDNICKA (ORTACKA) IZGRADNJA JE PREDMET UGOVORA ILI DO RASKIDA UGOVORA, KAD SE IMA BRISATI

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



Ovlašćeno lice:

M. Rejonc

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1671/1		101-2-919-11989/1-2025	13.08.2025 09:32	NOTAR JOVOVIĆ DRAGANA	O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI KO PG 2 LN 378 PARC 1672/1 LN 1105 PARC 1674
1672/1		101-2-919-11989/1-2025	13.08.2025 09:32	NOTAR JOVOVIĆ DRAGANA	O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI KO PG 2 LN 378 PARC 1672/1 LN 1105 PARC 1674



VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Podgorica

Broj:101-917/22 1596/22
Podgorica, 01.06.2022.godine

Uprava za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica na osnovu člana 141. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore" broj 29/2007, i Službeni list CG br.32/2011), izvršila je pregled elaborata i

O V J E R A V A

Elaborat parcelacije po DUP-u u zahvatu DUP „Prvoborac“ na kat. parceli br. 1678 i 1673/1 KO PGII koji je sačinila geodetska organizacija „GEO ZENO“ doo iz Podgorice sa licencom br.02-1978/3-18 od 24.04.2019.god.

Troškovi postupka su određeni na osnovu uredbe o visini naknade za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, utvrđene na sjednici Vlade Crne Gore od 2019.god.

Obrađivač predmeta:
Dejana Vukadinović

Koordinator za geodeziju:
mr Gordana Petrović-Vuković, dipl. ing. geodezije

Dostaviti:
- „GEO ZENO“ doo Podgorica
- arhiva



DOO "GEO - ZENO" - Podgorica

Omer Abdovic 11, Podgorica

Tel.: +38268059097

E-mail: geometar.me@gmail.com

PIB: 03007006

PDV: 30/31-13718-6

Žiro račun: 535-14340-30 kod

Prve banke CG AD - Podgorica

Broj:

Podgorica,

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU Područna jedinica - PODGORICA

ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA
NA TERENU

DUP, "Peroborac"

PARCELACIJA PO DUP-u
na kat parcelama br. 1678, 1673/1

KO. PODGORICA II
OPŠTINA PODGORICA

1596/22

Spisak prijava *4/1/22* Pregledao *01.06.2022. Djana V.*

Sveska br:.....strana.....red.br.....

Ovjerava *01.06.2022.*

Podgorica, DECEMBAR ,2021.godine





DOO "GEO – ZENO"- Podgorica



U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imaoc prava svojine :

adresa Vlada Crtežnica Blou XV, ulat II, st 74

OVLAŠĆUJE

Firmu GEO-ZENO d.o.o.-Podgorica

DA IZVRŠI PREMJER NA NEPOKRETNOSTIMA I IZRADI ELABORAT

Promjena se odnosi na Katastarskoj parceli br.1676/1, 1677/1, 1678, 1673/1

KO PODGORICA II

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele

DAVAOCI OVLAŠĆENJA:

MARKOVIC BRANKO

Mr. Marković





DOO "GEO – ZENO" - Podgorica



U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imaoc prava svojine :
adresa _____

OVLAŠĆUJE

Firmu GEO-ZENO d.o.o.-Podgorica

DA IZVRŠI PREMJer NA NEPOKRETNOSTIMA I IZRADI ELABORAT

Promjena se odnosi na Katastarskoj parceli br.1674, 1675, 1676/1, 1677/1, 1678

KO PODGORICA II

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele

DAVAOCI OVLAŠĆENJA:
WOLF – MARKOVIC BRANKA

W Marković Branka



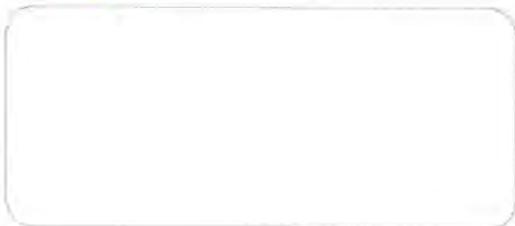


204	6605743.26	4701004.30	469	6605714.81	4701120.01	734	6606006.62	4702033.95
205	6605742.07	4701001.06	470	6605717.53	4701121.55	735	6606008.35	4702032.76
206	6605740.30	4700997.98	471	6605720.47	4701125.42	736	6606010.07	4702031.59
207	6605738.79	4700999.22	472	6605735.42	4701149.17	737	6606010.88	4702031.08
208	6605737.35	4700997.56	473	6605730.26	4701151.87	738	6606011.02	4702031.28
209	6605736.59	4700998.01	474	6605730.77	4701152.92	739	6606032.11	4702017.58
210	6605734.13	4700994.62	475	6605727.56	4701154.51	740	6606044.82	4702009.55
211	6605748.26	4700981.89	476	6605721.90	4701157.68	741	6606061.72	4701998.88
212	6605722.51	4701013.86	477	6605719.45	4701158.97	742	6606062.74	4701998.24
213	6605739.63	4701007.85	478	6605712.74	4701162.68	743	6606059.50	4701993.17
214	6605755.90	4701017.32	479	6605708.59	4701164.99	744	6606060.47	4701992.54
215	6605777.31	4700998.77	480	6605692.53	4701139.04	745	6606060.35	4701989.11
216	6605779.18	4701001.43	481	6605694.75	4701130.03	746	6606053.21	4701987.05
217	6605760.38	4701017.72	482	6605699.98	4701126.43	747	6606033.17	4701985.84
218	6605755.21	4700993.82	483	6605695.85	4701115.30	748	6606014.76	4701974.60
219	6605766.39	4701008.23	484	6605683.94	4701122.91	749	6606001.47	4701980.18
220	6605772.84	4700992.37	485	6605663.91	4701129.69	750	6605998.04	4701980.59
221	6605788.04	4701014.42	486	6605650.96	4701124.04	751	6605395.46	4700573.15
222	6605781.23	4701019.12	487	6605645.87	4701112.68	752	6605395.96	4700572.52
223	6605775.87	4701022.47	488	6605678.11	4701092.40	753	6605399.66	4700575.61
224	6605774.27	4701019.96	489	6605695.09	4701081.72	754	6605398.51	4700576.93
225	6605772.74	4701020.95	490	6605696.23	4701083.36	755	6605426.69	4700619.31
226	6605771.38	4701019.36	491	6605697.65	4701085.42	756	6605443.62	4700669.82
227	6605766.04	4701022.85	492	6605699.02	4701087.40	757	6605448.58	4700683.80
228	6605776.00	4701038.89	493	6605699.68	4701088.53	758	6605448.12	4700683.97
229	6605791.47	4701019.40	494	6605699.98	4701089.12	759	6605485.87	4700760.09
230	6605710.78	4700896.07	495	6605702.55	4701091.52	760	6605511.38	4700800.60
231	6605717.33	4700889.35	496	6605704.17	4701094.52	761	6605529.65	4700826.50
232	6605719.45	4700886.71	497	6605705.73	4701099.12	762	6605534.09	4700832.14
233	6605737.24	4700866.56	498	6605705.79	4701101.83	763	6605545.99	4700849.01
234	6605737.59	4700866.16	499	6605705.01	4701104.40	764	6605567.31	4700882.86
235	6605725.46	4700855.74	500	6605702.16	4701108.34	765	6605574.73	4700893.39
---			---			---		

380	6605821.26	4701025.25	645	6605722.34	4701250.44	910	6605898.44	4701050.46
381	6605814.52	4701015.41	646	6605724.20	4701249.35	911	6605898.12	4701050.67
382	6605813.40	4701013.85	647	6605733.33	4701244.29	912	6605911.37	4701025.56
383	6605809.06	4701007.35	648	6605743.63	4701238.59	913	6605935.91	4701026.16
384	6605803.76	4700962.47	649	6605712.08	4701187.74	914	6605935.78	4701026.33
385	6605805.82	4700964.99	650	6605700.72	4701169.37	915	6605926.56	4701040.17
386	6605807.34	4700966.86	651	6605691.51	4701174.51	916	6605933.81	4701051.17
387	6605810.14	4700970.26	652	6605686.53	4701177.47	917	6605941.84	4701063.35
388	6605811.04	4700971.35	653	6605670.32	4701186.64	918	6605941.00	4701063.81
389	6605779.78	4700987.46	654	6605670.24	4701186.67	919	6605933.78	4701053.35
390	6605786.99	4700997.99	655	6605678.08	4701204.16	920	6605929.46	4701055.85
391	6605807.31	4701027.40	656	6605679.75	4701203.41	921	6605926.16	4701057.52
392	6605816.18	4701029.18	657	6605689.57	4701197.94	922	6605925.65	4701057.90
393	6606237.88	4701856.61	658	6605708.60	4701189.38	923	6605923.02	4701059.42
394	6606239.70	4701859.71	659	6605691.60	4701154.65	924	6605921.58	4701057.00
395	6606249.05	4701875.62	660	6605686.97	4701157.51	925	6605920.39	4701054.80
396	6606249.57	4701876.50	661	6605684.43	4701154.65	926	6605913.36	4701059.20
397	6606250.77	4701878.58	662	6605678.27	4701157.96	927	6605905.13	4701046.13
398	6606244.84	4701881.99	663	6605673.11	4701160.76	928	6605918.67	4701082.57
399	6606243.68	4701882.53	664	6605665.93	4701163.87	929	6605934.73	4701069.58
400	6606241.31	4701883.22	665	6605660.97	4701165.97	930	6605937.27	4701067.45
401	6606240.63	4701883.37	666	6605737.56	4701228.90	931	6605935.78	4701049.85
402	6606239.62	4701883.55	667	6605856.60	4701400.89	932	6605944.19	4701044.18
403	6606239.10	4701883.64	668	6605854.87	4701398.43	933	6605944.99	4701043.69
404	6606236.83	4701883.43	669	6605853.93	4701399.02	934	6605952.60	4701038.99
405	6606234.55	4701882.80	670	6605850.90	4701400.43	935	6605935.05	4701050.34
406	6606232.73	4701881.81	671	6605848.11	4701401.73	936	6605947.52	4701059.18
407	6606232.61	4701881.71	672	6605845.63	4701402.88	937	6605962.53	4701046.47
408	6606231.59	4701881.27	673	6605836.07	4701406.55	938	6605945.06	4701061.23
409	6606230.45	4701880.01	674	6605826.50	4701409.89	939	6605953.38	4701091.71
410	6606229.57	4701878.86	675	6605810.66	4701415.62	940	6605947.56	4701082.65
411	6606222.87	4701868.22	676	6605807.78	4701416.76	941	6605943.49	4701084.85
412	6606221.94	4701866.75	677	6605804.40	4701417.90	942	6605942.39	4701085.54
413	6605806.12	4700964.73	678	6605798.98	4701420.03	943	6605935.61	4701089.86



DOO "GEO - ZENO" - Podgorica



TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

o izvršenim radovima

Dana 15.12.2021 god.po usmenom zahtjevu podnešenom od strane **VLASNIKA**, izradio sam geodetski elaborat parcelacije po dup-u.

Predmetna kat.parcela je parcela br.1673/1 i kat.parcela 1678 KO PODGORICA II, Opština Podgorica. Kancelarijskom obradom podataka sam preklopio UP br.2-1 I up6-4, dup-a Prvoborac, sa katastarskim planom i izvršio parcelaciju navedenih kat.parcela.

Parcelacija je izvršena za dio navedenih urbanističkih parcela tj. na kat.parcelama koje su vlasništvo/suvlasništvo stranaka.

Za preklop smo koristili zvanične podatke dobijene od strane odgovarajućih sekretarijata/uprava.

U Podgorici 15.12.2021.godine

GEO - ZENO DOO

Bukilić Zvonko ing.geodezije



OPŠTINA : PODGORICA
KAT.OPŠTINA PODGORICA II

-SPISAK PRIJAVA-

IZRADIO:
GEO-ZENO D.O.O.



NOVO STANJE

[illegible]

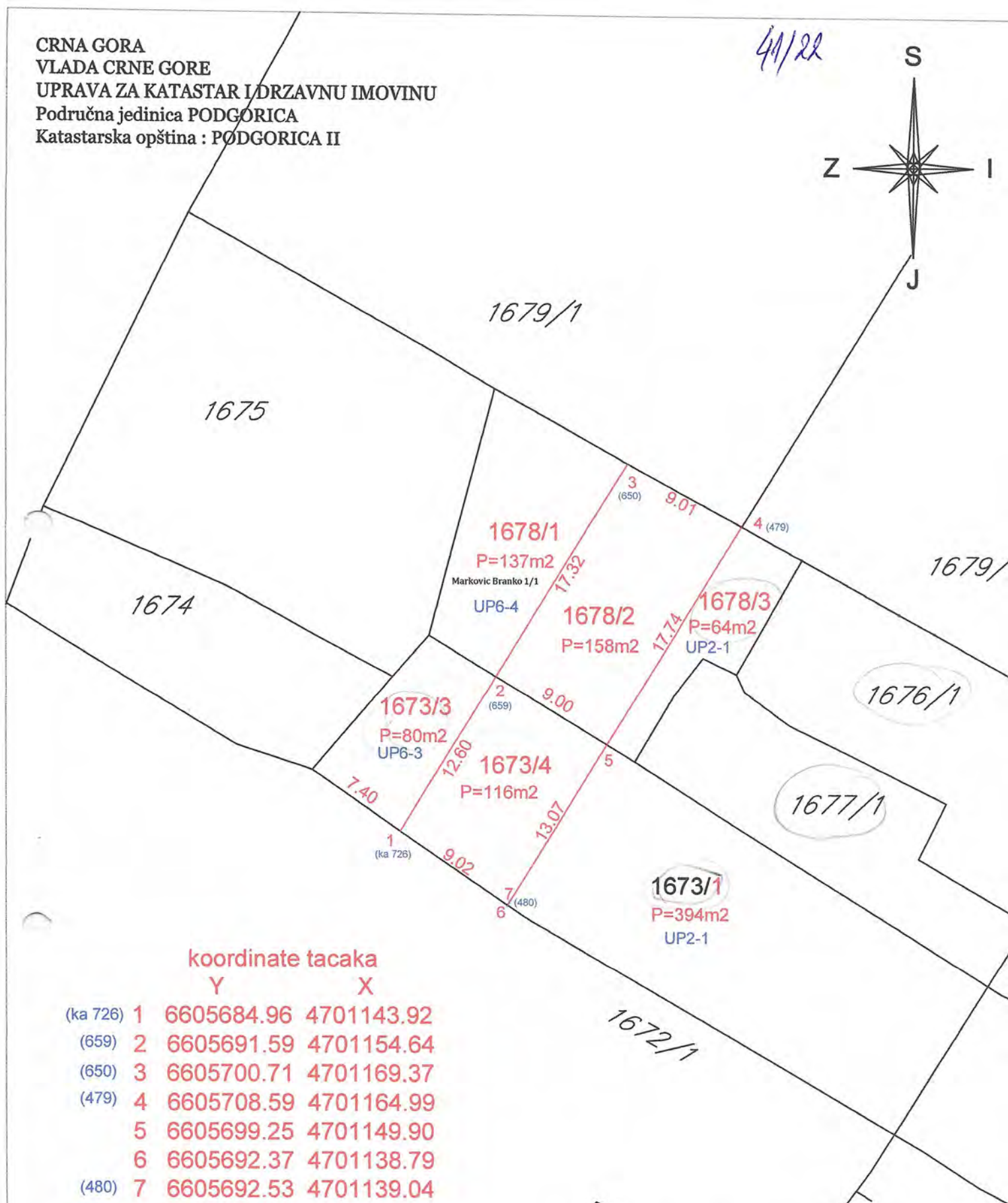
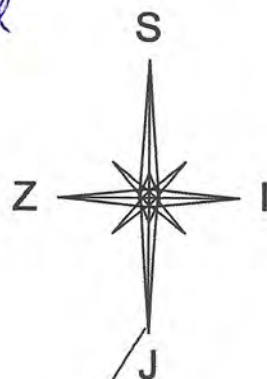
IZNOS 1:949

Obradio:

GEO-ZENO D.O.O.



4/1/22



koordinate tacaka

Y X

(ka 726)	1	6605684.96	4701143.92
(659)	2	6605691.59	4701154.64
(650)	3	6605700.71	4701169.37
(479)	4	6605708.59	4701164.99
	5	6605699.25	4701149.90
	6	6605692.37	4701138.79
(480)	7	6605692.53	4701139.04

Obradio, dana 2021. god

Pregledao

potpis

Spisak prijava

Spisak promjena

Razmjera 1:250



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEO-ZENO" DOO PODGORICA

ul. Petra Lubarde br 72, Podgorica, dana 24.04.2019. godine,

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:02-1978/3-18
Datum,24.04.2019.g.



DIREKTOR
Dragan Kovačević



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je **BUKILIĆ Radosav ZVONKO**

*ing.geodezije, rođen dana 19.11.1986 .godine u Podgorici-Crna Gora ,
dana 20.02.2012.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

- 1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA**
- 2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA**



Broj: 02-32/2

Podgorica, 20.02.2012.godine

DIREKTOR
MİĆO ORLANDIĆ



Br.101-919/22-9305-up

05.07.2022.god,

Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu Marković Nine, a na osnovu čl. 137 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (Sl.list RCG br.29/07) i čl.18.Zakona o upravnom postupku (Sl.list RCG,br.56/14, 20/15, 40/16, i 37/17) donosi:

R J E Š E N J E

DOZVOLJAVA SE parcelacija po DUP-u Prvoborac u L.N.br. 1104 KO Podgorica II i to kat.parc. br 1673/1 po kul. njiva 1. kl. pov. 590 m², svojina Marković Branka i u L.N.br. 1114 KO Podgorica II na kat.parc. br. 1678 po kul. liv. 1. kl. pov. 359 m² sukorišćenje Wolf-Marković Branke i Marković Branka u obimu prava od po 1/2, pa

NOVO STANJE GLASI :

u L.N.br. 1104 KO Podgorica II upisuju se na dosadašnjeg nosioca prava:

- kat.parc. br. 1673/1 po kul. građevinska parcela pov. 394 m², - UP2-1
- kat.parc. br.1673/3 po kul. građevinska parcela pov. 80m², - UP6-3,
- kat.parc. br.1673/4 po kul. njiva 1. kl. pov. 116 m², ✓

u L.N.br. 1114 KO Podgorica II upisuju se na dosadašnjee nosioce prava:

- kat.parc. br. 1678/1 po kul. građevinska parcela pov. 137 m², - UP6-4
- kat.parc. br. 1678/2 po kul. liv. 1. kl. pov. 158 m²,
- kat.parc. br. 1678/3 po kul. građevinska parcela pov.64 m², - UP2-1

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Marković Nina obratila se ovom organu zahtjevom dana 30.06.2022.god, za postupanje po ovjerenom geodetskom elaboratu, a nakon upućenog obavještenja ovog organa od 21.06.2022.god, (iz razloga što predati zahtjev od 17.06.2022.god, nije bio svojeručo potpisan), odradjen od strane Geo Zeno doo i ovjeren kod ovog organa pod br. 101-917/22-1596-dj.

U postupku sprovedenom po dostavljenom zahtjevu izvršen je uvid u važeću evidenciju kat. nepokretnosti za KO Podgorica II u L.N.br. 1104 i 1114,, nakon čega je ovaj organ postupio po ovjerenom elaboratu pod br. 101-917/22-1596-dj, čime su ispunjeni uslovi iz čl. 84, čl.125, čl.136 i čl.137 Zakona o državnom premjeru i katasru nepokretnosti, a u vezi čl. 59 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata.



Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI ; Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja. Shodno čl2. Zakona o administrativnim taksama i tar.br.2. tarife za republičke administrativne takse /Sl.list RCG, br.55/2003/ na žalbu se plaća taksa u iznosu od 4.eura uplatom na žiro račun br. 832-1082-55.



Samostalni savjetnik I,
Sandra Vukčević

Dostavljeno:

- Marković Nina, ul. Vlada Četkovića, Blok XV, Vojna zgrada, ulaz II, stan 74, Podgorica,
- Wolf – Marković Branka, ul. I Proleterske br. 1, Podgorica,
- Marković Branko, ul. I Proleterske br. 1, Podgorica,
- a/a



Kopija prema originalu. H

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Crna Gora
Notar Dragana Jovović
Podgorica
Ulica Vuka Karadžića, broj 17

Dana 12.08.2025. (dvanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) godine u 12,30 (dvanaest i trideset) časova, pred Markom Stojkovićem, zamjenikom notara Dragane Jovović, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, pristupila su i obratila se zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, u formi notarskog zapisa zaključe **Ugovor o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji stambenog objekta**, sljedeća lica, i to: -----

1) „GRAMAT CO” DOO Podgorica, sa poslovnim sjedištem u Podgorici – Ulica Vojislava Grujića broj 36, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, pod registarskim brojem 5-0802136, **PIB 03151328**, koje zastupa izvršni direktor (osnivač i vlasnik 100%) Darko Glendža, rođen dana 31.07.1986. (trideset prvog jula hiljadu devet stotina osamdeset šeste) godine, JMB 3107986250018, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj I15Z99492, izdate od MUP-a Crne Gore - PJ Podgorica, dana 16.12.2020. (šesnaestog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja do 16.12.2030. (šesnaestog decembra dvije hiljade tridesete) godine, kao investitor (u daljem tekstu: **Investitor**), -----

2) Branko Marković, ime oca Mihailo, rođen u Podgorici, dana 02.10.1954. (drugog oktobra hiljadu devet stotina pedeset četvrte) godine, **JMB 0210954210019**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Jovana Popovića Lipovca broj 15, državljanin Crne Gore, po zanimanju penzioner, po sopstvenoj izjavi oženjen, čiji identitet je utvrđen na osnovu pasoša, broj J36AF7623, izdate od MUP-a Crne Gore - PJ Podgorica, dana 14.09.2018. (četnaestog septembra dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 14.09.2028. (četnaestog septembra dvije hiljade dvadeset osme) godine, kao drugi investitor (u daljem tekstu: **Vlasnik zemljišta 1**) i -----

3) Nikola Đurović, ime oca Mirko, rođen u Podgorici, dana 11.07.1980. (jedanaestog jula hiljadu devet stotina osamdesete) godine, **JMB 1107980212974**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Ulica Jovana Tomaševića broj 23 (Auto Škola Tehno-mobil), državljanin Crne Gore, po zanimanju profesor sporta i fizičkog vaspitanja, po sopstvenoj izjavi neoženjen, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj I481H4943, izdatog od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 25.06.2025. (dvadeset petog juna dvije hiljade dvadeset pete) godine, sa rokom važenja do dana 25.06.2035. (dvadeset petog juna dvije hiljade trideset pete) godine, kao drugi investitor (u daljem tekstu: **Vlasnik zemljišta 2**). -----

U daljem tekstu notarskog zapisa Ugovora o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji stambenog objekta, Vlasnik zemljišta 1 i Vlasnik zemljišta 2, nazivaju se i Vlasnik zemljišta a Investitor i Vlasnik zemljišta nazivaju se zajedničkim imenom i Ugovorne strane. -----

Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu. -----

Ovlašćenje zastupnika Investitora za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0802136, PIB 03151328. Zastupnik Investitora garantuje da od dana izdavanja prezentiranog Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata, pa do dana preduzimanja pravnog posla, kod pravnog lica koje zastupa nije bilo promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje. -----

Prethodne napomene -----

Stranke su Notaru prezentirale sljedeće isprave: -----

a) List nepokretnosti 1104 - Izvod, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-31160/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 12.08.2025. (dvanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) godine, po čijem „A“ dijelu je evidentirana nepokretnost, kao parcela 1673/1, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 394 kvm, svojina Vlasnik zemljišta 1 u obimu prava od 1/1. -----

U „G“ dijelu Lista, na nepokretnostima nijesu evidentirani tereti i ograničenja. -----

b) List nepokretnosti 5954 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-31162/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 12.08.2025. (dvanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) godine, po čijem „A“ dijelu su evidentirane nepokretnosti, kao : -----

- parcela 1676/1, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 299 kvm,
- parcela 1677/1, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja njiva 1. klase, površine 215 kvm, ----
- parcela 1678/3, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 64 kvm, sve svojina Vlasnik zemljišta 1 u obimu prava od 1/1. -----

U „G“ dijelu Lista, na nepokretnostima je evidentirana zabilježba kao : „Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U SVAKO VRIJEME U KORIST POVLASNIH DOBARA KAT.PARC. 1678/1 I 1678/2 NA OGRANIČENO VRIJEME DO IZGRADNJE SAOBRAĆAJNICE KOJA BUDE PROLAZILA PREKO 1673/4 I 1678/2 A U KORIST POSLUŽNOG DOBRA SA KAT.PARC. 1679/3 SVE DO GRANICE SA KAT.PARC. 1678/2“. -----

c) List nepokretnosti 378 - Izvod, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-31163/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 12.08.2025. (dvanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) godine, po čijem „A“ dijelu su evidentirane nepokretnosti, kao : -----

- parcela 1671/3, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja livada 1. klase, površine 57 kvm, ----
- parcela 1672/3, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja vinograd 1. klase, površine 133 kvm, sve svojina Vlasnik zemljišta 2 u obimu prava od 1/1. -----

U „G“ dijelu Lista, na nepokretnostima nijesu evidentirani tereti i ograničenja. -----

d) Urbanističko tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 2-1 blok 2 u okviru izmjena i dopuna DUP-a „Prvoborac“ u Podgorici, izdati od Glavnog grada Podgorica-Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, pod brojem 08-332/24-895 od 31.05.2025. (trideset prvog maja dvije hiljade dvadeset pete) godine. -----

e) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0802136, PIB 03151328, za Investitora. -----

f) Lične isprave zastupnika Investitora i Suinvestitora. -----

U izvorniku prezentirane isprave, uz saglasnost stranke na koju se odnose, u fotokopiji sačinjenoj od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa. Notar je prethodno utvrdio istovjetnost fotokopija akata sa njihovim izvornikom. -----

Stranke su pred Notarom izjavile da, postigle su saglasnost volja da, na osnovu prezentiranih isprava i datih izjava, u formi notarskog zapisa, zakluče Ugovor o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji stambenog objekta, pod uslovima i na način kako to dalje izjave.-----

Notar stranke upozorava na postojanje zabilježbe izvršene u „G“ dijelu Lista nepokretnosti 5954, KO Podgorica II, te na moguće posljedice takvog stanja isprave, na što stranke izjavljuju da sa stanjem isprave su upoznati, da neposredno prije zaključivanja ovog ugovora, pred postupajućim notarom je pristupila vlasnica nepokretnosti u čiju korist je izvršena zabilježbe i dala izjavu o brisanju izvršene zabilježbe, upozorenja notara shvataju i razumiju ali ipak insisitiraju na zaključenju pravnog posla na osnovu prezentiranih isprava i dazih izjava preuzimaju punu odgovornost za isod pravnog posla u vezi sa tim a notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu. -----

Notar je stranke poučio na mogućnost da, neposredno prije sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši neposredni uvid u prezentirani list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i Detaljni urbanistički plan „Prvoborac“ u Podgorici, kod Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavnog grada Podgorica, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, došlo do promjene DUP-a kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženih isprava i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti odnosno DUP, međutim stranke izjavljuju da su one neposredno, već izvršile taj uvid i da ne traže od Notara da vrši uvid. -----

Notar je stranke upozorio na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, te da bi bilo uputno i cjelishodno da prije zaključivanja ovog ugovora su izvršile geodetsko-katastarsku identifikaciju nepokretnosti koja je predmet pravnog posla i izvršile upoređenje katastarskih i urbanističkih podataka i podataka na terenu, međutim stranke izjavljuju da to su već uradile. -----

Notar je stranke upoznao sa odredbama: -----

- Porodičnog zakona koje propisuju status zajedničke imovine bračnih supružnika i članova porodične zajednice; -----
- Zakona o obligacionim odnosima, koje se odnose na ugovore o ortakluku. -----
- Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, koje se odnose na pravo svojine, zajedničke svojine, susvojine i pravo građenja; -----
- Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, koje se odnose na zabilježbe i upise prava svojine i etažne svojine; -----
- Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koje se odnose na izgradnju i upotrebu objekata. -----

Zastupnik Investitora pred Notarom izjavljuje da u pravnom poslu istupa u ime i za račun pravnog lica koje zastupa, a Suinvestitori izjavljuju da nepokretnosti koje su predmet pravnog posla su njihova posebna imovina, stečena nasljeđem i kao takvom raspolažu. -----

Notar je upozorio stranke da notarski zapis se sačinjava na osnovu isprava i izjava koje su one same prezentirale i dale Notaru, te da odgovaraju za vjerodostojnost i istinitost istih i ishod pravnog posla po tom osnovu, nakon čega stranke izjavljuju da upozorenja Notara su shvatile i razumjele i preuzimaju svaku odgovornost za isto a da Notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu. -----

Nakon što je Notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, poučio ih pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje pravnog posla, kao i to da se nepokretnosti koje su predmet pravnog posla nalaze na službenom području Notara, stranke saglasno izjavljuju volju da zaključe, -----

----- Ugovor -----

----- o zajedničkoj izgradnji objekata -----

1. Predmet -----

1.1. Predmet Ugovora o zajedničkoj izgradnji objekata (u daljem tekstu: **Ugovor**) je zajednička (ortakčka) izgradnja objekata (u daljem tekstu: **Objekti**), na urbanističkoj parceli broj 2-1, blok 2, DUP „Prvoborac“ Podgorica – izmjene i dopune, koje čine nepokretnosti koje, u katastru nepokretnosti koje kod Uprave za nekretnine – PJ Podgorica evidentirane su po „A“ dijelu : -----

- Lista nepokretnosti 1104, KO Podgorica II, kao parcela 1673/1, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 394 kvm, svojina Vlasnika zemljišta 1 u obimu prava od 1/1. -----
- List nepokretnosti 5954, KO Podgorica II, kao : -----
- parcela 1676/1, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 299 kvm,
- parcela 1677/1, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja njiva 1. klase, površine 215 kvm, -----
- parcela 1678/3, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 64 kvm, sve svojina Vlasnika zemljišta 1 u obimu prava od 1/1. -----
- List nepokretnosti 378, KO Podgorica II, kao : -----
- parcela 1671/3, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja livada 1. klase, površine 57 kvm, -----
- parcela 1672/3, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja vinograd 1. klase, površine 133 kvm, sve svojina Vlasnika zemljišta 2 u obimu prava od 1/1. -----

2. Zajednička izgradnja (Ortakluk) -----

2.1. Investitor se obavezuje se da, kao svoj ulog u zajedničku izgradnju Objekta iz tačke 1.1. Ugovora: obezbijedi propisanu investiciono-tehničku dokumentaciju na ime Ugovornih strana;






reguliše naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta; uloži finansijska sredstva, materijal i radnu snagu; obezbijedi stručni nadzor nad izgradnjom Objekta; izgradi Objekat po sistemu „ključ u ruke”; obezbijedi konačni izvještaj stručnog nadzora za Objekat; izvrši etažnu razradu i uknjižbu u katastar nepokretnosti Objekta i njegovih posebnih djelova na ime Ugovornih strana, na pripadajuće im posebne djelove, a srazmjerno njihovom ulogu u zajedničku izgradnju Objekata, a sve u skladu sa Ugovorom i naknadno zaključenim aneksima Ugovora. -----

2.2. Vlasnik zemljišta se obavezuje da, kao svoj ulog u zajedničku izgradnju Objekta iz tačke 1.1. Ugovora, uloži nepokretnosti koje, u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, evidentirane su po „A“ dijelu : -----

- Lista nepokretnosti 1104, KO Podgorica II, kao parcela 1673/1, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 394 kvm, svojina Vlasnika zemljišta 1 u obimu prava od 1/1. -----

- List nepokretnosti 5954, KO Podgorica II, kao : -----

- parcela 1676/1, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 299 kvm, -----

- parcela 1677/1, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja njiva 1. klase, površine 215 kvm, -----

- parcela 1678/3, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 64 kvm, sve svojina Vlasnika zemljišta 1 u obimu prava od 1/1. -----

- List nepokretnosti 378, KO Podgorica II, kao : -----

- parcela 1671/3, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja livada 1. klase, površine 57 kvm, -----

- parcela 1672/3, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja vinograd 1. klase, površine 133 kvm, sve svojina Vlasnika zemljišta 2 u obimu prava od 1/1. -----

odnosno svoje pravo građenja na istim, koje katastarske parcele, kao građevinsko zemljište, po Detaljnom urbanističkom planu „Prvoborac“ u Podgorici, čine kompletnu urbanističku parcelu broj 2-1, blok 2. -----

3. Prava i obaveze Ugovornih strana -----

3.1. Investitor, pored prava i obaveza utvrđenih ostalim odredbama Ugovora, ima sljedeća prava i obaveze, da, kako je to utvrđeno tačkom 2.1. Ugovora: -----

- finansira i organizuje pripremu investiciono-tehničke i druge dokumentacije za izgradnju, regulišu i snose troškove naknade za opremanje građevinskog zemljišta i izdavanje propisanih saglasnosti i odobrenja; -----

- finansira i obezbijedi izradu Glavnog projekta arhitekture, uključujući i prateće sadržaje ove dokumentacije, kojima će se u potpunosti predvidjeti i usaglasiti vrsta i kvalitet radova, kvalitet materijala i opreme; -----

- poštuje dinamičke planove gradnje; -----

- izvodi radove uz primjenu propisanih i utvrđenih mjera zaštite na radu i zaštite životne sredine; -----

- na lokaciji prilikom izgradnje Objekta preduzmu sve mjere radi obezbjeđenja sigurnosti izvedenih radova, susjednih objekata, opreme, uređaja, instalacija, radnika, saobraćaja, okoline i imovine i neposredno je odgovoran i dužan naknaditi sve štete koje pričinu trećim licima i imovini. -----

- snosi troškove organizacije gradilišta a posebno u dijelu koji se odnosi na priključke neophodne za izgradnju Objekta; -----

- organizuje aktivnosti i finansiraju radove na infrastrukturnoj elektro mreži, sistemu vodovoda i kanalizacije, telekomunikacionim vodovima, kao i da organizuje aktivnosti i finansira priključenje na trafostanicu, vodovodnu i kanizacionu mrežu, telekomunikacionu mrežu i ostale infrastrukturne priključke Objekata, prema datim Urbanističko-tehničkim uslovima; -----

- obezbijedi i snosi troškove pribavljanja konačnih izvještaja nadzora, etažne razrade i upisa Objekta u katastar nepokretnosti na Ugovorne strane, srazmjerno njihovom ulogu u izgradnji Objekta, u skladu sa Ugovorom i naknadno zaključenim aneksima Ugovora; -----

- garantuje za kvalitet izvedenih radova, ugrađenog materijala i opreme, na rok od 2 (dvije) godine od dana dobijanja pozitivnog izvještaja nadzora (osim za opremu za koju važe fabričke garancije), uz obavezu da sve nedostake koji se pokažu u tom roku otklone u razumnom roku o svom trošku; -----

3.2. Vlasnik zemljišta pored prava i obaveza utvrđenih ostalim odredbama Ugovora, ima sljedeća

prava i obaveze, i to: -----

- da obezbijedi dokumentaciju o vlasništvu, bez tereta i ograničenja – list nepokretnosti za katastarske parcele koje čine Urbanističku parcelu, kao lokaciju Objekta; -----
- da obezbijedi primopredaju zemljišta koje ulaže, sve oslobođeno od lica i stvari; -----
- da, za svo vrijeme trajanja i realizacije Ugovora, obezbijedi da zemljište koje ulaže bude bez tereta i ograničenja; -----
- da za svo vrijeme trajanja i realizacije Ugovora, sarađuje sa Investitorom i pruža mu logističku podršku, u postupku pribavljanja propisanih odobrenja i saglasnosti za realizaciju Ugovora i izgradnju Objekta; -----

4. Izgradnja Objekata -----

4.1. Investitor se obavezuje da, Objekat izgradi po sistemu „Ključ u ruke“, obezbijedi pozitivni izvještaj stručnog nadzora, izvrši uknjižbu Objekta u katastar nepokretnosti na svoje ime kao investitora i neposredno nakon toga na Vlasnika zemljišta prenesu pravo svojine u obimu prava od 1/1 bez tereta i ograničenja na pripadajuće mu posebne djelove, sve u rokovima iz tačke 4.2. Ugovora. -----

4.2. Investitor se obavezuje : -----

a) Obezbijediti izradu Idejnog rješenja za objekat i isti sa pratećom dokumentacijom predati nadležnoj službi Glavnog grada Podgorica, za izdavanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje, u roku od 2 (dva) mjeseca od dana zaključenja Ugovora; -----

b) Obezbijediti izradu kompletne investiciono - tehničke dokumentacije, i predati zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta, u roku od 4 (četiri) mjeseca od dana izdavanja saglasnosti na idejno rješenje od strane Glavnog gradskog arhitekta; -----

c) Izgraditi objekat po sistemu „ključ u ruke“ i obezbijedi pozitivni izvještaj stručnog nadzora, u roku od 24 (dvadeset četiri) mjeseca od izdavanja građevinske dozvole, podnošenja prijave početka građenja objekta i dobijanja pozitivnog mišljenja po prijavi početka građenja objekta. -----

4.3. Ugovorne strane su saglasne da rokovi iz tačke 4.2. Ugovora, ne teku u slučaju i za vrijeme trajanja više sile, kao što su, ekstremno niske ili ekstremno visoke temperature, obilne padavine u kontinuitetu i dužem trajanju, restrikcije u napajanju električnom energijom, „ćutanje administracije“ ili neblagovremeno postupanje nadležnih organa i službi, neblagovremeno postupanje po podnijetim zahtjevima od strane „CEDIS“ i „VODOVOD I KANALIZACIJA“ u pogledu priključenja objekta na elektro odnosno vodovodnu i kanalizacionu mrežu, promjena propisa i drugih razloga i okolnosti koje Investitor nije uzrokovao i/ili skrivio i na koje objektivno ne može uticati. -----

4.4. Investitor je dužan da, prilikom izgradnje Objekta vodi računa o uticaju na životnu sredinu a posebno da obrati pažnju na: izgradnju i upravljanje otpadom, smanjenje prašine i buke, restauraciju gradilišta, privremeno skladištenje materijala, skladištenje štetnih materijala, plan za upravljanje saobraćajem, radno vrijeme, ulazak na susjedne parcele a u skladu sa zakonima koji uređuju navedene oblasti. -----

4.5. Investitor je dužan da radove na izgradnji Objekta i uređenju terena u zahvatu lokacije Objekata-Urbanističkih parcela, izvede prema odobrenoj investiciono-tehničkoj dokumentaciji, stručno i kvalitetno, držeći se tehničkih propisa, pravila i standarda koji važe u građevinarstvu za građenje i izvođenje ove vrste radova. -----

4.6. Kvalitet materijala koji se ugrađuje, poluproizvoda i gotovih proizvoda i kvalitet izvedenih radova moraju da odgovaraju uslovima po važećim tehničkim propisima, standardima i uslovima predviđenim investiciono-tehničkom dokumentacijom po kojoj se izvode radovi na Objektu i uslovima iz Ugovora. -----

4.7. Investitor ima pravo da angažuje izvođače i podizvođače za sve ili pojedine vrste radova na izgradnji Objekta, s tim da sklapanje tih ugovora i podugovora, ne oslobađa ih odgovornosti za izvršenje Ugovorom preuzetih obaveza i kvalitet ugrađenog materijala i izvedenih radova. -----

4.8. Ugovorne strane su saglasne da ako u toku izgradnje Objekta dođe do odstupanja u odnosu na projektnu dokumentaciju odnosno Investitor prilikom građenja odstupa od dozvoljene gradnje,

Vlasnik zemljišta po tom osnovu ne može imati bilo kakvu (materijalnu, prekršajnu, krivičnu ili drugu) odgovornost. -----

5. Odgovornost Investitora -----

5.1. Investitor je odgovoran Vlasniku zemljišta za izvršenje Ugovorom preuzetih obaveza, ako svojom krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem ne izvrši svoje obaveze u roku i na način iz Ugovora. Krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem Investitora, smatra se nepreduzimanje, nepodnošenje ili neblagovremeno podnošenje zahtjeva za izdavanje propisanih dokumenata i saglasnosti, nepreduzimanje radnji i neobraćanja nadležnim organima i nepostupanje po njihovim primjedbama i zahtjevima, ali ne i slučajevi više sile, ćutanja administracije ili nemogućnosti pribavljanja potrebnih saglasnosti, i odobrenja, zbog promijenjenih objektivnih okolnosti (promjene propisa, detaljnih planova i sl.) na koje Investitori ne mogu uticati. -----

5.2. Investitor je saglasan i obavezuje se da, ako svoje obaveze iz Ugovora, ne izvrši u roku i na način kako je to utvrđeno Ugovorom, a da to ne uradi, ni, po pisanoj opomeni Vlasnika zemljišta u dodatnom roku koji ne može biti kraći od 2 (dva) mjeseca, će osloboditi lokaciju Objekta od radnika i opreme i sve zajedno sa do tada izvedenim radovima, predati Vlasniku zemljišta, a on je ovlašćen da angažuje ovlašćenog procjenjivača građevinske struke koji će izvršiti procjenu vrijednosti ulaganja Investitora i po svom izboru angažuje i zaključi ugovor sa drugim investitorom/investitorima ili izvođačem radova radi završetka Objekta, a nakon završetka gradnje Objekta, Investitoru nadoknadi vrijednost njegovog ulaganja ustupanjem posebnih djelova Objekta po prosječno postignutim prodajnim cijenama ostalih posebnih djelova Objekata, koju obavezu je Vlasnik zemljišta, dužan ispuniti najkasnije u roku od 6 (šest) mjeseci od dana završetka objekta – uknjižbe istog u katastru nepokretnosti i prodaje posebnih djelova objekta.

5.3. Garantni rok za stabilnost objekta iznosi 10 (deset) godina, za građevinske radove i instalacije utvrđuje se na 2 (dvije) godine od dana primopredaje, osim za opremu za koju važe fabričke garancije proizvođača. Investitor se obavezuje da otkloni sve nedostatke koji se pokažu u garantnom roku. -----

6. Podjela Objekta -----

6.1. Ugovorne strane su saglasne da, na ime uloga u izgradnji Objekta: -----

a) Vlasniku zemljišta 1 – Branku Markoviću, JMB 0210954210019, pripadnu posebni djelovi, prikazani katalogom, koji se prilaže izvorniku notarskog zapisa i to : -----

- parking mjesta broj 1, 2 i 3 u suterenu objekta; -----

- poslovni prostor I, u prizemlju objekta, projektovane neto površine 47,80 kvm; -----

- apartman 1, na prvom (P1) spratu, projektovane neto površine 49,30 kvm, -----

- stan 1, jednosoban stan, na drugom (P2) spratu, projektovane neto površine 49,30 kvm i -----

- stan 7, dvosoban stan, na posljednjem (PK) spratu, projektovane neto površine 81,70 kvm, ----

b) Vlasniku zemljišta 2 – Nikoli Đuroviću, JMB 1107980212974, pripadne posebni dio, prikazani katalogom, koji se prilaže izvorniku notarskog zapisa i to : -----

- poslovni prostor 5, u prizemlju objekta, projektovane neto površine 42,30 kvm; -----

6.2. Investitoru pripadaju u svojini u obimu prava od 1/1, svi ostali posebni djelovi Objekta. -----

6.3. Ugovorne strane se obavezuju odmah po dobijanju saglasnosti na Idejno rješenje Objekta, zaključiti Aneks Ugovora kojim će se izvršiti podjela objekta pripadajućih posebnih djelova Ugovornim stranama. Investitor se obavezuje na urbanističkim parcelama obezbijediti zakonom propisan broj parking mjesta za potrebe stambenih jedinica. -----

6.4. Katastarska identifikacija posebnih djelova Objekta i njihovih površina, kao i uknjižba kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, u skladu sa Ugovorom, će se potvrditi aneksom Ugovora. Ugovorne strane su saglasne da sve Ugovorne strane su obavezne odazvati se pozivu za zaključenje aneksa Ugovora u roku od 8 (osam) dana od dana upućivanja pisanog poziva. -----

6.5. Investitor se obavezuje da odmah nakon uknjižbe Objekta, na Vlasnika zemljišta prenesu pravo svojine na pripadajuće mu posebne djelove i izdaju mu PDV račune, na način i u roku kako je to propisano zakonom. -----

6.6. Ugovorne strane su saglasne da svaka Ugovorna strana posebno i nezavisno ima pravo

vršiti prodaju svojih, pripadajućih joj, posebnih djelova Objekta kao budućih nepokretnosti, bez učešća, prethodne saglasnosti ili naknadnog odobrenja druge Ugovornih strana, s tim da u tim predugovorima odnosno ugovorima o prodaji bude naznačeno da druge ugovorne strane iz ovog Ugovora, ne snose bilo kakvu obavezu prema tim kupcima, niti odgovornost po bilo kom osnovu za izvršenje obaveza preuzetih tim pravnim poslovima (predugovorima / ugovorima). -----

7. Pravo svojine na zemljištu (katastarskim/urbanističkim parcelama) -----

7.1. Ugovorne strane su saglasne da zemljište iz tačke 1.1. Ugovora ostane u svojini Vlasnika zemljišta, po stanju na dan zaključenja Ugovora, sve do formiranja skupštine etažnih vlasnika posebnih djelova Objekta, kada će, u skladu sa odredbama Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, preći u zajedničku nedjeljivu svojinu etažnih vlasnika posebnih djelova Objekta. -----

7.2. Ugovorne strane su saglasne da nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, ne mogu biti predmet tereta i ograničenja. -----

8. Knjižna izjava (Clausula intabulandi) -----

8.1. Vlasnik zemljišta izričito i neopozivo izjavljuje da daje saglasnost (Clausulu intabulandi) da, u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, na nepokretnostima evidentiranim po „A” dijelu : -----

- Lista nepokretnosti 1104, KO Podgorica II, kao parcela 1673/1, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 394 kvm, svojina Vlasnika zemljišta 1 u obimu prava od 1/1. -----

- List nepokretnosti 5954, KO Podgorica II, kao : -----

- parcela 1676/1, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 299 kvm,

- parcela 1677/1, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja njiva 1. klase, površine 215 kvm, ----

- parcela 1678/3, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 64 kvm, sve svojina Vlasnika zemljišta 1 u obimu prava od 1/1. -----

- List nepokretnosti 378, KO Podgorica II, kao : -----

- parcela 1671/3, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja livada 1. klase, površine 57 kvm, ----

- parcela 1672/3, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja vinograd 1. klase, površine 133 kvm, sve svojina Vlasnika zemljišta 2 u obimu prava od 1/1. -----

izvrši se zabilježba notarskog zapisa Ugovora, koja ima trajati sve do uknjižbe Objekta čija zajednička (ortačka) izgradnja je predmet Ugovora ili do raskida Ugovora, kada se ima brisati. -----

9. Naknada za komunalno opremanje i Građevinska dozvola -----

9.1. Ugovorne strane su saglasne da plaćanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta izvrši Investitor, a Građevinska dozvola će glasiti na ime Investitora. -----

9.2. Vlasnik zemljišta ovlašćuje Investitora, da u skladu sa odredbama Ugovora, sa Glavnim gradom Podgorica zaključi ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i u cjelosti izvrši plaćanje tako ugovorene naknade. -----

10. Troškovi -----

10.1. Troškove notarskog zapisa i zabilježbe u katastar nepokretnosti i druge troškove u vezi s tim, snosi Investitor. -----

11. Odobrenja -----

11.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da za punovažnost Ugovora nijesu potrebne prethodne saglasnosti ili naknadna odobrenja. -----

12. Rješavanje sporova -----

12.1. Ugovorne strane su saglasne da sve sporove koji eventualno nastanu u vezi sa Ugovorom će rješavati mirnim putem i u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom i u duhu pozitivnih propisa a u slučaju da to ne uspiju, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici. --

13. Pouke i upozorenja Notara -----

Notar je poučio stranke mogućnostima njihovog adekvatnog osiguranja, kao što je ugovaranje i upisivanje zabilježbe Ugovora u katastar nepokretnosti i objasnio im da i kako ti upisi osiguravaju stranke, te ih upozorio na rizike i posljedice kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja.

Stranke se saglasile da kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, izvrši se zabilježba notarskog zapisa Ugovora, u roku odmah. -----

Notar je stranke upoznao sa odredbom člana 171 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, kojom je propisano da na urbanističkoj parceli, na kojoj je izgrađena stambena zgrada, vlasnici posebnih dijelova imaju zajedničku nedjeljivu svojinu. -----

Pored pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim djelovima notarskog zapisa, Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće: -----

- pravo svojine na nepokretnostima stiče se upisom u katastar nepokretnosti; -----
 - Notar će po službenoj dužnosti otpравak izvornika notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine - PJ Podgorica; -----

- shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, stranke su dužne da zahtjev za zabilježbu notarskog zapisa Ugovora podnesu najkasnije u zakonskom roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja Ugovora. -----

14. Prilozi -----

14.1. Prilozi izvornika notarskog zapisa su: -----

a) List nepokretnosti 1104 - Izvod, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-31160/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 12.08.2025. (dvanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) godine. -----

b) List nepokretnosti 5954 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-31162/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 12.08.2025. (dvanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) godine. -----

c) List nepokretnosti 378 - Izvod, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-31163/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 12.08.2025. (dvanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) godine. -----

d) Urbanističko tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 2-1 blok 2 u okviru izmjena i dopuna DUP-a „Prvoborac“ u Podgorici, izdati od Glavnog grada Podgorica-Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, pod brojem 08-332/24-895 od 31.05.2025. (trideset prvog maja dvije hiljade dvadeset pete) godine. -----

e) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0802136, PIB 03151328, za Investitora. -----

f) Lične isprave zastupnika Investitora i Suinvestitora. -----

14.2. Prilozi otpравaka izvornika notarskog zapisa su: -----

a) List nepokretnosti 1104 - Izvod, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-31160/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 12.08.2025. (dvanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) godine. -----

b) List nepokretnosti 5954 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-31162/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 12.08.2025. (dvanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) godine. -----

c) List nepokretnosti 378 - Izvod, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-31163/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 12.08.2025. (dvanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) godine. -----

d) Urbanističko tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 2-1 blok 2 u okviru izmjena i dopuna DUP-a „Prvoborac“ u Podgorici, izdati od Glavnog grada Podgorica-Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, pod brojem 08-332/24-895 od 31.05.2025. (trideset prvog maja dvije hiljade dvadeset pete) godine. -----

15. Završne odredbe -----

15.1. Ugovorne strane su saglasne da za sve što nije predviđeno i regulisano Ugovorom primjenjivaće se pozitivni propisi Crne Gore koji regulišu ovu oblast. -----

15.2. Ugovorne strane su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade notarskog zapisa, Notar izvrši ispravke istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da te ispravke dostavi njima i nadležnim organima. -----

Naknada za rad notara obračunata je prema Tarifnom broju 1, 19 i 21 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 1133,50 (jedna hiljada stotinu trideset tri i 50/100) eura i PDV po stopi od 21% u iznosu od 238,04 (dvije stotine trideset osam i 04/100) eura, što sve ukupno iznosi 1371,54 (jedna hiljada tri stotine sedamdeset jedan i 54/100) eura, a prema predračunskoj vrijednosti investicije u iznosu od 1.200.000,00 (jedan milion dvije stotine hiljada i 00/100) eura uzetoj kao parametar za utvrđivanje iznosa naknade za rad notara. -----

Opravak izvornika notarskog zapisa, dobija: -----

- Investitor (1x); -----

- Vlasnik zemljišta (2x); -----

- Uprava za nekretnine – PJ Podgorica (1x); -----

Notar je notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu, pravni značaj i pravne posljedice pravnog posla i da su saglasne sa notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu Notara, nakon čega zapis potpisuje i Notar. -----

U Podgorici, dana 12.08.2025. (dvanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) godine u 13,00 (trinaest) časova. -----

Investitor,
„GRAMAT CO“ DOO Podgorica,
Izvršni direktor Darko Glendža



Vlasnik zemljišta 1,
Branko Marković

Branko Marković

Vlasnik zemljišta 2,
Nikola Đurović

Nikola Đurović



Zamjenik notara,
Marko Stojković

Marko Stojković





200-919-31160/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-31160/2025

Datum: 12.08.2025.

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1104 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1673	1		23 28	26/07/2022	POD GORICOM	Gradjevinska parcela VIŠE OSNOVA		394	0.00
Ukupno								394	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0210954210019	MARKOVIĆ MIHAILO BRANKO I PROLETERSKE BR 1 - Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 12-aug-2025 12:55

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovović Dragana

Datum i vrijeme: 12.08.2025. 12:56:14



200-919-31162/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-31162/2025

Datum: 12.08.2025.

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 5954 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1676	1		23 28	26/07/2022	POD GORICOM	Neplodna zemljišta NASLJEDE		299	0.00
1677	1		23 28	17/08/2020	POD GORICOM	Njiva I. klase NASLJEDE		215	3.22
1678	3		23 28	26/07/2022	POD GORICOM	Gradjevinska parcela NASLJEDE		64	0.00
Ukupno								578	3.22

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0210954210019	MARKOVIĆ MIHAILO BRANKO I PROLETERSKE BR 1 - Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1676	1			1	Neplodna zemljišta	24/10/2022 7:51	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U SVAKO VRIJEME U KORIST POVLASNIH DOBARA KAT.PARC. 1678/1 I 1678/2 NA OGRANIČENO VRIJEME DO IZGRADNJE SAOBRAĆAJNICE KOJA BUDE PROLAZILA PREKO 1673/4 I 1678/2 A U KORIST POSLUŽNOG DOBRA SA KAT.PARC. 1679/3 SVE DO GRANICE SA KAT.PARC. 1678/2
1678	3			1	Gradjevinska parcela	24/10/2022 7:51	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U SVAKO VRIJEME U KORIST POVLASNIH DOBARA KAT.PARC. 1678/1 I 1678/2 NA OGRANIČENO VRIJEME DO IZGRADNJE SAOBRAĆAJNICE KOJA BUDE PROLAZILA PREKO 1673/4 I 1678/2 A U KORIST POSLUŽNOG DOBRA SA KAT.PARC. 1679/3 SVE DO GRANICE SA KAT.PARC. 1678/2

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovović Dragana

Datum i vrijeme: 12.08.2025. 12:57:36

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 12-aug-2025 12:55

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovović Dragana

Datum i vrijeme: 12.08.2025. 12:57:37



200-919-31163/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-31163/2025

Datum: 12.08.2025.

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 378 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1671	3		23 28	02/12/2024	POD GORICOM	Livada 1. klase NASLJEDE		57	0.43
1672	3		23 28	02/12/2024	POD GORICOM	Vinograd 1. klase NASLJEDE		133	5.39
Ukupno								190	5.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1107980212974	DJUROVIĆ MIRKO NIKOLA SAVE KOVAČEVIĆA 40 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 12-aug-2025 12:57

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovović Dragana

Datum i vrijeme: 12.08.2025. 12:58:52



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

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 2-1 blok 2 u okviru
Izmjena i dopuna Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: MARKOVIĆ BRANKO
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
UKOVODILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/24-895 Podgorica, 31.05.2024.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 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021, br. 151/22 od 30.12.2022 i b 14/24 od 19.02.2024), -Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana " Prvoborac " u Podgorici („Službeni list Crne Gore", broj 33/10), podnijetog zahtjeva MARKOVIĆ BRANKA 08-332/24-895 od 28.maja 2024.godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 2-1 blok 2 u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana " Prvoborac " u Podgorici, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela 1173/1, 1677/1, 1676/1, 1678/3, 1673/4 i 1678/2 KO Podgorica II, na koje se odnosi zahtjev.	
4.	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac “ 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. 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 imovine se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim". Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MARKOVIĆ BRANKA
6.	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 5953,5954,1114 i 1104i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica: -Zahvat prostora katastarske parcele 1673/4 KO Podgorica II je definisan je kao "njiva 1. Klase" površine 116m2 i susvojina je Wolf-Marković Branke i Marković Branka u obimu prava po 37/116 i 79/116, -Zahvat prostora katastarske parcele 1678/2 KO Podgorica II je definisan je kao "njiva 1. Klase" površine 158m2 i susvojina je Wolf-Marković Branke i Marković Branka u obimu prava po 37/116 i 79/116, -Zahvat prostora katastarske parcele 1676/1 KO Podgorica II je definisan je kao "neplodna zemlja" površine 299m2, 1677/1 kao "njiva 1. Klase" površine 215m2, 1678/3 kao kao "građevinska parcela" površine 64m2 i svojina je Marković Branka u obimu prava po 1/1 . -Zahvat prostora katastarske parcele 1673/1 KO Podgorica II je definisan je kao "građevinska parcela" površine 394m2 i svojina je Marković Branka u obimu prava po 1/1 .	

U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirane su navedene katastarske parcele kao neizgrađena površina.

U listu nepokretnosti postoji podatak o teretima i ograničenjima za navedenu katastarsku parcelu(prilog).

List nepokretnosti br. 5953,594,1114 i 1104i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1173/1,1677/1,1676/1, 1678/3, 1673/4 i 1678/2 KO Podgorica II iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.

7. PLANIRANO STANJE

Namjena parcele odnosno lokacije

Namjena prostora urbanističke parcele **UP 2-1 blok 2** u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici definisana je kao "djelatnosti sa stanovanjem".

Dio površine katastarskih parcela 1173/1,1677/1,1676/1, 1678/3, 1673/4 i 1678/2 KO Podgorica II ulazi u sastav urbanističke parcele **UP 2-1 blok 2**

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

BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRŠINA URB. PARCELE (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)		BROJ ETAŽA		POSTOJEĆA BRCP ukupno	MAKSIMALNA BRCP STANOVANJA (m ²)	MAKSIMALNA BRCP DJELATNOSTI (m ²)	MAKSIMALNA BRCP UKUPNO (m ²)	BROJ ZAPOSLENIH	KOEFIČIJENT ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA		KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI ZEMLJIŠTA	
				postojeća	planirana	postojeći	planirani						postojeći	planirani	postojeći	planirani
2	1	djelat. sa stan.	1155		462		P+2+Pk		624	707	1386	9		0.40		1.20

Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za urbanističke parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora i u grafičkim prilogima.

Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

USLOVI REGULACIJE I NIVELACIJE

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije:

1. Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.

2. Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje.

Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:

- građevinska linija koja predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat.
- građevinska linija koja predstavlja liniju do koje se može graditi i njome se definiše zona građenja odnosno prostor u okviru kojeg je dozvoljena izgradnja planiranih objekata.

Građevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju odnosno odstojanjem u odnosu na osovnu saobraćajnice.

Građevinske linije date su na grafičkom prilogu br. 07 Plan regulacije i nivelacije.

Građevinske linije prikazane na tom grafičkom prilogu definišu minimalnu udaljenost objekata od regulacione linije (i time odnos prema javnim površinama), minimalnu udaljenost od zone planirane za neku drugu namjenu, kao i udaljenost objekata od bočne granice urbanističke parcele odnosno susjeda (koja je data i tekstualno u okviru UT uslova za svaku od namjena).

Za sve zone osim zone individualnog stanovanja, na grafičkom prilogu br. 07 Plan regulacije i nivelacije prikazana je zona građenja objekata (površina parcele na kojoj je dozvoljena izgradnja objekata) a dat je i ilustrativni prikaz planirane fizičke strukture ali samo kao procena prostornih kapaciteta (odnosno maksimalnog koeficijenta zauzetosti

parcele) svake urbanističke parcele.

Za pojas između novoplanirane miniobilaznice i željezničke pruge, zona proizvodno-poslovnih djelatnosti i zona poslovanja sa djelatnostima, prikazana zona građenja predstavlja preporučenu zonu za građenje objekata odnosno zonu u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana s obzirom na to da su tom pojasu prisutni i brojni negativni uticaji od kojih je najneposredniji blizina dalekovoda od 110kV.

Za parcele individualnog stanovanja, građevinske linije odnosno zona građenja nisu dati grafički već se zona građenja definiše na osnovu UTU datih tekstualno.

Analitičkim koordinatama (datim na grafičkom prilogu br. 07 *Plan regulacije i nivelacije*) definisani su:

- građevinska linija na potezu uz ulicu Prve proleterske odnosno novoplaniranu miniobilaznicu
- građevinska linija ka zaštitnom pojasu uz željezničku prugu
- zaštitni pojas uz 110kV dalekovod.

3. Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju.

Visina jednog nivoa računa se u prosječnoj vrednosti od 3m.

Spratne visine mogu biti više od 3.5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4.5m.

USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

Prostor Plana je podjeljen na urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene (sa prefiksom **s**).

Urbanistička parcelacija izvršena je na osnovu postojeće parcelacije zemljišta odnosno uz maksimalno poštovanje postojećih katastarskih parcela a sa ciljem obezbjeđenja što boljih preuslova za veću sprovodivost plana.

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA DJELATNOSTI SA STANOVANJEM

U dijelu predmetnog područja, na potezu uz Jadransku magistralu (ulica Prve proleterske) pa sve do željezničke pruge, planirana je zona u kojoj dominiraju djelatnosti i to prvenstveno proizvodno-poslovnog i komercijalnog tipa. Ovaj potez ima sve preuslove potrebne za formiranje jednog od glavnih gradskih poslovnih poteza na samom ulazu u centar grada Podgorice pa su sa tim ciljem i dati uslovi njegove izgradnje. **Posebna specifičnost ove zone je veće učesće ozelenjenih površina** kojim se nastoji da se neutrališu negativni efekti blizine važnih saobraćajnih koridora- miniobilaznice sa jedne i željezničke pruge sa druge strane, kao i dalekovoda od 110kv koji je trasiran centralnim delom ovog pojasa. Tkđ. uslovljeno postojećim stanjem u kojem je prisutan veliki broj i čisto stambenih objekata, plan dozvoljava i razvoj stambenih sadržaja.

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte djelatnosti sa stanovanjem.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 „Analitički pokazatelji“ i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- U jednom objektu može biti organizovana maksimalno **1 stambena jedinica**. Preporuka plana je da se stambeni sadržaji organizuju na gornjim etažama.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- Plan predviđa razvoj sledećih djelatnosti:
 - proizvodno-poslovnih- različiti oblici male privrede sa svojim proizvodno-manipulativnim površinama organizovanim u zadnjem dijelu parcele i poslovnim sadržajima u prednjem dijelu (ka ulici) kojima se obezbeđuje marketinški aspekt same djelatnosti
 - poslovnih- finansijsko poslovanje(banke...), predstavništva firmi, advokatske i dr. kancelarije, djelatnosti uprave itd.
 - komercijalnih- trgovina (posebno trgovina na veliko tipa hipermarketa svakodnevne potrošnje u kombinaciji sa drugim artiklima), prodajni prostori specijalizovani za određeni tip proizvoda, auto saloni itd.
 - uslužnih- hoteli, moteli i sl.
 - servisnih- auto servisi, radionice specijalizovane za različite vrste usluga...
- Udeo stanovanja može biti maksimalno 49% od ukupne BGP objekta.
- Procenat nezastrtih, zelenih površina mora biti najmanje 50%. Principi uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela dati su u *Uslovima za ozelenjavanje*.

Pravila za izgradnju objekata djelatnosti sa stanovanjem

Zona djelatnosti sa stanovanjem specifična je iz razloga što se u njoj prepliće dejstvo nekoliko negativnih faktora:

- blizina novoplanirane miniobilaznice duž koje se odvija intenzivan saobraćaj pa je građevinska linija ka miniobilaznici definisana na udaljenju od 10 m od regulacije ulice kako bi se u tom pojasu mogao formirati zaštitni zeleni koridor ozelenjavanjem svake urbanističke parcele.
- blizina željezničke pruge ka kojoj je građevinska linija postavljena na 25m udaljenja od spoljnog koloseka
- blizina 110kV dalekovoda koji se pruža sredinom ove zone i uz koji je definisan zaštitni pojas.

Iz tog razloga planom je data **preporučena zona za građenje objekata** odnosno zona u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana. Takođe, pomenute građevinske linije definisane su analitičkim koordinatama i prikazane na grafičkom prilogu 07 Plan regulacije i nivelacije.

Unutar **preporučene zone za građenje objekata**, izgradnja se može realizovati prema sledećim uslovima:

- Objekte djelatnosti graditi kao slobodnostojeće objekte.
- **Preporučena zona građenja** definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:
 - u odnosu na regulaciju ulice Prve proleterske odnosno miniobilaznice objekat se postavlja na odstojanju od 10m od regulacione linije;
 - u odnosu na regulaciju pristupnih ulica objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od **3.0m** od regulacione linije;
 - minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 3,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2.0m.
 - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog suseda 6m ili veće od 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
 - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 6m, na bočnim fasadama objekta nije dozvoljeno otvaranje prozora samo stambenih prostorija a prostorija djelatnosti i različitih pomoćnih prostorija (kupaonica, hodnik...) jeste
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena ili poslovna površina.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji realizacije i odvijanja planirane djelatnosti (magacini, garaža, radionice i sl.) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Udeo površina pomoćnih objekata je maksimalno do 25% od ukupne BGP urbanističke parcele.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će omogućiti formiranje prepoznatljive urbane fizionomije poteza uz miniobilaznicu.
- **najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu** uz poštovanje smjernica za uređenje (dato u poglavlju pejzažne arhitekture: •zelenilo treba da bude reprezentativno; •voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima; • strogo poštovati smjernice date za **zelene koridore** - između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m; •zastore uskladiti sa arhitekturom objekata; • predvidjeti fontane; • duž parking prostora formirati drvorede; •projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje; • prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna; •očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila).

Zbog načina na koji je trasiran 110kV dalekovod (sredinom predmetne zone) i uticaja koji može da ima na uslove življenja u njegovoj blizini, za izgradnju objekata u blizini ovog dalekovoda važe posebna pravila:

1. Planom se **ne preporučuje** izgradnja objekata unutar definisanog zaštitnog pojasa uz 110kV dalekovod.
2. Međutim, na insistiranje građana (i veliki broj primedbi posle javne rasprave) da se dozvoli izgradnja u pojasu uz dalekovod, investitor izrade plana, Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, uradio je **ELABORAT O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG"** (priložen u *Dokumentaciji plana*). Elaborat daje mogućnost izgradnje i u zaštitnom pojasu uz precizno definisane uslove koji se moraju ispoštovati.
3. Zakonom je predviđeno da saglasnost za izgradnju u ovom pojasu daje nadležna institucija, firma Elektroprenos
4. U skladu sa navedenim, mogućnost izgradnje u zaštitnom pojasu 110kV dalekovoda planom se daje sledećim urbanističkim parcelama: 6-6, 6-7, 6-8, 6-9, 6-10, 6-11, 6-12, 6-13, 6-14, 6-15, 2-1, 3-20 i 5-3. Pri tome se moraju ispoštovati sledeći uslovi:
 - **izgradnja se može realizovati jedino u skladu sa svim uslovima definisanim ELABORATOM O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG"** (a prema "Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kv do 400 kv" ("Sl. list SFRJ", br. 65/88 i "Sl. List SRJ", br. 18/92)-član 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 113, 132, kao i prema "Zakonu o energetici" ("Služ. list SRCG", br.

	16/90)-član 58) (priložen u Dokumentaciji plana) • pri izgradnji se primenjuju parametri izgradnje dati ovim planom za predmetnu zonu i ne mogu se menjati; Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara • Projekat planiranog objekta mora imati saglasnost nadležne institucije, firma Elektroprenos. Parkiranje • Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele. • Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: 1PM na 50m² djelatnosti i 1PM/stan Ograđivanje Parcele objekata djelatnosti se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima: • Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m. • Ka regulaciji ulice Prve proleterske, odnosno minobilaznici, parcele se <u>ne mogu ograđivati</u> • Ka regulaciji drugih pristupnih ulica parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m i uz dodatne uslove: - ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice. - ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije. 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.
4	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: ▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. ▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. ▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. ▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. ▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). ▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijezanja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema: ▪ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti

inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.

- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla.
- Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

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).

Smjernice za zaštitu 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).

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd..

5 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

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 energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima 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. 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. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom. Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05).
1	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Opšte smjernice za uređenje zelenih površina: ▪ usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina ▪ zaštita i uklapanje postojećeg drveća u nova urbanistička rješenja ▪ upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela. U cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg drveća u nova pejzažna i urbanistička rješenja, u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti inventarizaciju, taksaciju i vrijednovanje (zdravstveno stanje i dekorativnost) kako grupa tako i pojedinačnih stabala drveća. Zelenilo uz objekte poslovne djelatnosti sa stanovanjem Oblikovanje zelenih i slobodnih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora. Organizuju se na principu poluotvorenih zelenih površina sa stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Imaju važnu ulogu u uspostavljanju kontakta sa korisnicima usluga. Koriste se i za kraće zadržavanje i odmor posjetilaca. Izborom vrsta, načinom obrade i koloritskim efektima naglasiti poslovni karakter objekata. Glavne prilaze rješavati parternim zelenilom sa visokodekorativnim vrstama niskog i poleglog žbunja, ruža, perena i sezonskog cvijeća. U zoni poslovne djelatnosti sa stanovanjem, najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu Radi zaštite od buke i izduvnih gasova, planiran je zaštitni pojas zelenila između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m. Pravila za ozelenjavanje zelenih koridora data su u okviru ove kategorije zelenila. Na parcelama sa objektima poslovno-komercijalnih i uslužnih djelatnosti (blok 7 i 29), zelene površine zauzimaju min. 30% urbanističke parcele. Smjernice za uređenje: ▪ zelenilo treba da bude reprezentativno; formirati kvalitetne travnjake, a sadnju vršiti u manjim grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima ▪ voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima ▪ strogo poštovati smjernice date za zelene koridore ▪ zastore uskladiti sa arhitekturom objekata ▪ predvidjeti fontane ▪ duž parking prostora formirati drvorede ▪ projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje ▪ prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna ▪ očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila.

1	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.
2	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 obezbjeđiti 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).
3	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.
2	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetске infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetске infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
12.2.	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 sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Urbanističkoj parceli UPUP 2-1 blok 2 u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
15.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog tekstualnog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.								
17	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, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je za tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom 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)</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, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23).</i> Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac“ u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 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), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim". Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.								
3	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 koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <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	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								

aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

4

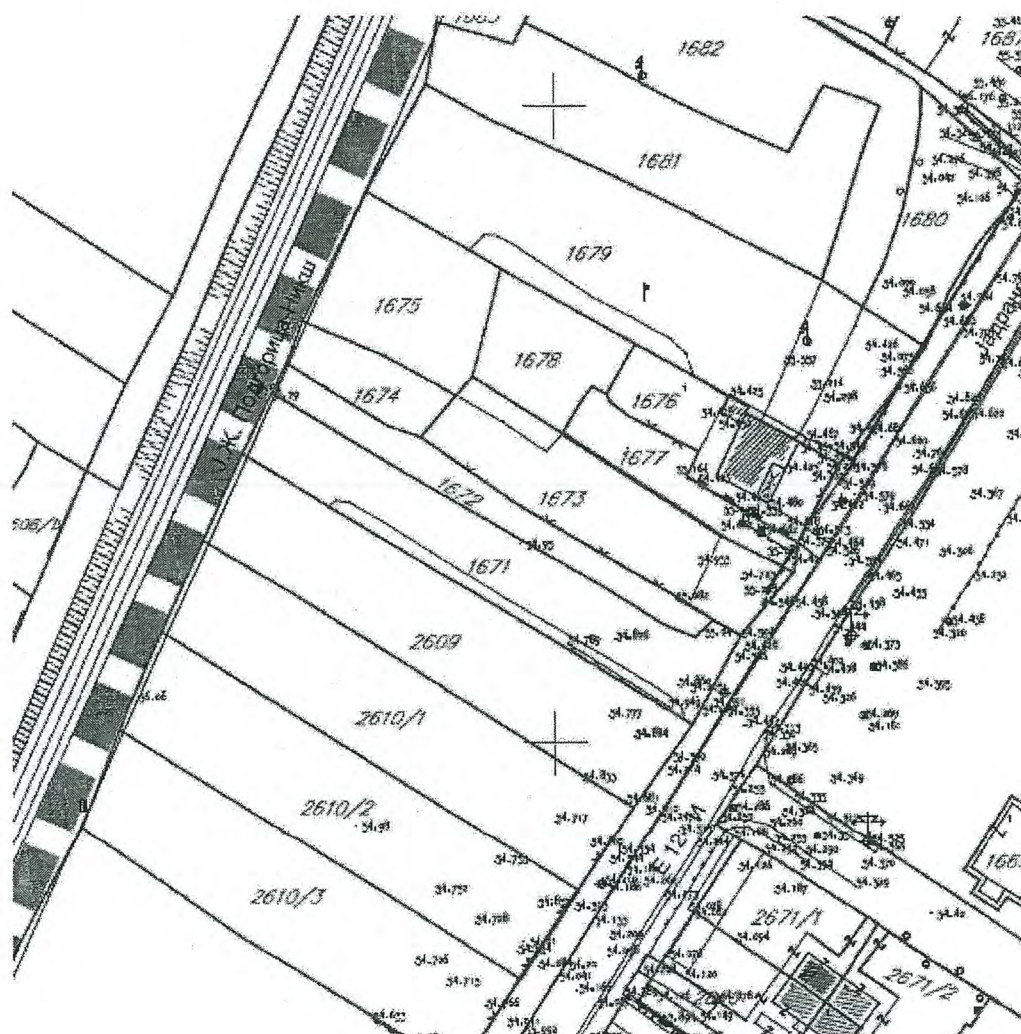
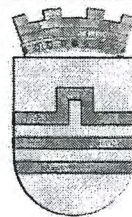
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Djelatnosti sa stanovanjem
Oznaka urbanističke parcele	UP 2-1 blok 2
Površina urbanističke parcele [m ²]	1155m2
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,20
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	447
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	1386 (stanovanje 624m2 i djelatnosti 707m2)
Maksimalna planirana spratnost objekata	P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje)
	najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu

5	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 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24), 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 inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.	
	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	 RUKOVOĐILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.
6	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta - Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - list nepokretnosti br. 5953,594,1114 i 1104 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 1173/1,1677/1,1676/1, 1678/3, 1673/4 i 1678/2 KO Podgorica II	

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

Broj: 08-332/24-895
Podgorica, 26.04.2021.godine

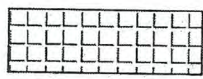
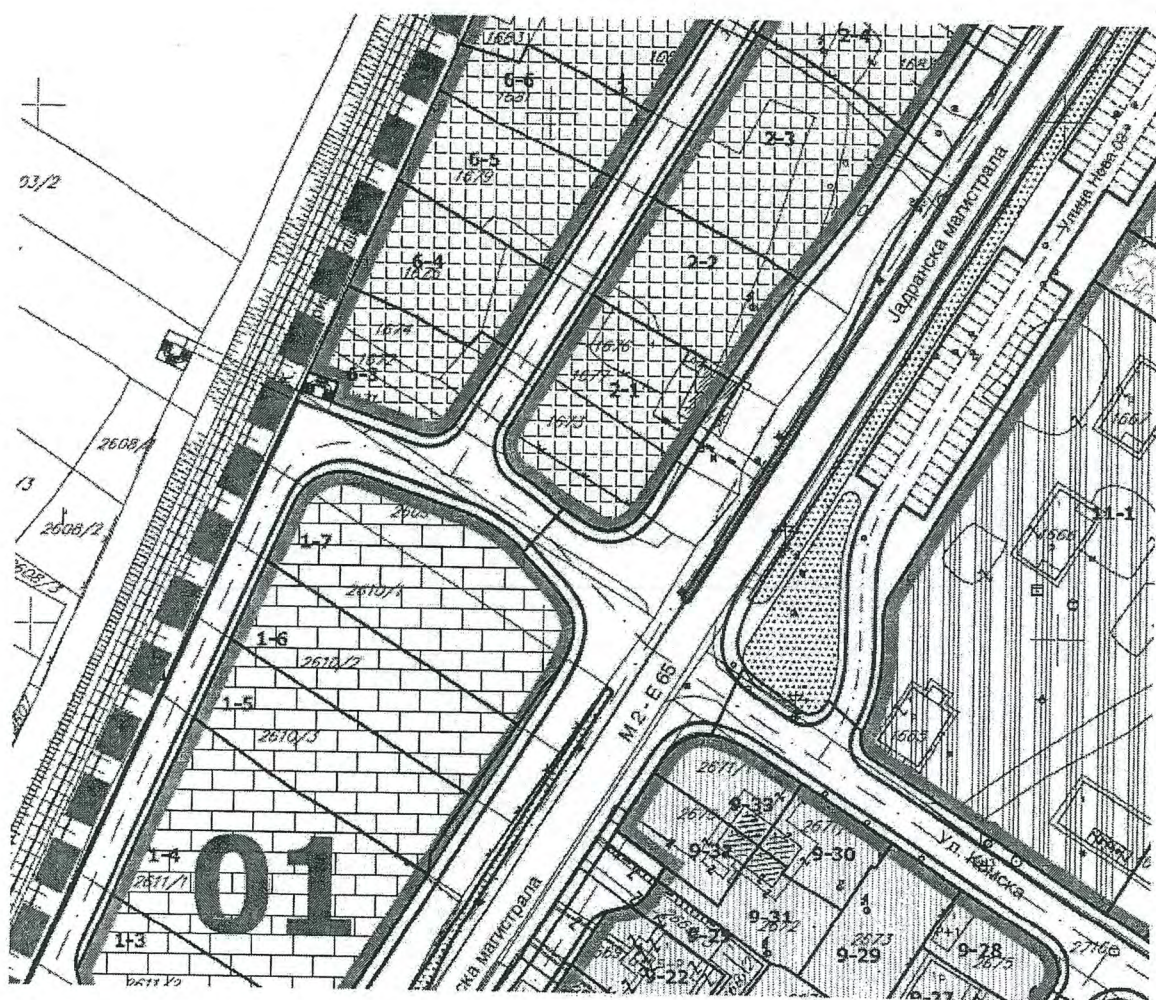
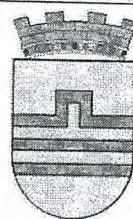


GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. UP 2-1 blok 2

1

Broj: 08-332/24-895
Podgorica, 31.05.2024.godine

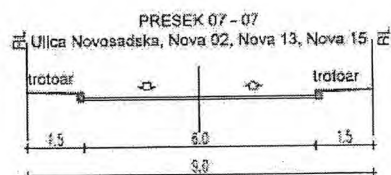
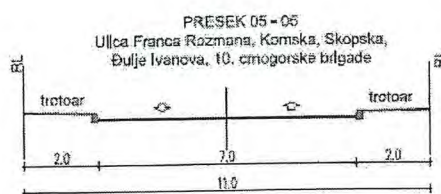
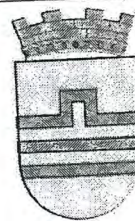


djelatnosti sa stanovanjem

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. UP 2-1 blok 2

2

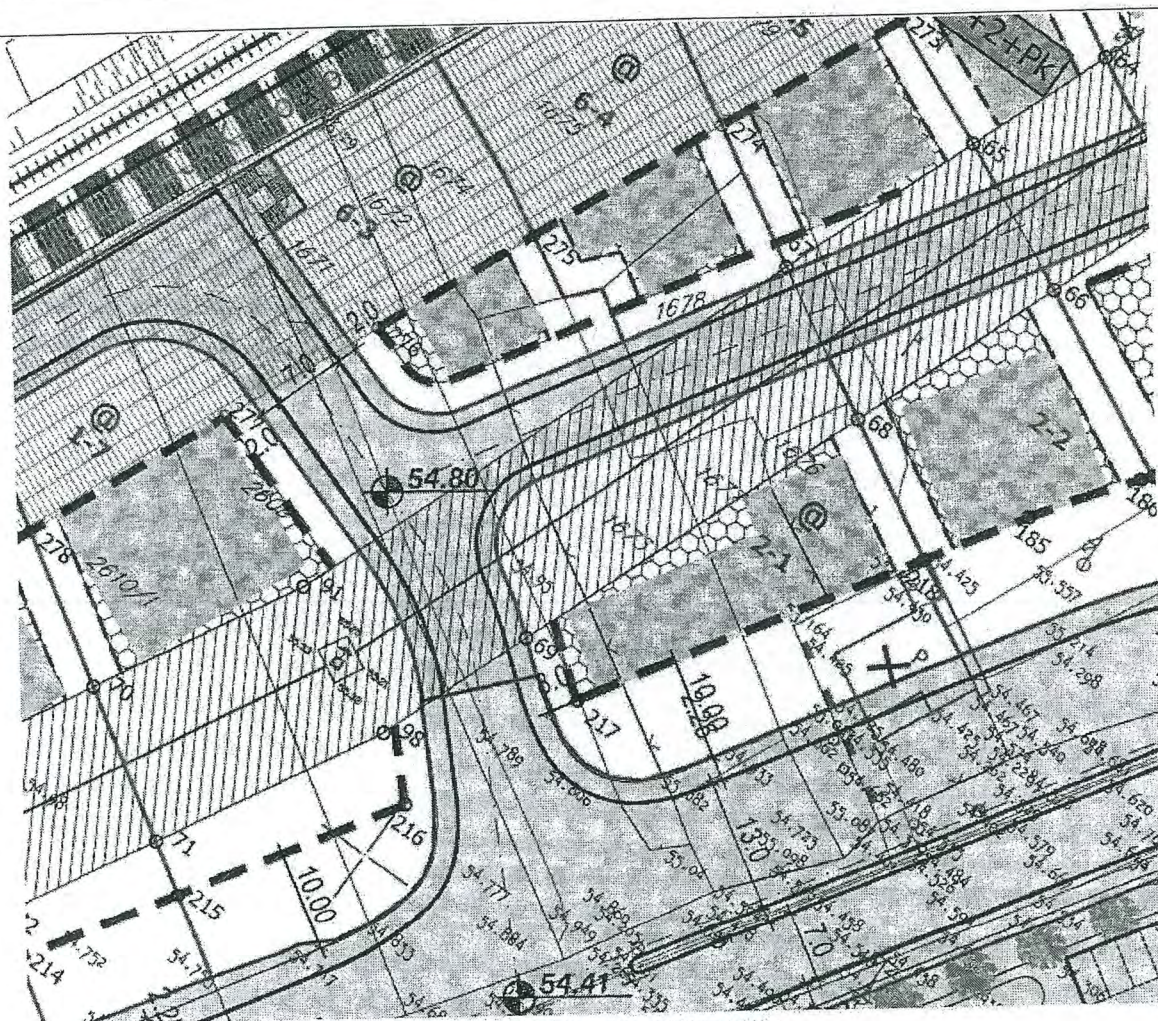
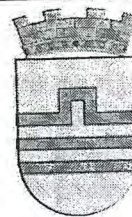
Broj: 08-332/24-895
Podgorica, 31.05.2024.godine



Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. UP 2-1 blok 2

3

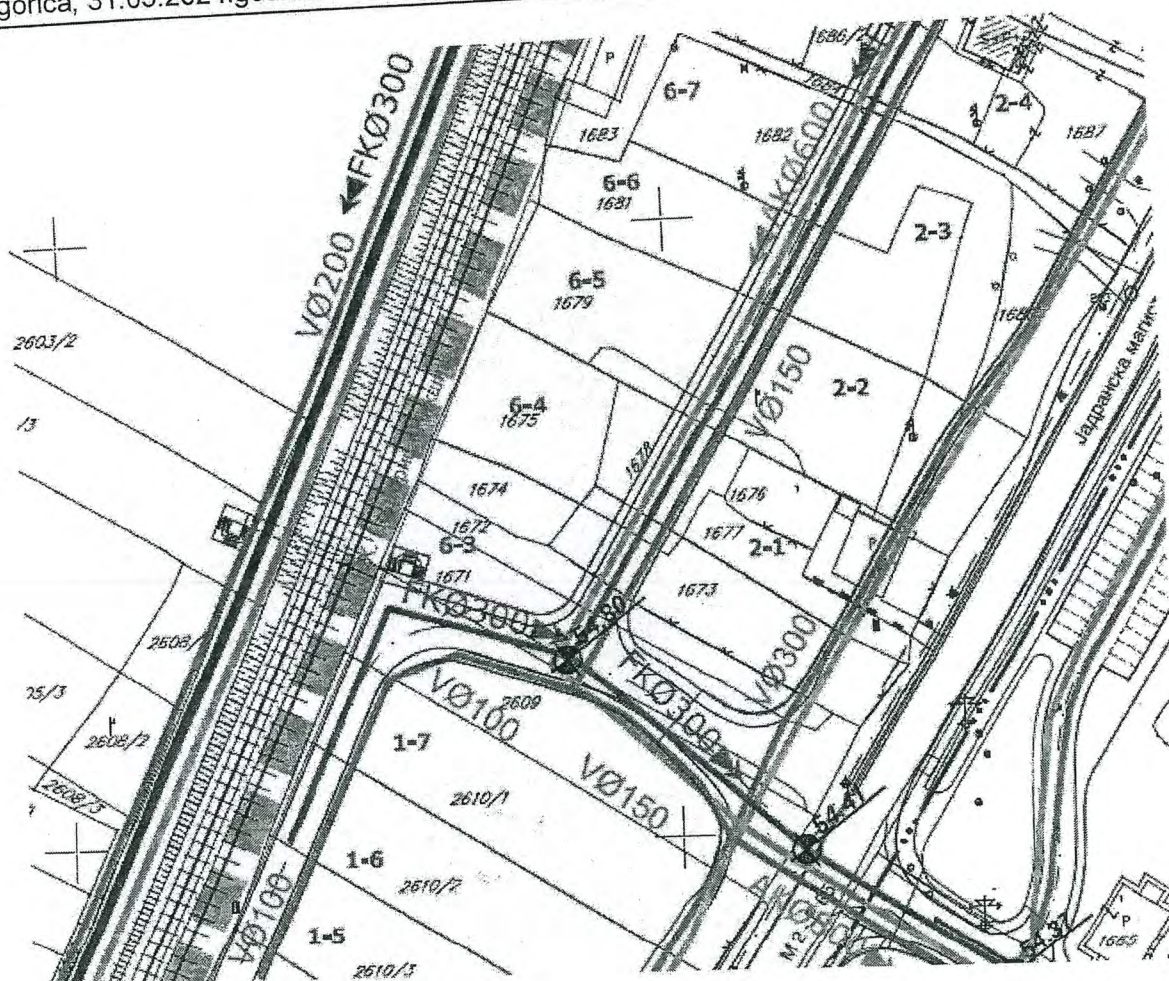
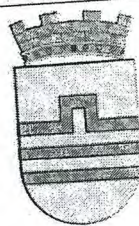
Broj: 08-332/24-895
Podgorica, 31.05.2024.godine



- | | | |
|---|--------|--|
|  | 2611/2 | granica i broj katastarske parcele |
|  | 20-38 | granica i broj urbanističke parcele |
|  | 5-59 | granica i broj parcela saobraćajnih površina |
-
- | | |
|---|--|
|  | građevinska linija na koju se postavlja novi objekat |
|  | građevinska linija do koje se gradi |
|  | građevinska linija ka kojoj se fizičkim pristupima (na udaljenosti 2.5m od regulacije) |
|  | građevinska linija ka susedu |
|  | zona građenja novih objekata |
|  | preporučena zona građenja novih objekata u pojasu između žel. pruge i miniobilaznice |
|  | ilustrativni prikaz planirane fizičke strukture pri izgradnji novih objekata |
|  | planirana maksimalna spratnost (na nivou bloka odnosno funkcionalne celine) |

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. UP 2-1 blok 2

4



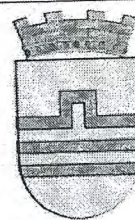
	planirani vodovod		planirana atmosferska kanalizacija
	postojeća atmosferska kanalizacija		planirana fekalna kanalizacija
	postojeći vodovod		

GAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

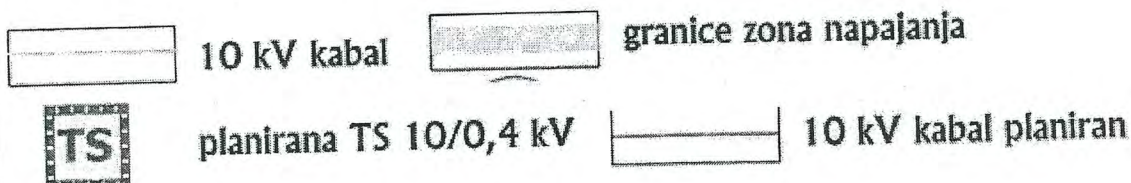
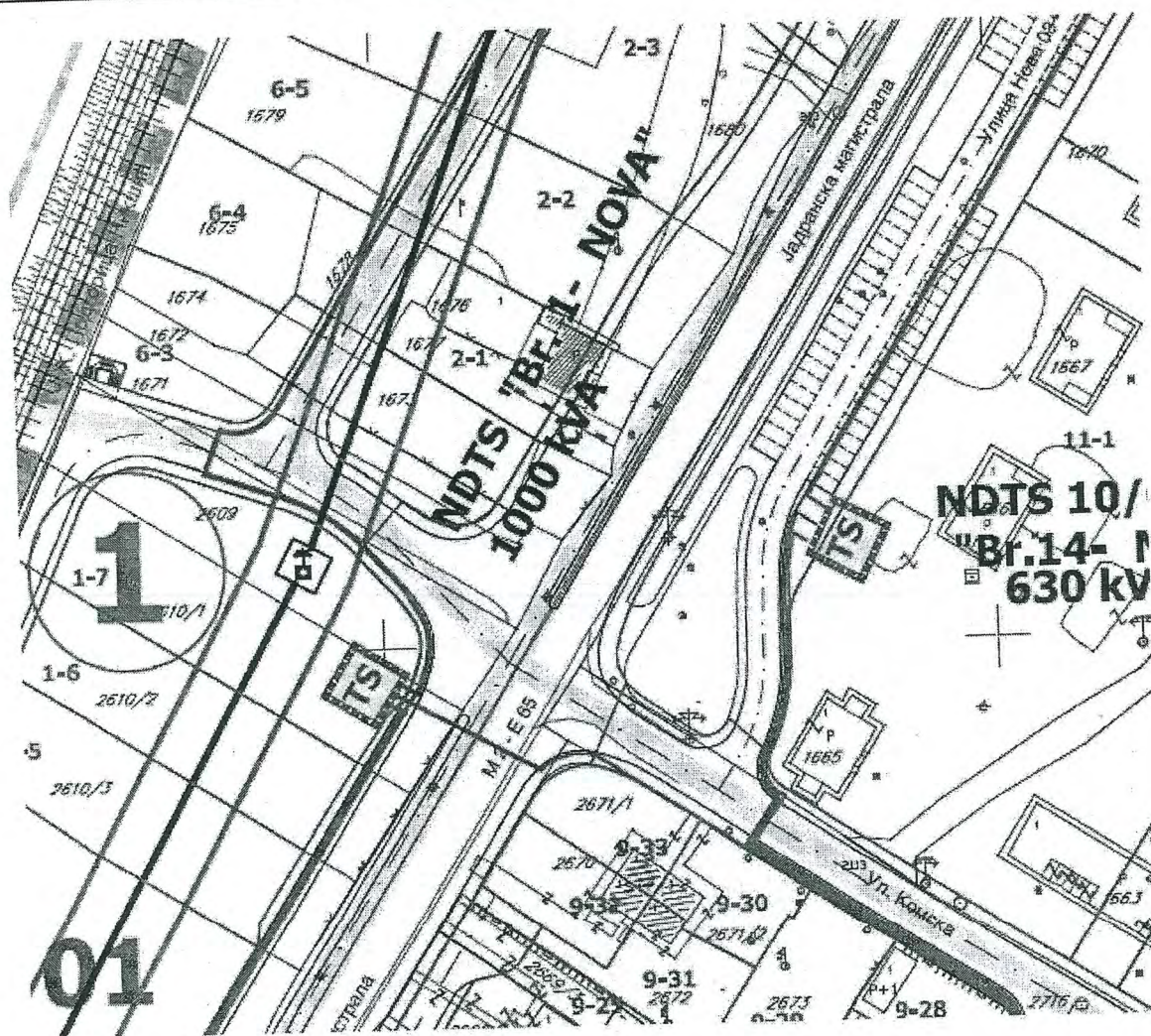
5

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. UP 2-1 blok 2

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



Broj: 08-332/24-895
Podgorica, 31.05.2024.godine



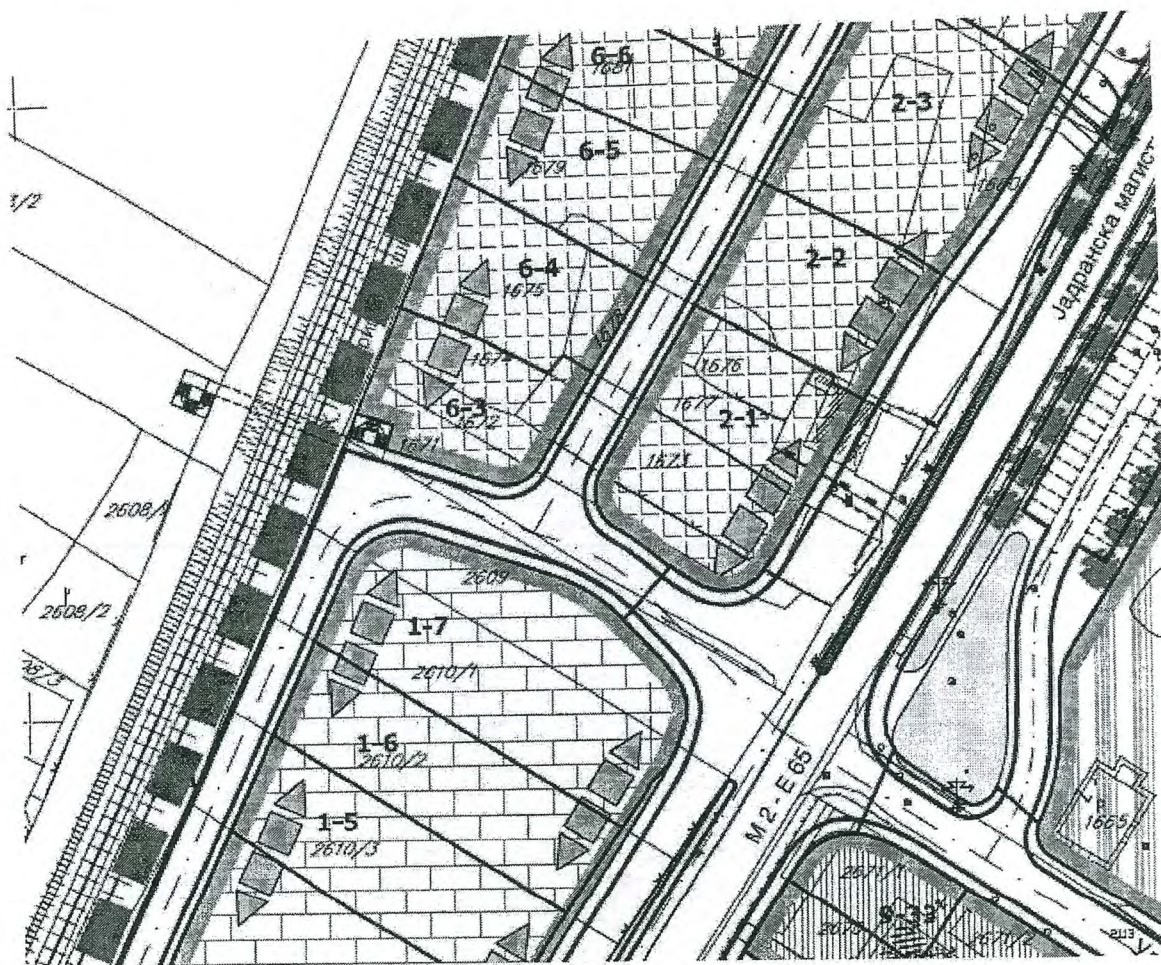
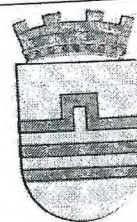
GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. 4-5 u bloku 5

6

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

Broj: 08-332/24-895
Podgorica, 31.05.2024.godine



zelenilo uz objekte djelatnosti sa stanovanjem

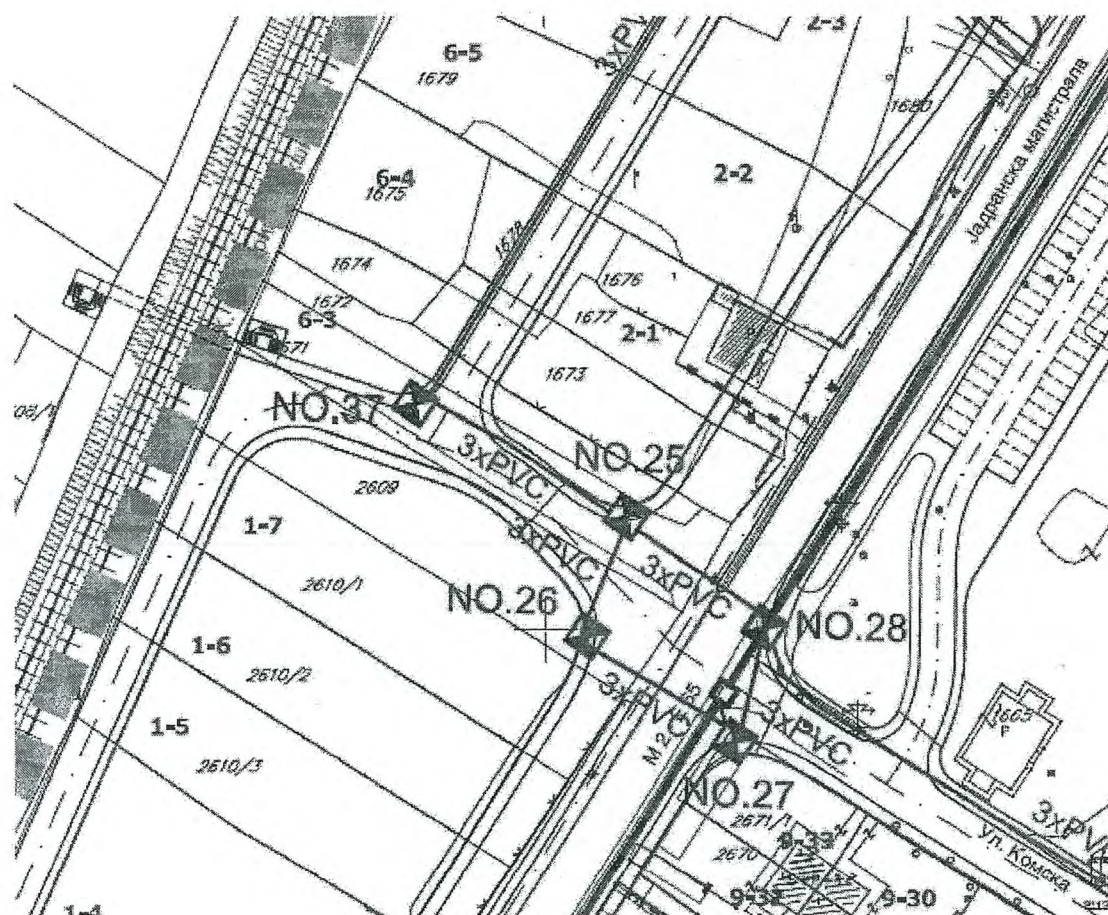
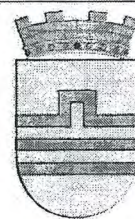
GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. UP 2-1 blok 2

7

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

Broj: 08-332/24-895
Podgorica, 31.05.2024.godine



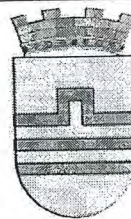
- | | | | |
|--|--|---|--|
| | postojeći telekomunikacioni čvor RSS Masline | | planirano telekomunikaciono okno |
| | postojeća telekomunikaciona kanalizacija | | planirana telekomunikaciona kanalizacija |
| | | I.O.1,...,159 broj planiranog telekomunikacionog okna | |
| | | 3(6,4)xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji | |

GRAFIČKI PRILOG – Elektronska telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. 17-28 u bloku 4

8

Broj: 08-332/24-895
Podgorica, 31.05.2024.godine

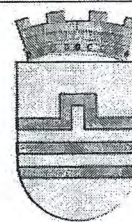


2611/2 granica i broj katastarske parcele
1178 1179
9-21 granica i broj urbanističke parcele
S-55 granica i broj parcela saobraćajnih površina

9

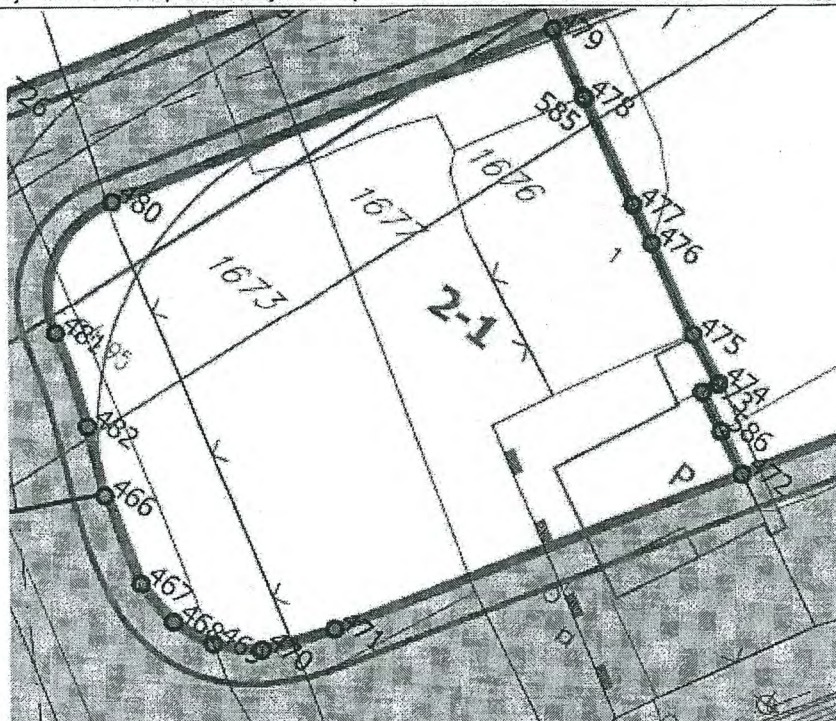
Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. UP 2-1 blok 2

Broj: 08-332/24-895
Podgorica, 31.05.2024.godine



```
X=6605703.56 Y=4701123.52
X=6605699.98 Y=4701126.43
    bulge    0.04
center X=6605674.47 Y=4701094.96
    radius    40.50
    start angle    50.97
    end angle    59.96
X=6605694.75 Y=4701130.03
    bulge    -0.42
center X=6605698.06 Y=4701135.62
    radius    6.50
    start angle    239.42
    end angle    148.25
```

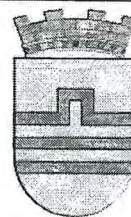
Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici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



Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. UP 2-1 blok 2

10

Broj: 08-332/24-895
Podgorica, 31.05.2024.godine

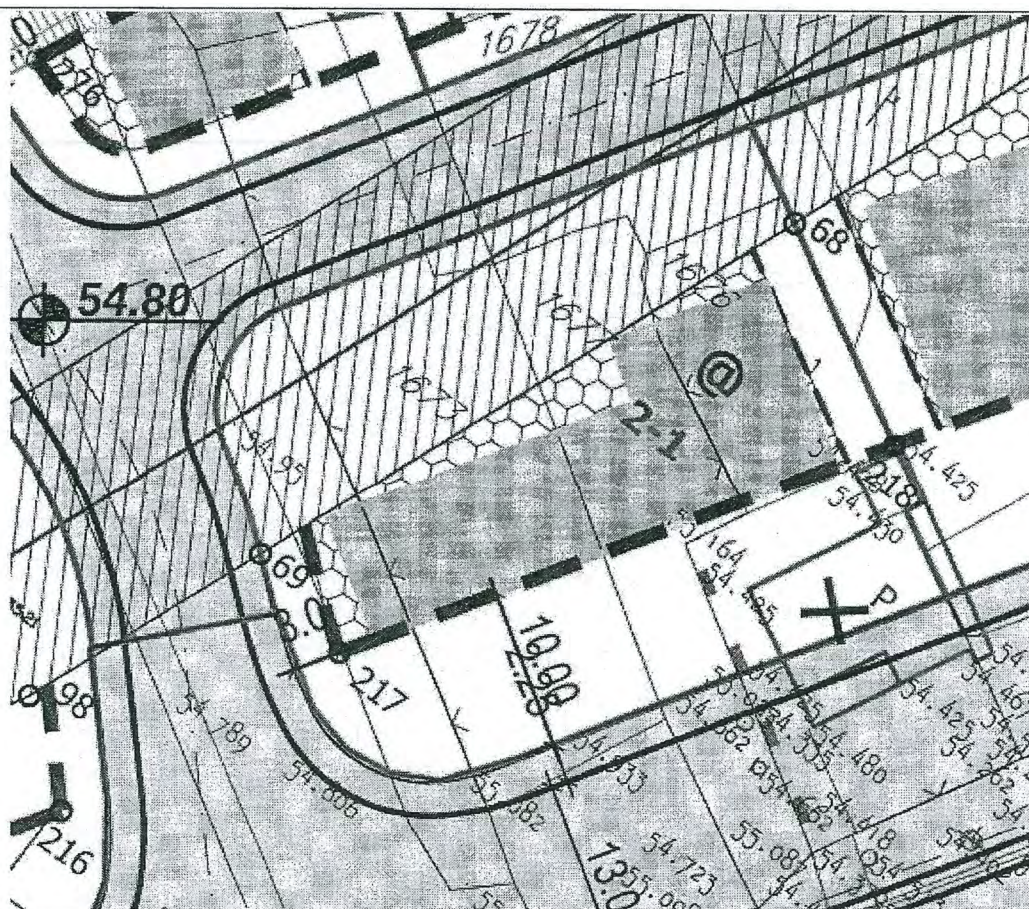


217	6605707.97 4701124.06
-----	-----------------------

218	6605727.25 4701154.68
-----	-----------------------

68	6605714.28	4701161.83
----	------------	------------

69	6605700.50	4701126.00
----	------------	------------



Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. UP 2-1 blok 2

11



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: 08-332/23-8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA
CRNE GORE

01.12.23/23

24.10

23

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka

PODGORICA

Poštovana,

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

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

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

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

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

MINISTARKA
Ana Novaković Djurović

Dostavljeno:

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



176000000071



101-919-30785/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

CRNA GORA

Broj: 101-919-30785/2024

Datum: 14.06.2024

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu sekretarijat za planiranje prostora br 101-917/24-2233, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1104 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1673	1		23 28	26/07/2022	POD GORICOM	Gradjevinska parcela VIŠE OSNOVA		394	0.00
								394	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0210954210019	MARKOVIĆ MIHAILO BRANKO I PROLETERSKE BR 1 - Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:



176000000089



101-919-28866/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-28866/2024

Datum: 07.06.2024

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1114 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1678	2		23 28	26/07/2022	POD GORICOM	Livada 1. klase NASLJEDE		158	1.18
								158	1.18

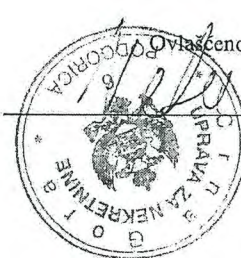
Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0903950215216	WOLF - MARKOVIĆ MIHAILO BRANKA I PROLETERSKE I - Podgorica	Sukorišćenje	37/158
0210954210019	MARKOVIĆ MIHAILO BRANKO I PROLETERSKE BR I - Podgorica	Sukorišćenje	121/158

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1678	2			1	Livada 1. klase	24/10/2022 7:51	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U SVAKO VRIJEME U KORIST POVLASNIH DOBARA KAT.PARC. 1678/1 I 1678/2 NA OGRANIČENO VRIJEME DO IZGRADNJE SAOBRAĆAJNICE KOJA BUDE PROLAZILA PREKO 1673/4 I 1678/2 A U KORIST POSLUŽNOG DOBRA SA KAT.PARC. 1679/3 SVE DO GRANICE SA KAT.PARC. 1678/2

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).





176000000089



101-519-28841/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

CRNA GORA

Broj: 101-919-28841/2024
Datum: 07.06.2024
Mjesto: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBAMIZAM 101-917/241-2233, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5953 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1673	4		23 28	26/07/2022	POD GORICOM	Njiva I. klase VIŠE OSNOVA		116	1.74
								116	1.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0903950215216	WOLF - MARKOVIĆ MIHAILO BRANKA I PROLETERSKE I - Podgorica	Susvojina	37/116
0210954210019	MARKOVIĆ MIHAILO BRANKO I PROLETERSKE BR I - Podgorica	Susvojina	79/116

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1673	4			1	Njiva I. klase	24/10/2022 7:50	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U SVAKO VRIJEME U KORIST POVLASNIH DOBARA KAT.PARC. 1678/1 I 1678/2 NA OGRANIČENO VRIJEME DO IZGRADNJE SAOBRAĆAJNICE KOJA BUDE PROLAZILA PREKO 1673/4 I 1678/2 A U KORIST POSLUŽNOG DOBRA SA KAT.PARC. 1679/3 SVE DO GRANICE SA KAT.PARC. 1678/2

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 154 Zakona o vanparničnom postupku ("Sl. list RCG" br.27/06 i "Sl.list CG" br. 20/15). 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 017/18).



Ovlašćeno lice:

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrajala	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1673/4		101-2-919-13789/1- 2022	19.09.2022 10:55	NOTAR BEKAN VLADAN	O DIJELI KO PG 2 LN 1104 PARC 1678/3 1676/1 1679/3



PRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-28797/2024

Datum: 07.06.2024

MO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 82/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/24-2233, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5954 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1676	1		23 28	26/07/2022	POD GORICOM	Neplodna zemljišta NASLJEDE		299	0.00
1677	1		23 28	17/08/2020	POD GORICOM	Njiva 1. klase NASLJEDE		215	3.22
1678	3		23 28	26/07/2022	POD GORICOM	Gradjevinska parcela NASLJEDE		64	0.00
								578	3.22

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0210954210019	MARKOVIĆ MIHAILO BRANKO I PROLETERSKE BR 1 - Podgorica	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1676	1			1	Neplodna zemljišta	24/10/2022 7:51	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U SVAKO VRIJEME U KORIST POVLASNIH DOBARA KAT.PARC. 1678/1 I 1678/2 NA OGRANICENO VRIJEME DO IZGRADNJE SAOBRAĆAJNICE KOJA BUDE PROLAZILA PREKO 1673/4 I 1678/2 A U KORIST POSLUŽNOG DOBRA SA KAT.PARC. 1679/3 SVE DO GRANICE SA KAT.PARC. 1678/2
1678	3			1	Gradjevinska parcela	24/10/2022 7:51	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U SVAKO VRIJEME U KORIST POVLASNIH DOBARA KAT.PARC. 1678/1 I 1678/2 NA OGRANICENO VRIJEME DO IZGRADNJE SAOBRAĆAJNICE KOJA BUDE PROLAZILA PREKO 1673/4 I 1678/2 A U KORIST POSLUŽNOG DOBRA SA KAT.PARC. 1679/3 SVE DO GRANICE SA KAT.PARC. 1678/2

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	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1676/1		101-2-919-13789/1- 2022	19.09.2022 10:55	NOTAR BEKAN VLADAN	O DIOBI KO PG 2 LN 1104 PARC 1678/3 1676/1 1679/3
1677/1		101-2-919-13789/1- 2022	19.09.2022 10:55	NOTAR BEKAN VLADAN	O DIOBI KO PG 2 LN 1104 PARC 1678/3 1676/1 1679/3
1678/3		101-2-919-13789/1- 2022	19.09.2022 10:55	NOTAR BEKAN VLADAN	O DIOBI KO PG 2 LN 1104 PARC 1678/3 1676/1 1679/3

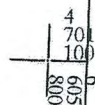
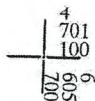
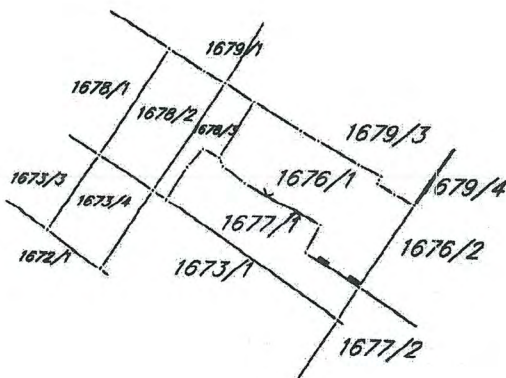
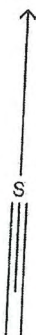
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: ^
Datum: 10.06.2024.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 1114,5953,5954
Broj plana: 24
Parcele: 1677/1, 1676/1, 1678/3, 1673/4, 1678/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



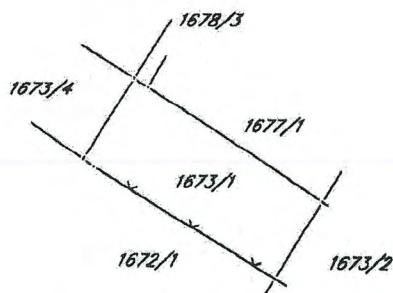
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-2233
Datum: 14.06.2024.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 1104
Broj plana: 24
Parcela: 1673/1

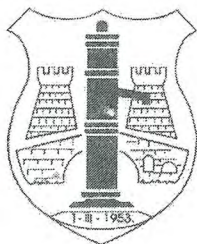
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obredio: 8



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro račun:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

Broj: **UPI-02-041/24-3962/2**

GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, 11. 06. 2024 20

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

158447, 3000-386/2024

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 08-332/24-895 od 03.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-3962/1 od 03.06.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja sa djelatnostima na UP 2-1, blok 2, u zahvatu DUP-a "Prvoborac" izmjene i dopune (katastarske parcele: 1673/1, 1677/1 i 1676/1 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Marković Branka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-895 od 31.05.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

UTU-ima je na UP 2-1 planirana izgradnja objekta max površine pod objektom 447m², spratnosti do P+2+Pk, maksimalne ukupne bruto površine 1386m². Namjena objekta je stanovanje sa poslovanjem.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva Nova 12, istočno od objekta, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN150mm, fekalne kanalizacije DN300mm i atmosferske kanalizacije DN600mm. Za ovu saobraćajnicu su izdati tehnički uslovi priključenja od strane ovog društva, na zahtjev investitora Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. Situacija DUP-om planiranog stanja hidrotehnike je u prilogu

urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Predmetni objekat predstavlja dio cjeline kompleksa stambeno-poslovnih objekata u okviru bloka 6, DUP-a "Prvoborac" izmjene i dopune. Da bi izdali saglasnost na projektnu dokumentaciju za predmetni objekat, neophodno je uskladiti projekat objekta sa projektom uređenja terena kompleksa i projektnom dokumentacijom planirane saobraćajnice. To je potrebno iz razloga usaglašavanja dinamike izgradnje neophodnog dijela planirane infrastrukture predmetnog DUP-a sa izgradnjom objekta.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova, do izgradnje planiranog vodovoda, ili njegovog dijela, saobraćajnicom Nova 12, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Postojeći priključak se može iskoristiti za građenje objekta, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta, s tim što je potrebno izvršiti njegovu preregistraciju u gradilišni priključak, a na osnovu zahtjeva investitora sa prijavom gradnje.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru PVC DN315mm u postojećem revizionom oknu RO6524, čije su kote i koordinate sljedeće:

RO6524

X = 4,701,110.27

Y = 6,605,705.35

KP = 54.59 mn.m. (kota poklopca)

KDC = 51.77 mn.m. (kota dna cijevi DN315mm)

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

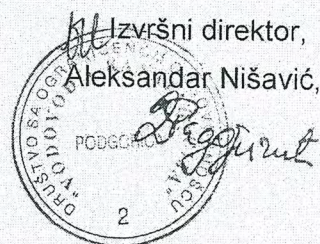
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
11.06.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



1:1,000

Čvorovi

Vodovodna mreža

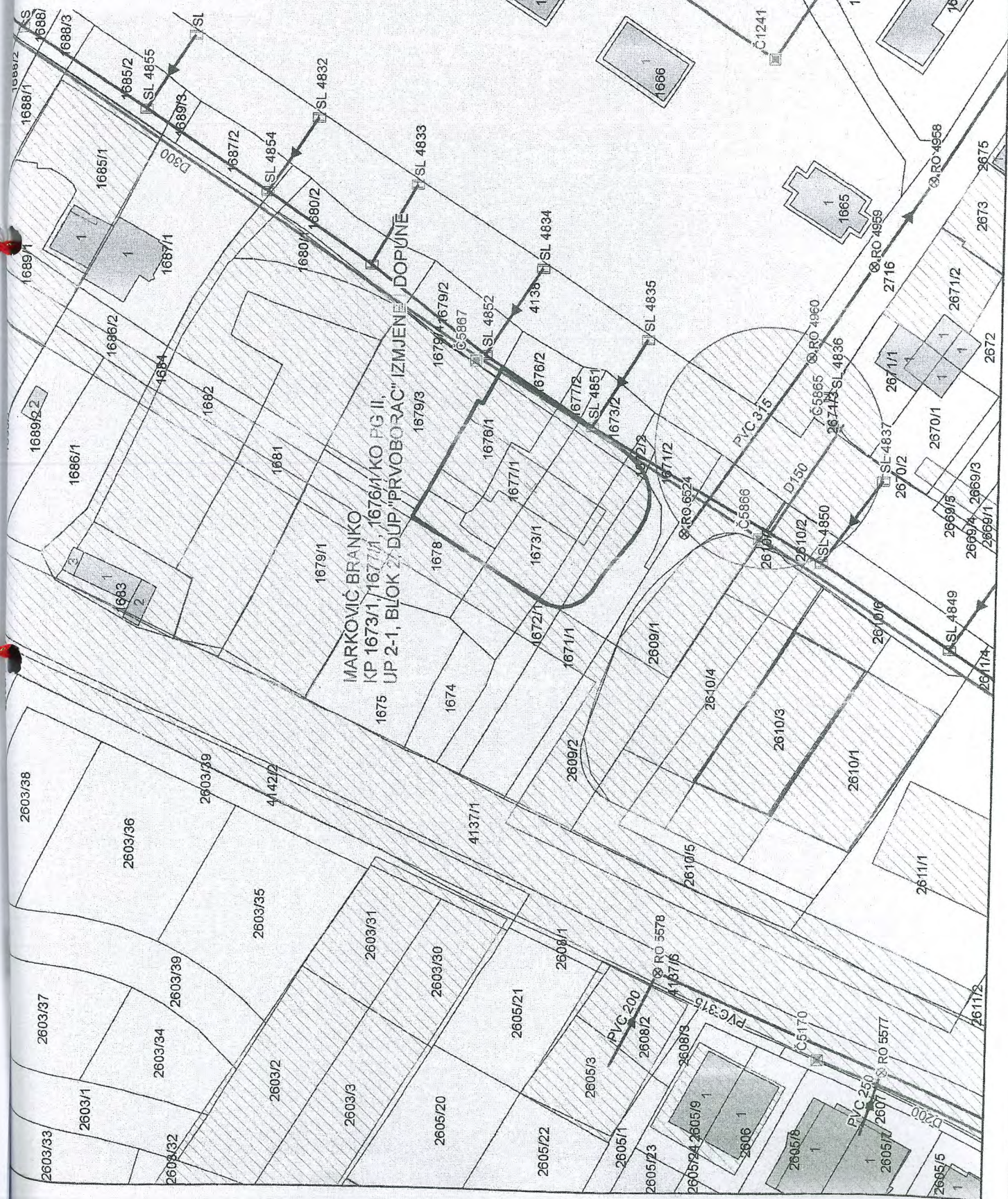
Slivnici

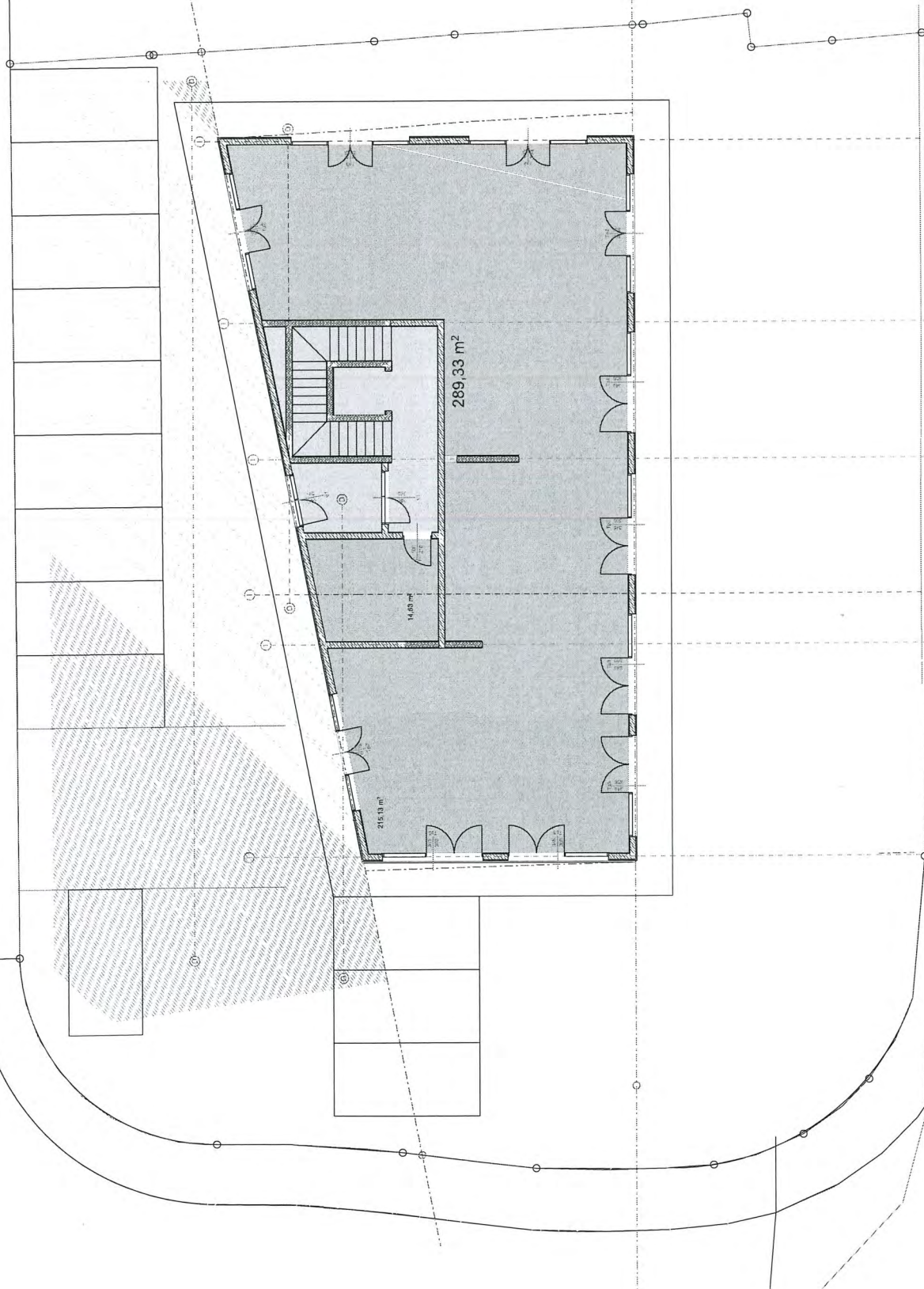
RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

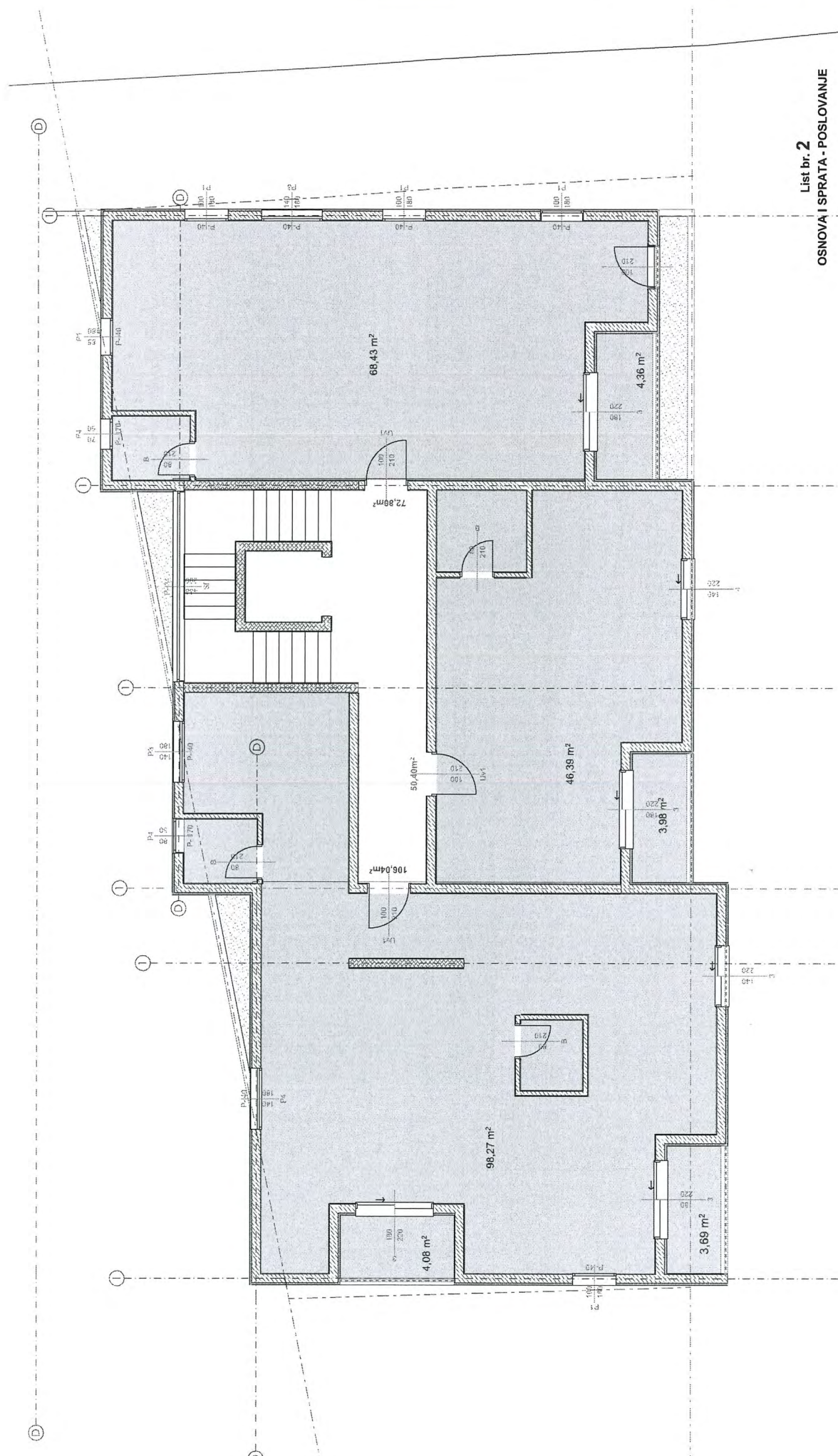
RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija



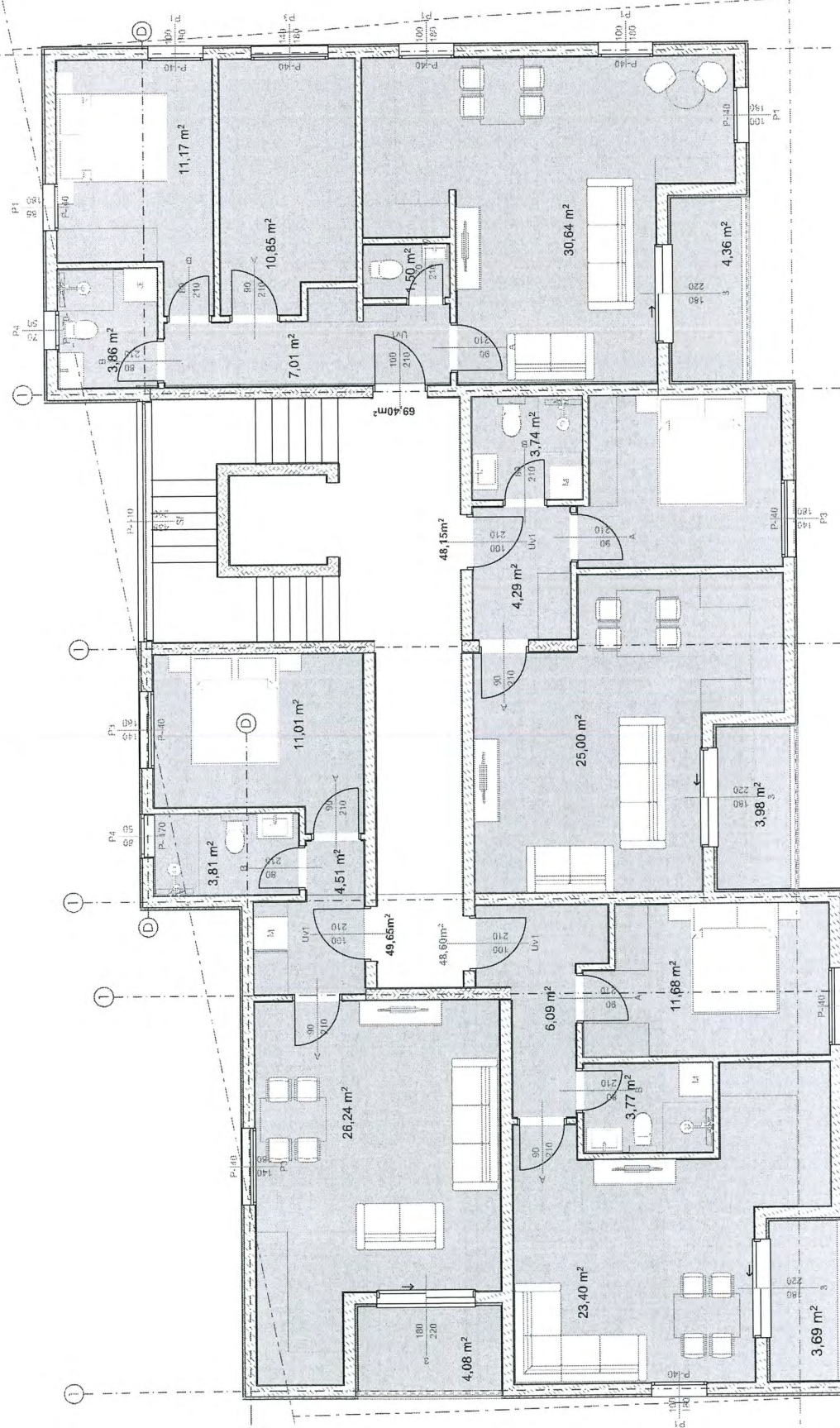


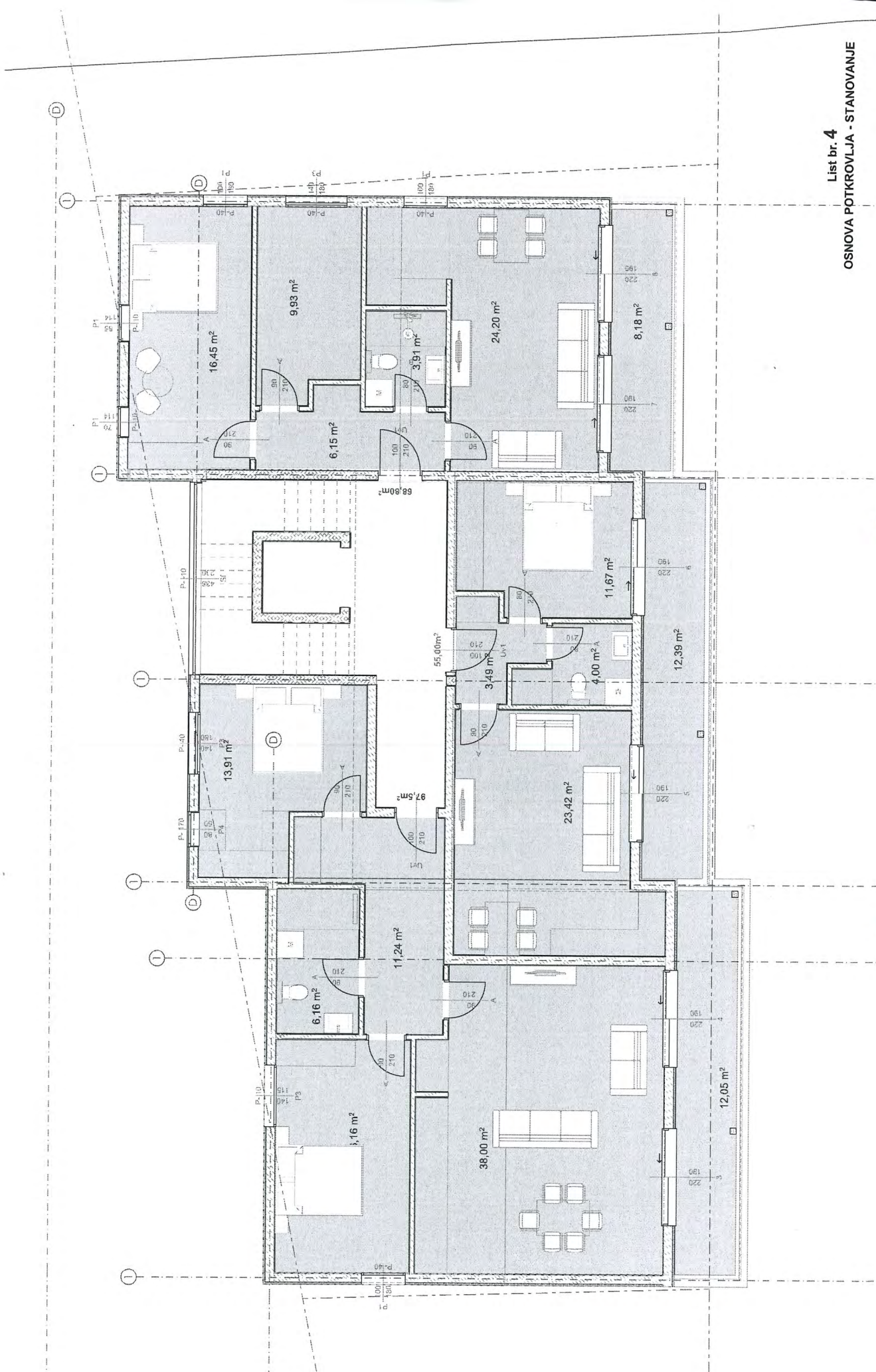
Lišt br. 1
SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJEM

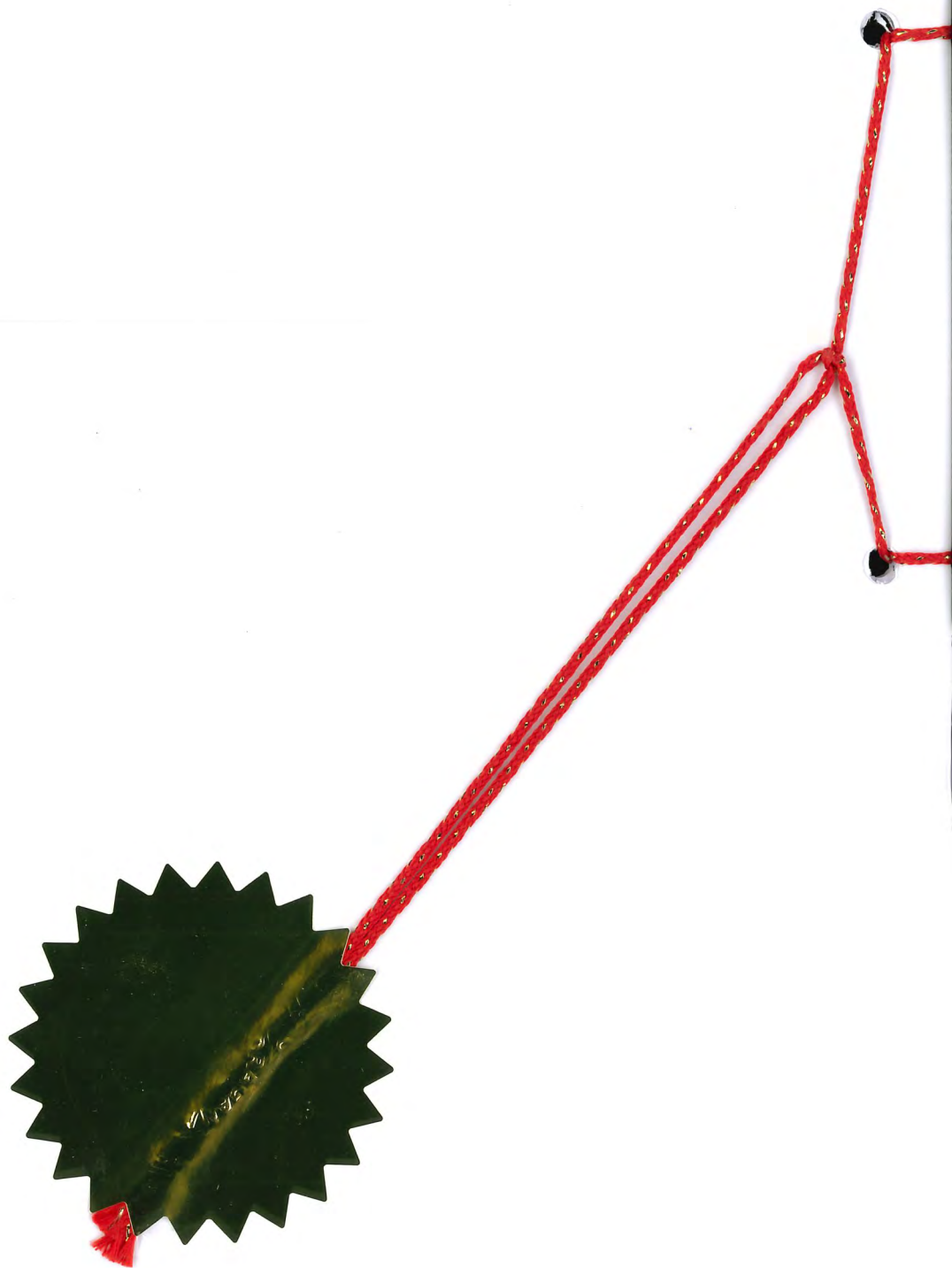


D

I







PROJEKTNI ZADATAK

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA **na Kat.Parc. 1676/1,1677/1,1678/3,1671/3, 1672/3 i na dijelu Kat. Parc. 1673/1 KO Podgorica II, na UP2-1, blok 2, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Prvoborac", Opština Podgorica**, izdatih na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova broj: 08-332/24-895 od 31.05.2024.god.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

- o Gabarit i položaj objekata treba da poštuju Građevinsku Liniju iz UT uslova.
- o Spratnost stambeno-poslovnog objekata je: **P o + P+2+Pk**
- o Funkcionalno i oblikovno objekat treba da obezbijedi komfor i udobnost.
- o Stambeno-poslovni objekat treba sadržati: u podrumu garaža, sa tehničkim prostorijama; na prizemlju i prvom spratu poslovni prostori i zajedničke prostorije: vjetroban, ulazni hol, komunikacije, hodnici. Na II spratu 1 poslovni apartman i stambene jedinice. Dok na potkrovlju treba projektovati isključivo stambene jedinice.
- o Parkiranje treba biti organizovani na tlu i u podzemnoj garaži.
- o Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent i po mogućnosti da sve prostorije imaju pogled na okolinu ili dvorište.
- o Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.
- o Konstruktivni sistem objekta prilagoditi namjeni objekata i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji.
- o Fasadne zidove zidati termo blokom d=20cm. Pregradne zidove raditi od blok opeke, debljine 10cm.
- o Fasadu predvidjeti od demit fasade i bavalitau bijeloj svijetlo sivoj i bijeloj boji, dok prizemlje treba biti obloženo kamenom. Dio potkrovlja, ka glavnoj saobraćajnici treba biti takođe od kamena.
- o Bravarija u antracit boji, sa roletnama.
- o Krovnu konstrukciju predvidjeti kao kosu AB ploču.

POSEBNI USLOVI:

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

- Tehničke podloge (kopiju plana, izvod iz DUP-a ili LSL, geomehaničke i seizmičke uslove i dr.)
- Uslove javnih komunalnih preduzeća
- Važeće propise za projektovanje i izgradnju
- Važeće normative za projektovanje

INVESTITOR

„GRAMAT CO“ d.o.o. Podgorica
Darko Glendža, Izvršni direktor

A blue ink handwritten signature is written over a circular purple stamp. The stamp contains the text 'GRAMAT CO' and 'Podgorica' around its perimeter.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI

Izgradnja objekta predviđena je na **na Kat.Parc. 1676/1,1677/1,1678/3,1671/3, 1672/3 i na dijelu Kat. Parc. 1673/1 KO Podgorica II, na UP2-1, blok 2, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Prvoborac", Opština Podgorica**

Predmetni objekat je planiran uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz Urbanističko tehničkih uslova.

Spratnost objekta: Po+P+2+Pk

LOKACIJA

Objekat je projektovan na na Kat.Parc. 1676/1,1677/1,1678/3,1671/3, 1672/3 i na dijelu Kat. Parc. 1673/1 KO Podgorica II, na UP2-1, blok 2, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Prvoborac", Opština Podgorica.

Površina Lokacije iznosi 1155.0m², a čini je Urbanistička parcela UP2-1. Obračun koeficijenata se vrši u odnosu na kompletnu lokaciju.

Direktan kolski pristup je omogućen sa planirane sekundarne saobraćajnice. Teren je relativno ravan. Na lokaciji nema izgrađenih objekata.

Ovim Idejnim rešenjem predviđena je izgradnja **stambeno-poslovnog objekta. U objektu se nalazi 7 stambenih jedinica, za koje je obezbijeđeno 7 parking mjesta. Na prizemlju, I i djelimično II spratu je poslovanje, ukupne površine 707m² i za njih je obezbijeđeno 14 parking mjesta. S obzirom da objekat ima manje od 10 stambenih jedinica, nije projektovan stan za lica sa invaliditetom, dok su za ista obezbijeđena 2 parking mjesta u garaži.**

Gabaritne dimenzije objekta su **31.10m x 15.15m.**

Ulasci (pješački i kolski) u objekat organizovani su u odnosu na kotu sekundarne saobraćajnice po DUP-u, pa je tako:

- parkiranje na tlu - u nivou saobraćajnice +54.80mnv
- Glavni ulaz u objekat je na 0.20m u odnosu na kotu saobraćajnice, tj. na +55.00mnv.
- Kota garaže - Podrum je na +52.20mnv

Oblik i dimenzije objekta kao i razmještaj prostorija su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji.

Funkcionalno rješenje

Na parceli je isprojektovan funkcionalni **stambeno-poslovni objekat.**

U podrumu su smješteni: garaža, 3 tehničke prostorije, spremište za bicikla i kolica, ostava za higijenu.

Na prizemlju se nalaze: vjetrobran, hodnik sa potrebnim vertikalnim komunikacijama - namijenjeni višim etažama, kao i 5 poslovnih prosora, koji imaju pristup sa spoljne strane.

Na I i dijelu II sprata smješteni su poslovni apartmani (7).

Veći dio II sprata, kao i Potkrovlje su stambene jedinice (ukupno 7).

Gabarit objekta projektovan je u okviru zadatih Građevinskih Linija.

Visina nadzitka potkrovnje etaže je 1.5m, odnosno na prednjoj fasadi koja je uvučena 2.2m.

Terase su predviđene u vidu lođa, djelimično prepuštene preko Građevinske Linije - do 80cm, kako je to Planom i predviđeno.

Arhitektonsko rješenje planiraniranog objekta i slobodnih površina urbanističke parcele, su u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeni racionalno i u skladu sa namjenom, a pri tome da je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

Zelene površine zauzimaju 50% Urbanističke parcele.

KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičkih potresa po MCS, i I klimatskoj zoni.

Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje Investitora.

Noseću konstrukciju uraditi od armiranog betona marke MB30.

Objekat je projektovan u mješovitom armirano-betonskom prostornom sistemu.

Fundiranje objekta se vrši preko trakastih temelja, debljine 50cm, od armiranog betona MB30.

Noseći vertikalni elementi su zidna platna različitih dimenzija

Sav upotrijebljen materijal treba da je solidnog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sledeće obrade:

Podovi

Podovi su planirani tako da preko armirano-betonske ploče se postavlja hidroizolacija, preko koje ide podložni beton, zatim termoizolacija debljine 5cm, cementna košuljica debljine 5cm, lijepak za keramiku ili parket i završni material je keramika ili parket.

Plafoni

Svi plafoni u unutrašnjem dijelu objekta su malterisani i premazani sa disperzijom, osim plafona u toaletima gdje je predviđen plafon od gips- kartonske konstrukcije.

Plafoni u spoljašnjem dijelu su malterisani, završne obrade tzv "demit fasade"

Zidovi

Pregradni zidovi su projektovani od giter opeke debljine 20 ili 10cm.

Zidovi kupatila i kuhinja su obloženi keramičkim pločicama I klase, u svemu prema projektu enterijera ili izboru Investitora. Pločice se postavljaju na lijepku za keramiku, do pune visine prostorije (ili po projektu enterijera ili izboru investitora).

Spoljna obrada

Fasada

Fasadni zidovi objekta su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19, sa unutrašnje strane malterisanim cementnim malterom I u zavinosti od pozicije premazani disperzijom. U nižim zonama fasadi zidovi su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19cm.

Spoljašnja obrada zidova : mermerne ili slične kamene ploče, u nivou prizemlja i na prednjoj fasadi potkrovne etaže; Na spratovima i potkrovlju je demit fasada u sivoj boji, u kombinaciji sa bijelim djelovima.

Krov

Krov je kosi, na dvije vode. Većim dijelom je nagiba 20° , dok su manji dijelovi krova nagiba 21.4° i 30° , a sve zbog nepravilnog oblika krova, tj.samog objekta. Slojevi krovova dati su detaljno uopisima u grafičkim prilogima.

IZOLACIJA

Hidroizolacija: Objekat je zaštićen horizontalnom i vertikalnom hidroizolacijom. Hidroizolacija je u različitim sistemima. Bentonitna membrana - vodonepropusna tkanina od bentonita za vertikalne i horizontalne površine podzemnih vertikalnih i horizontalnih konstrukcija i podne ploče. Podloge treba da budu ravne, bez ispupčenja i udubljenja, mogu biti bez skoncentrisane vode. Hidroizolacija na terasama je kondor premaz i ter papir. U kupatilima je predviđena postavka pvc folije.

Termoizolacija: Pri zidanju i montaži objekta primeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Zidovi suterena koji su ukupani u zemlju su termoiolovani stirodurom debljine 5cm, a može i više. Prizemlje je izolovano stirodurom debljine 5cm.

Zaštita od požara: Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar 60min.

STOLARIJA I BRAVARIJA

Aluminijumska fasadna bravarija

Vrata

Ulazna vrata su od aluminijumske legure, širine profila u zavisnosti od konstruktivnih potreba (horizontalni i vertikalni), ispunjena od sigurnosnog pamplex stakla 4.4.1. Površinski su obrađena u antracit boji kao i staklenog svetlarnika.

Spoljašnja tj.balkonska vrata su obrađena u antracit boji.

Bravarija posjeduje termički prekid. Kod ugradnje vrata, kvalitetnim atestiranim okovom omogućiti otvaranje prema datoj šemi i ugraditi sistem za samo zatvaranje. Bravariju snabdjeti visokokvalitetnim izmjenjivim dihtunzima, visokokvalitetnim okovima na bazi nikla i AL-legura, ručkama, odnosno bravama i ključevima.

Prozori

Prozori od aluminijumske legure, širina profila u zavisnosti od konstruktivnih potreba (horizontalni i vertikalni). Površinski obrađen u boji po izboru investitora. Bravarija posjeduje termički prekid. Prozor je zastakljen termopaketom 3.3.1+16+4 mm, sigurnosno pamplex staklo + e-low. Staklo mora ispuniti koeficijent prolaza toplote $U_g = 1.1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$, koeficijent propustanja svjetlosti veći od 50% i faktor propustljivosti solarne energije (solarni faktor) $g < 45\%$. Ispunjeno je hermetički zatvorenim argonom ili suvim vazduhom u međuprostoru. Toplotna provodljivost kompletne pozicije $U_w < 1,50 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. Učvšćenje stakla pomoću staklodržača brtvi.

Prozori su, kao i spoljašnja vrata, u antracit boji ili sličnoj – po izboru Investitora.

Unutrašnja vrata

Krilo vrata je duplošperovano, furnirano hrastovim furnirom koji ima završnu obradu lak bojom, (poliuretan lak 65% sjajnosti). Štokvrata

je furniran, sa pervajz lajsnama od medijapana sa završnom obradom, falcovanim i profilisanim. Dihtovanje vrata je obezbijeđeno gumenom trakom po cijelom obimu krila. Vrata su snabdjevena kompletnim potrebnim okovom, bravom za zaključavanje i finalno obojena u boji po izboru projektanta. Vrata su površinski obrađena PU transparentnim premazom u tri nanosa.

- **Stolarija ograda**

Ograda je predviđena u donjem, manjem dijelu kao AB zid, a gornji dio je u obradi kaljenog stakla, po odabiru Investitora. Visina ograde je 1,00m.

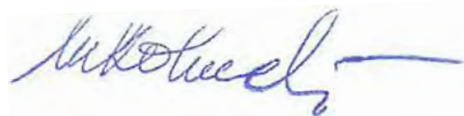
OPIS UREĐENJA TERENA

Postojeći teren je relativno ravan.

Oko objekta predviđa se pješačka staza, zelene površine sa sadnicama platana, masline, lavande ružmarina i dr. ukrasnih žbunika

Projektant:

Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.



REKAPITULACIJA POVRŠINA

LEGENDA PODRUMA:		
Br.	Oznaka prostora:	m ²
1	Tampon zona	6.10
2	Komunikacije	22.00
3	Spremište za bicikla	9.20
4	Hodnik	6.70
5	Tehnička prostorija 1	14.10
6	Tehnička prostorija 2	5.70
7	Tehnička prostorija 3	19.10
8	Ostava za higijeničarku	2.30
9	Garaža	477.60
Ukupno neto:		563.20
Ukupno bruto:		611.80

LEGENDA PRIZEMLJA:		
Br.	Oznaka prostora:	m ²
1	Vjetrobran	5.50
2	Komunikacije	22.00
	<i>Zajednički prostor ukupno:</i>	27.50
3	Poslovni prostor 1	51.00
4	Poslovni prostor 2	29.60
5	Poslovni prostor 3	109.50
6	Poslovni prostor 4	21.80
7	Poslovni prostor 5	42.30
	<i>Poslovni prostori ukupno:</i>	254.20
Ukupno neto:		281.70
Ukupno bruto:		316.50

LEGENDA I SPRATA:		
Br.	Oznaka prostora:	m ²
1	Komunikacije	22.00
2	Hodnik 1	15.60
3	Hodnik 2	14.80
	<i>Zajednički prostor ukupno:</i>	<i>52.40</i>
1	Poslovni apartman 1	49.10
2	Poslovni apartman 2	28.90
3	Poslovni apartman 3	29.20
4	Poslovni apartman 4	67.40
5	Poslovni apartman 5	47.50
6	Poslovni apartman 6	29.30
	<i>Poslovni apartmani ukupno:</i>	<i>251.40</i>
Ukupno neto:		303.80
Ukupno bruto:		356.50

LEGENDA II SPRATA:		
Br.	Oznaka prostora:	m ²
1	Komunikacije	22.00
2	Hodnik 1	15.60
3	Hodnik 2	11.10
	<i>Zajednički prostor ukupno:</i>	<i>48.70</i>
①	Jednosoban stan	49.10
②	Garsonjera	28.90
③	Garsonjera	29.20
④	Jednoiposoban stan	67.40
	<i>Stambeni prostori ukupno:</i>	<i>174.60</i>
5	Poslovni apartman 7	81.20
	<i>Poslovni apartmani ukupno:</i>	<i>81.20</i>
Ukupno neto:		304.50
Ukupno bruto:		356.50

LEGENDA POTKROVLJA:		
Br.	Oznaka prostora:	m²
1	Komunikacije	22.00
2	Hodnik	9.20
	<i>Zajednički prostor ukupno:</i>	<i>31.20</i>
⑤	Dvosoban stan	127.00
⑥	Garsonjera	68.20
⑦	Jednoiposoban stan	81.70
	<i>Stambeni prostori ukupno:</i>	<i>276.90</i>
Ukupno neto:		308.10
Ukupno bruto:		356.50

POVRŠINA OBJEKTA UKUPNO:

- BEZ GARAŽE:

- SA GARAŽOM:

NETO:

1198.1m²

1761,3m²

BRUTO;

1386.0m²

1997.8m²

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

OBJEKAT: Individualni stambeni objekat

LOKACIJA: Na Kat.Parc. 1676/1, 1677/1, 1678/3, 1671/3, 1672/3 i na dijelu
K.P.1673/1 KO Podgorica II, na UP2-1, blok 2, u okviru izmjena
i dopuna DUP-a "Prvoborac", Opština Podgorica

VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: „CRTA“ d.o.o. Podgorica
Licenca br. UPI 072/7-594/2

ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Kovačević dipl.ing.arh.
Licenca br. UPI 107/7-457/2

I Z J A V L J U J E M

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: **površine pod objektom 356.5m² (zadato 462.0m²), ukupne BRGP 1386.0m² (zadato 1386.0m²), spratnosti Po+P+2+Pk (zadato Su/Po+P+2+Pk) i** odnosa prema Građevinskim Linijama.
- izjavljujem da je za lokaciju obezbijeđen saobraćajni pristup u skladu sa planskim dokumentom i saobraćajnim uslovima, kao i odgovarajući broj parking mjesta.

Zadati i ostvareni urbanistički parametri:

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Ostvareno projektom
Površina lokacije:	1155.0m ²	1155.0m ²
Lokacija:	Kat.Parc.1856/1, 1818/50, 1856/2, 1857/1 i 1818/51 KO Tološi, na UP3-1 i UP3-1a, u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica VI Kruševac", Opština Podgorica	Kat.Parc.1856/1, 1818/50, 1856/2, 1857/1 i 1818/51 KO Tološi, na UP3-1 i UP3-1a, u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica VI Kruševac", Opština Podgorica
Max BRGP pod objektom	462.0m ²	356.5m ²
Max BGRP:	1386.0m ²	1386.0m ²
Min rastojanje objekta od susjednih parcela:	zadato koordinatama tačaka G.L.	zadato koordinatama tačaka G.L.
Spatnost:	Su/Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk



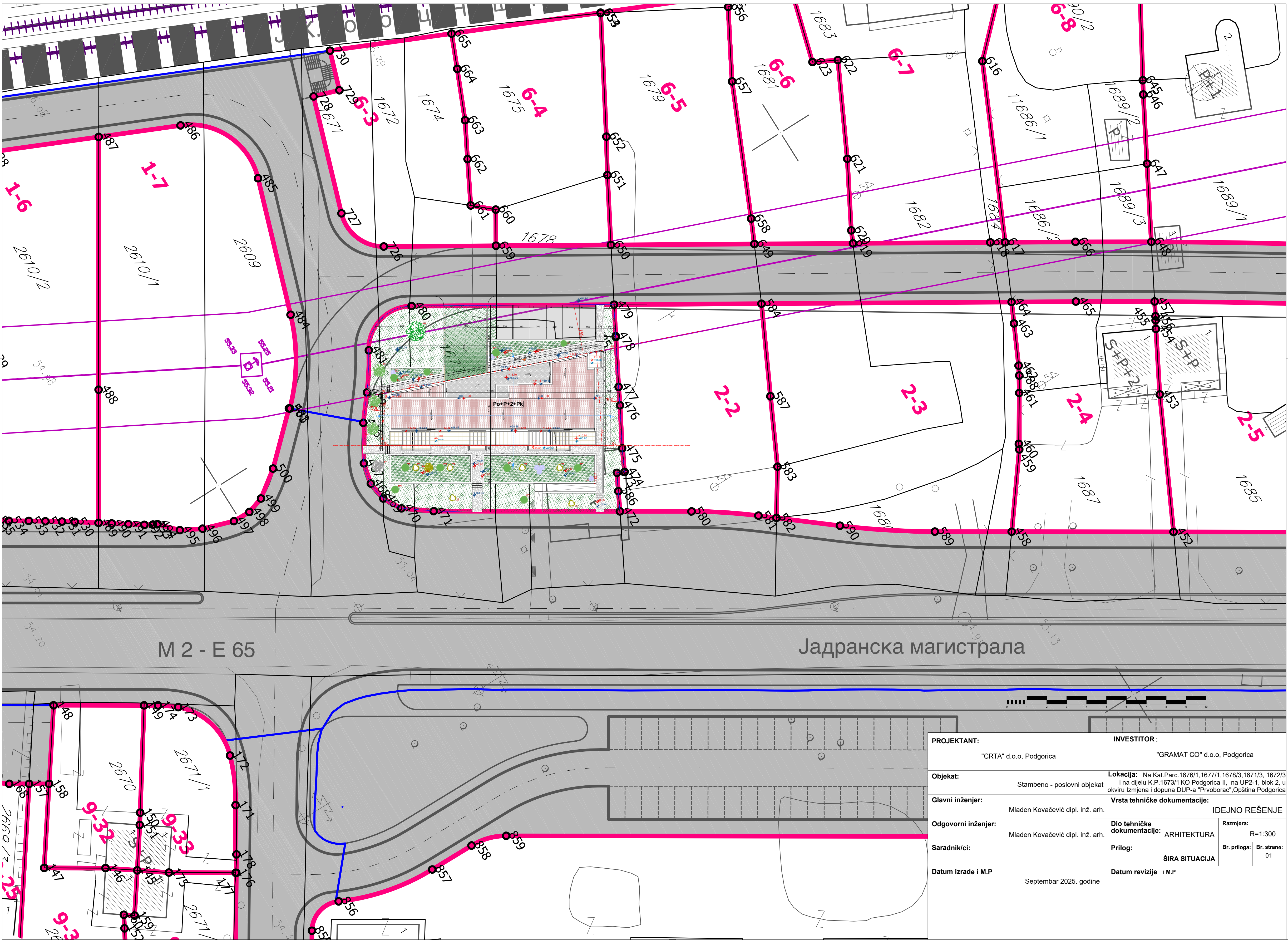
(potpis odgovornog inženjera)

M.P.

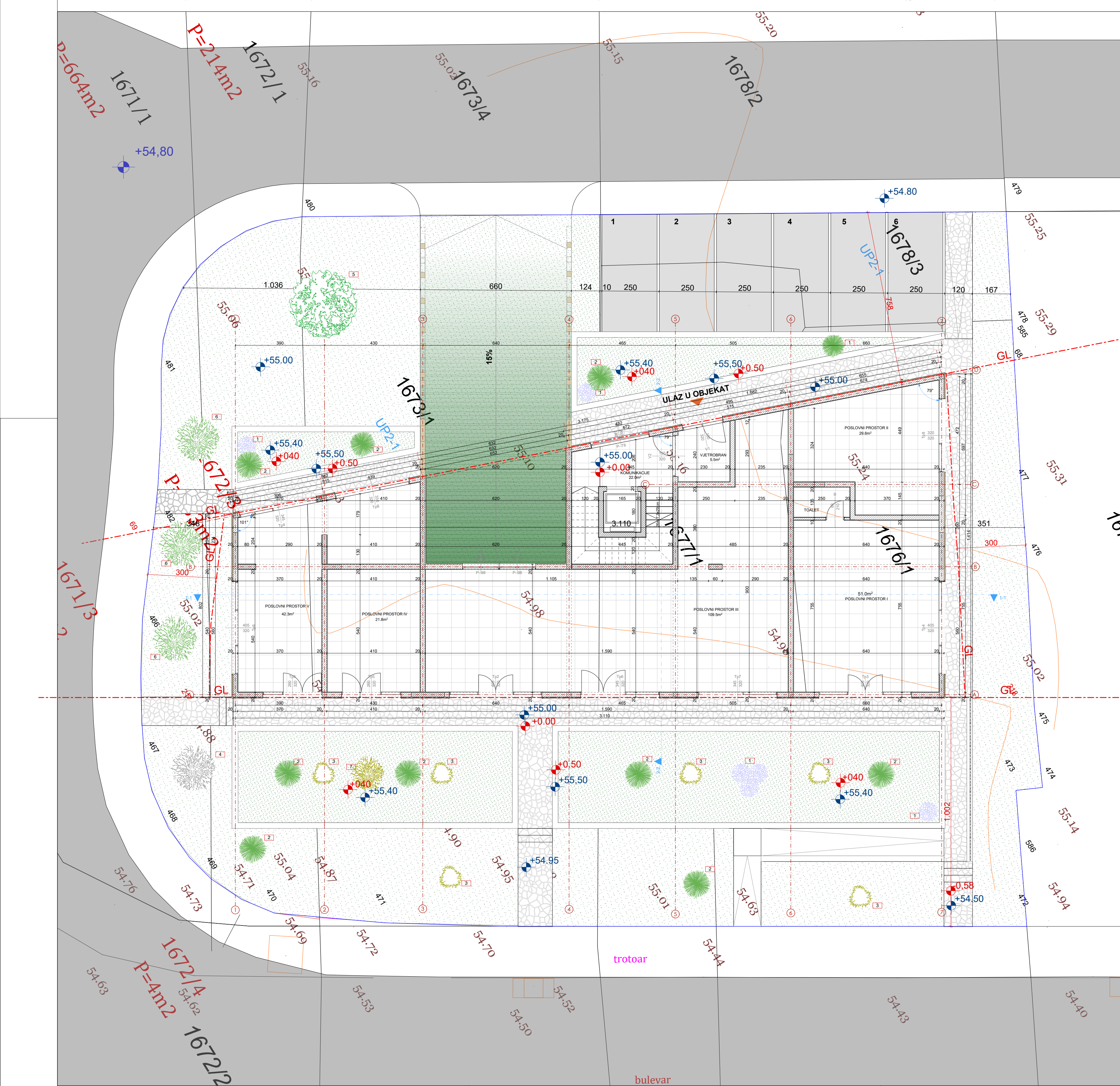
Podgorica, Septembar 2025. godine
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR : "GRAMAT CO" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat		Lokacija: Na Kat.Parc.1676/1,1677/1,1678/3,1671/3, 1672/3 i na dijelu K.P.1673/1 KO Podgorica II, na UP2-1. blok 2, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Prvoborac",Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:300
Saradnik/ci:		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga: 01
Datum izrade i M.P Septembar 2025. godine		Datum revizije i M.P	



Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Ostvareno projektom
Površina lokacije:	1155.0m²	1155.0m²
Lokacija:	Kat.Parc.1856/1, 1818/50, 1856/2, 1857/1 i 1818/51 KO Tološi, na UP3-1 i UP3-1a, u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica VI Kruševac", Opština Podgorica	Kat.Parc.1856/1, 1818/50, 1856/2, 1857/1 i 1818/51 KO Tološi, na UP3-1 i UP3-1a, u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica VI Kruševac", Opština Podgorica
Max BRGP pod objektom	462.0m²	356.5m²
Max BGRP:	1386.0m²	1386.0m²
Min rastojanje objekta od susjednih parcela:	zadato koordinatama tačaka G.L.	zadato koordinatama tačaka G.L.
Špatnost:	Su/Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk
*Poslovanje:	Zadato DUP-om: max 51%	Ostvareno projektom: 279.70m² - Prizemlje 329.50m² - I sprat 96.00m² - II sprat = 707.00m²

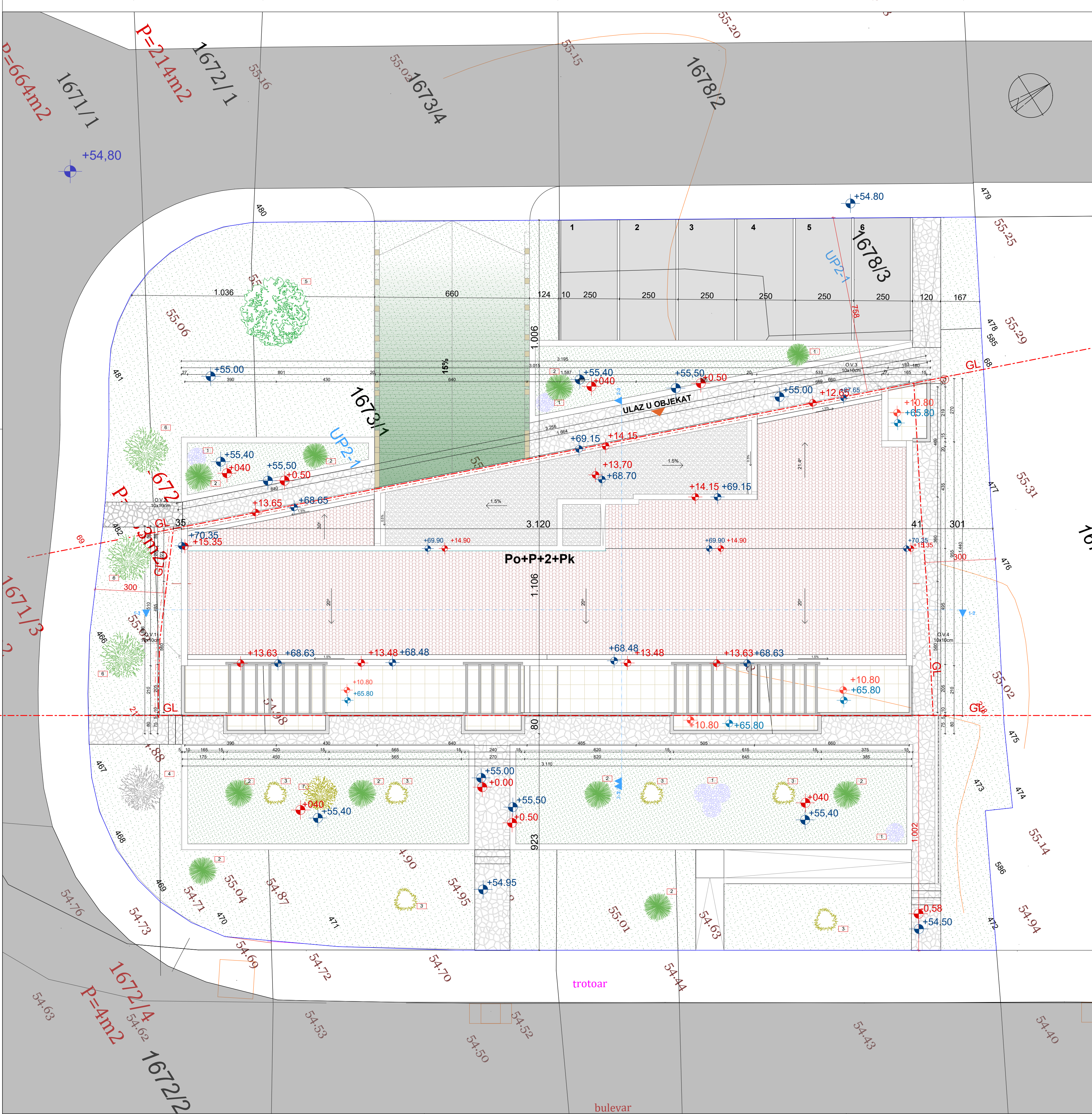
ANALITIČKE KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA	ANALITIČKE KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE KA MINIOBLAZNICI				
X=6605703.56 Y=4701123.52 X=6605699.98 Y=4701126.43 bulge: 0.04 radius: 40.50 center X=6605674.47 Y=4701094.96 start angle: 50.97 end angle: 59.96 X=6605694.75 Y=4701130.03 bulge: -0.42 center X=6605698.06 Y=4701135.62 radius: 6.50 start angle: 239.42 end angle: 148.25	<table><tr><td>217</td><td>6605707.97 4701124.06</td></tr><tr><td>218</td><td>6605727.25 4701154.68</td></tr></table>	217	6605707.97 4701124.06	218	6605727.25 4701154.68
217	6605707.97 4701124.06				
218	6605727.25 4701154.68				
ANALITIČKE KOORDINATE ZAŠTITNOG POJASA UZ DALEKOVOD					
68	6605714.28 4701161.83				
69	6605700.50 4701126.00				

LEGENDA :		
1	Lavanda - English Lavader	6 kom
2	Ruzmarin - Rosmarinus prostratus	10 kom
3	Biljka četka - Callistemon citrinus	6 kom
4	Maslina - Olea Europea	1 kom
5	Crni grab - Ostrya japonica	1 kom
6	Platan - Platanus acerifolia	3 kom
7	Mandarina - Citrus calamondin	1 kom
	Trava - Festuca rubra	
	Štampani beton	
	Asfalt	

REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m²:	Procenata:
Površina parcele	1155.00	100 %
Površina pod objektom	357.60	30.1%
Nisko rastinje - trava	581.60	50.3%
Štaze - štampani beton + parkiranje, rampa	225.80	19.55%

- URBANISTUČKA PARCELA
- KATASTARSKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKTANT:	INVESTITOR :		
"CRTA" d.o.o, Podgorica	"GRAMAT CO" d.o.o, Podgorica		
Objekat:	Lokacija: Na Kat.Parc.1676/1,1677/1,1678/3,1671/3, 1672/3 i na dijelu K.P.1673/1 KO Podgorica II, na UP2-1, blok 2, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Prvororac",Opština Podgorica		
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.			
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: R=1:100
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.			
Saradnik/ci:	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA		Br. priloga: Br. strane: 02
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P		
Septembar 2025. godine			



Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Ostvareno projektom
Površina lokacije:	1155.0m²	1155.0m²
Lokacija:	Kat.Parc.1856/1, 1818/50, 1856/2, 1857/1 i 1818/51 KO Tološi, na UP3-1 i UP3-1a, u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica VI Kruševac", Opština Podgorica	Kat.Parc.1856/1, 1818/50, 1856/2, 1857/1 i 1818/51 KO Tološi, na UP3-1 i UP3-1a, u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica VI Kruševac", Opština Podgorica
Max BRGP pod objektom	462.0m²	356.5m²
Max BGRP:	1386.0m²	1386.0m²
Min rastojanje objekta od susjednih parcela:	zadato koordinatama tačaka G.L.	zadato koordinatama tačaka G.L.
Špatnost:	Su/Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk
*Poslovanje:	Zadato DUP-om: max 51%	Ostvareno projektom: 279.70m² - Prizemlje 329.50m² - I sprat 96.00m² - II sprat = 707.00m²

ANALITIČKE KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA		ANALITIČKE KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE KA MINIOBILAZNICI	
X=6605703.56 Y=4701123.52		217	6605707.97 4701124.06
X=6605699.98 Y=4701126.43		218	6605727.25 4701154.68
bulge 0.04			
center X=6605674.47 Y=4701094.96			
radius 40.50			
start angle 50.97			
end angle 59.96			
X=6605694.75 Y=4701130.03			
bulge -0.42			
center X=6605698.06 Y=4701135.62			
radius 6.50			
start angle 239.42			
end angle 148.25			
		ANALITIČKE KOORDINATE ZAŠTITNOG POJASA UZ DALEKOVOD	
		68	6605714.28 4701161.83
		69	6605700.50 4701126.00

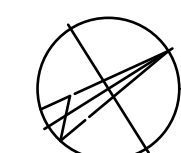
LEGENDA :		
1	Lavanda - English Lavader	6 kom
2	Ruzmarin - Rosmarinus prostratus	10 kom
3	Biljka četka - Callistemon citrinus	6 kom
4	Maslina - Olea Europea	1 kom
5	Crni grab - Ostrya japonica	1 kom
6	Platan - Platanus acerifolia	3 kom
7	Mandarin - Citrus calamondin	1 kom
	Trava - Festuca rubra	
	Štampani beton	
	Asfalt	

REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m²:	Procenata:
Površina parcele	1155.00	100 %
Površina pod objektom	357.60	30.1%
Nisko rastinje - trava	581.60	50.3%
Štaze - štampani beton + parkiranje, rampa	225.80	19.55%

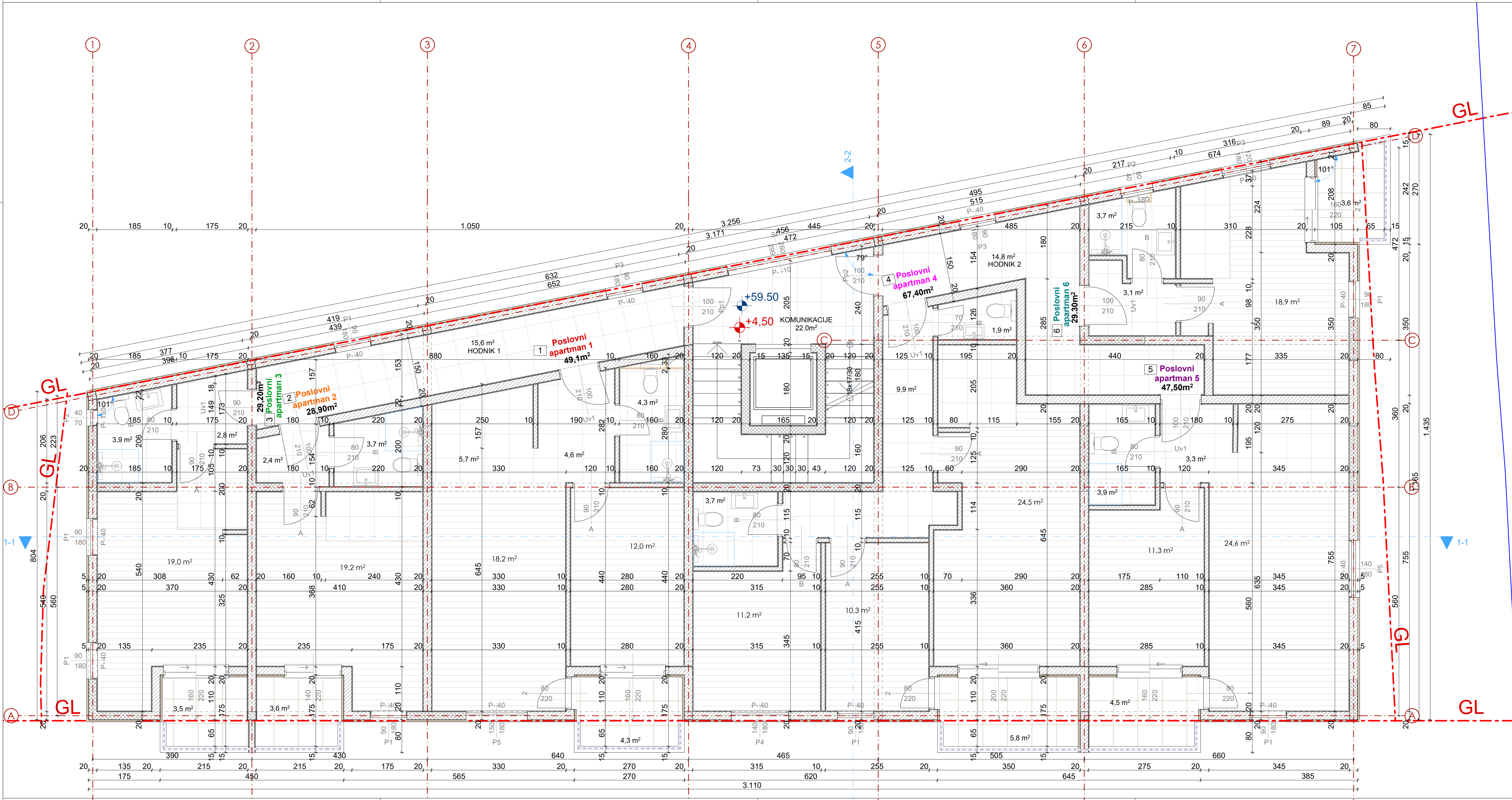
- URBANISTUČKA PARCELA
- KATASTARSKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA



PROJEKTANT:	INVESTITOR :		
"CRTA" d.o.o, Podgorica	"GRAMAT CO" d.o.o, Podgorica		
Objekat:	Lokacija: Na Kat.Parc.1676/1,1677/1,1678/3,1671/3, 1672/3 i na dijelu K.P.1673/1 KO Podgorica II, na UP2-1, blok 2, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Prvorac",Opština Podgorica		
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.			
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: R=1:100
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.			
Saradnik/ci:	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA		Br. priloga: Br. strane: 03
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P		
Septembar 2025. godine			

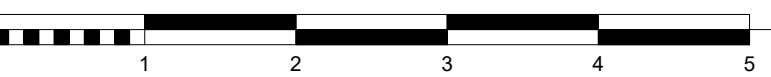


PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR : "GRAMAT CO" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat		Lokacija: Na Kat.Parc.1676/1,1677/1,1678/3,1671/3, 1672/3 i na dijelu K.P.1673/1 KO Podgorica II, na UP2-1, blok 2, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Prvoborac", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: Br. strane: 05
Datum izrade i M.P Septembar 2025. godine		Datum revizije i M.P	

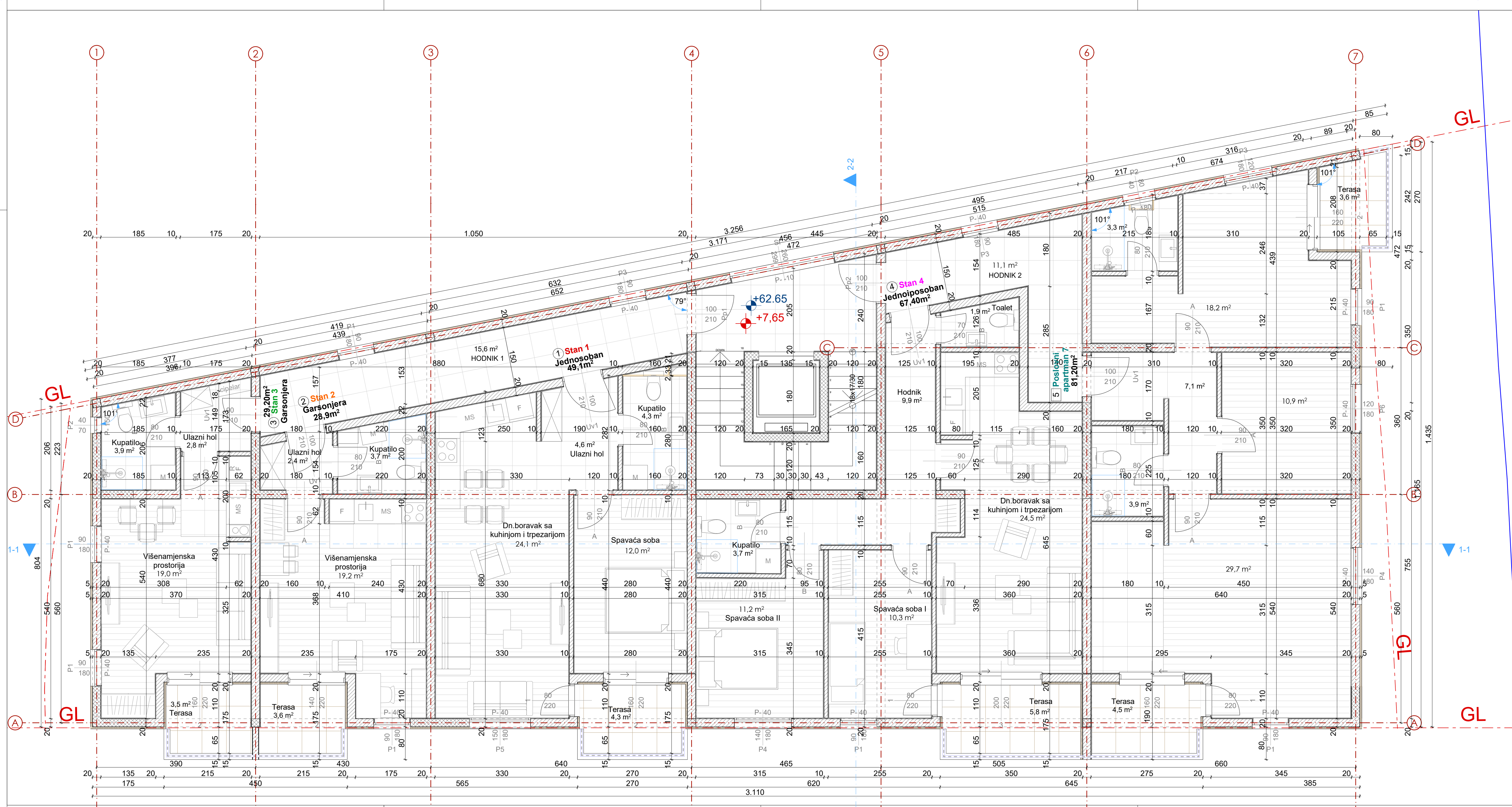


LEGENDA POVRŠINA:		
Br.	Oznaka prostora:	m²
1	Komunikacije	22.00
2	Hodnik 1	15.60
3	Hodnik 2	14.80
Zajednički prostor ukupno:		52.40
1	Poslovni apartman 1	49.10
2	Poslovni apartman 2	28.90
3	Poslovni apartman 3	29.20
4	Poslovni apartman 4	67.40
5	Poslovni apartman 5	47.50
6	Poslovni apartman 6	29.30
Poslovni apartmani ukupno:		251.40
Ukupno neto:		303.80
Ukupno bruto:		356.50

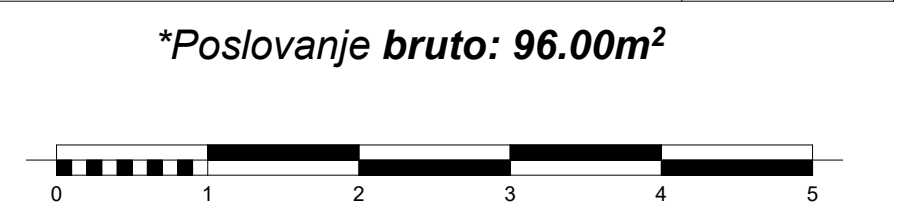
*Poslovanje bruto: 329.50m²



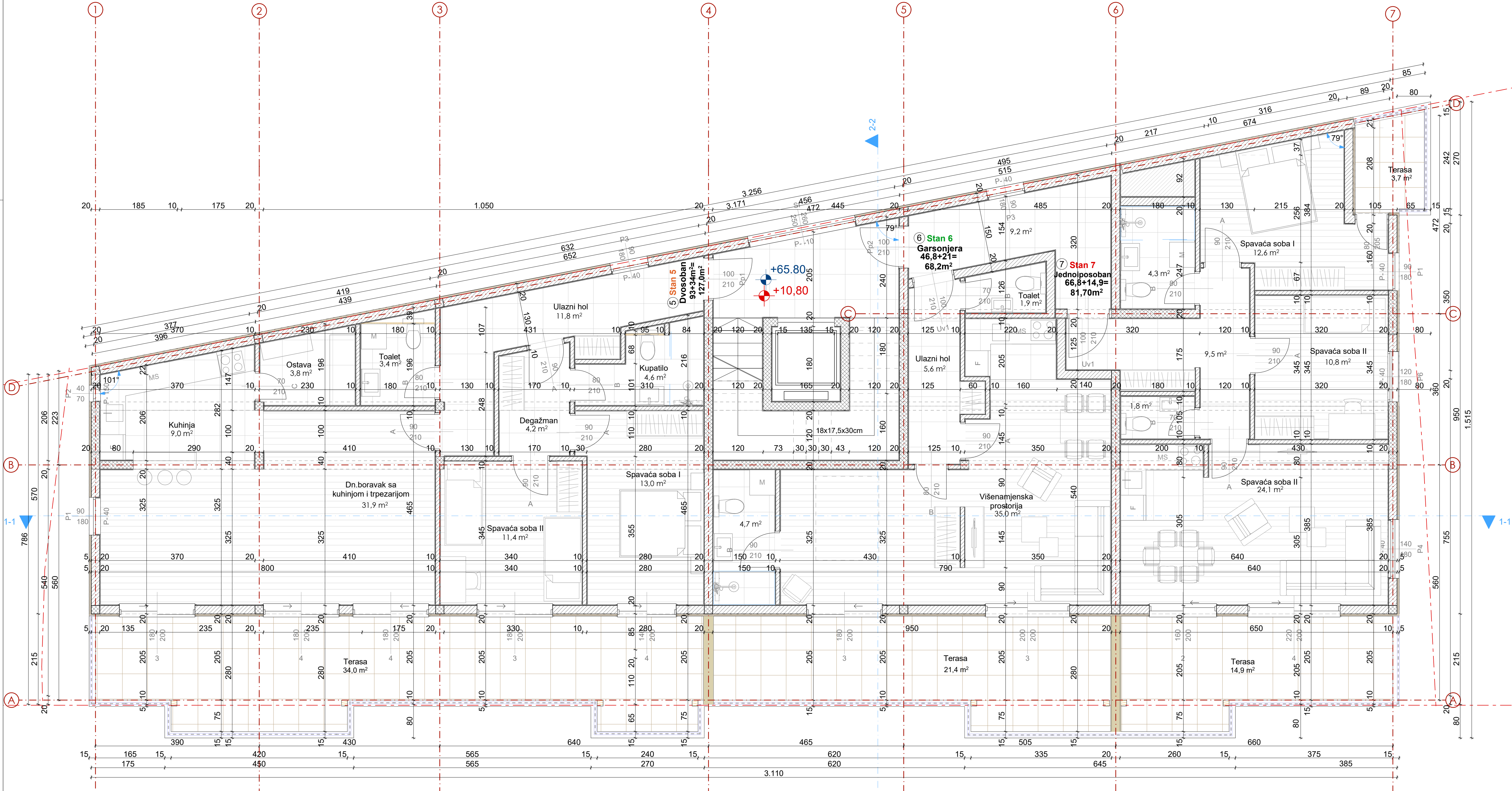
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR : "GRAMAT CO" d.o.o., Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat		Lokacija: Na Kat.Parc.1676/1,1677/1,1678/3,1671/3, 1672/3 i na dijelu K.P.1673/1 KO Podgorica II, na UP2-1, blok 2, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Prvoborac", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA I SPRATA Br. priloga: Br. strane: 06	
Datum izrade i M.P Septembar 2025. godine		Datum revizije i M.P	



LEGENDA POVRŠINA:		
Br.	Oznaka prostora:	m²
1	Komunikacije	22.00
2	Hodnik 1	15.60
3	Hodnik 2	11.10
Zajednički prostor ukupno:		48.70
1	Jednosoban stan	49.10
2	Garsonjera	28.90
3	Garsonjera	29.20
4	Jednoiposoban stan	67.40
Stambeni prostori ukupno:		174.60
5	Poslovni apartman 7	81.20
Poslovni apartmani ukupno:		81.20
Ukupno neto:		304.50
Ukupno bruto:		356.50

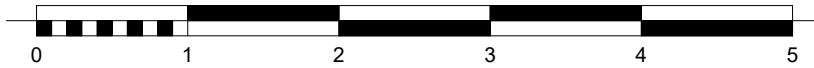


PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR : "GRAMAT CO" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat		Lokacija: Na Kat.Parc.1676/1,1677/1,1678/3,1671/3, 1672/3 i na dijelu K.P.1673/1 KO Podgorica II, na UP2-1, blok 2, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Prvoborac", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA II SPRATA Br. priloga: Br. strane: 07	
Datum izrade i M.P Septembar 2025. godine		Datum revizije i M.P	

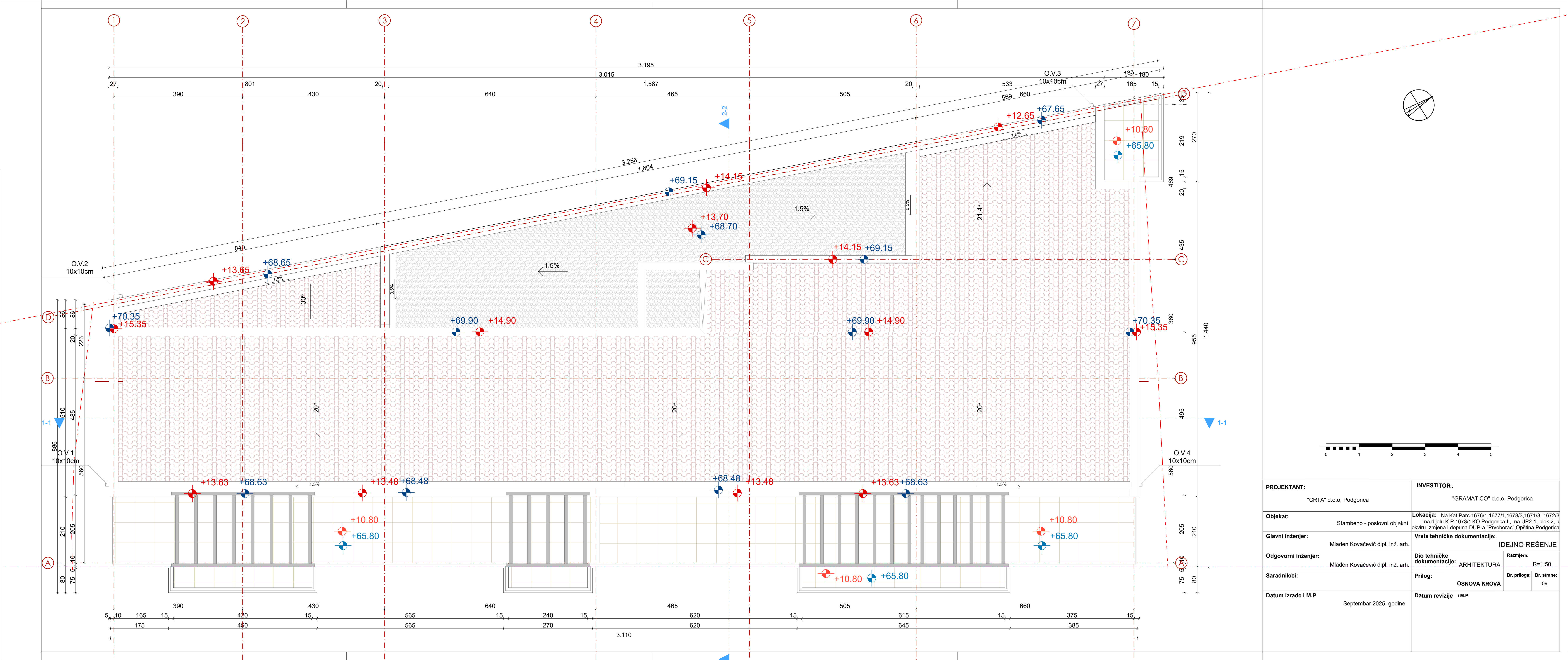


LEGENDA POVRŠINA:

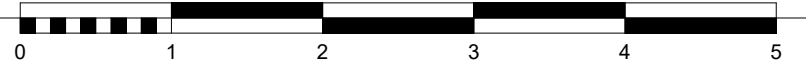
Br.	Oznaka prostora:	m²
1	Komunikacije	22.00
2	Hodnik 1	15.60
3	Hodnik 2	11.10
Zajednički prostor ukupno:		48.70
1	Jednosoban stan	49.10
2	Garsonjera	28.90
3	Garsonjera	29.20
4	Jednoiposoban stan	67.40
Stambeni prostori ukupno:		174.60
5	Poslovni apartman 7	81.20
Poslovni apartmani ukupno:		81.20
Ukupno neto:		304.50
Ukupno bruto:		356.50



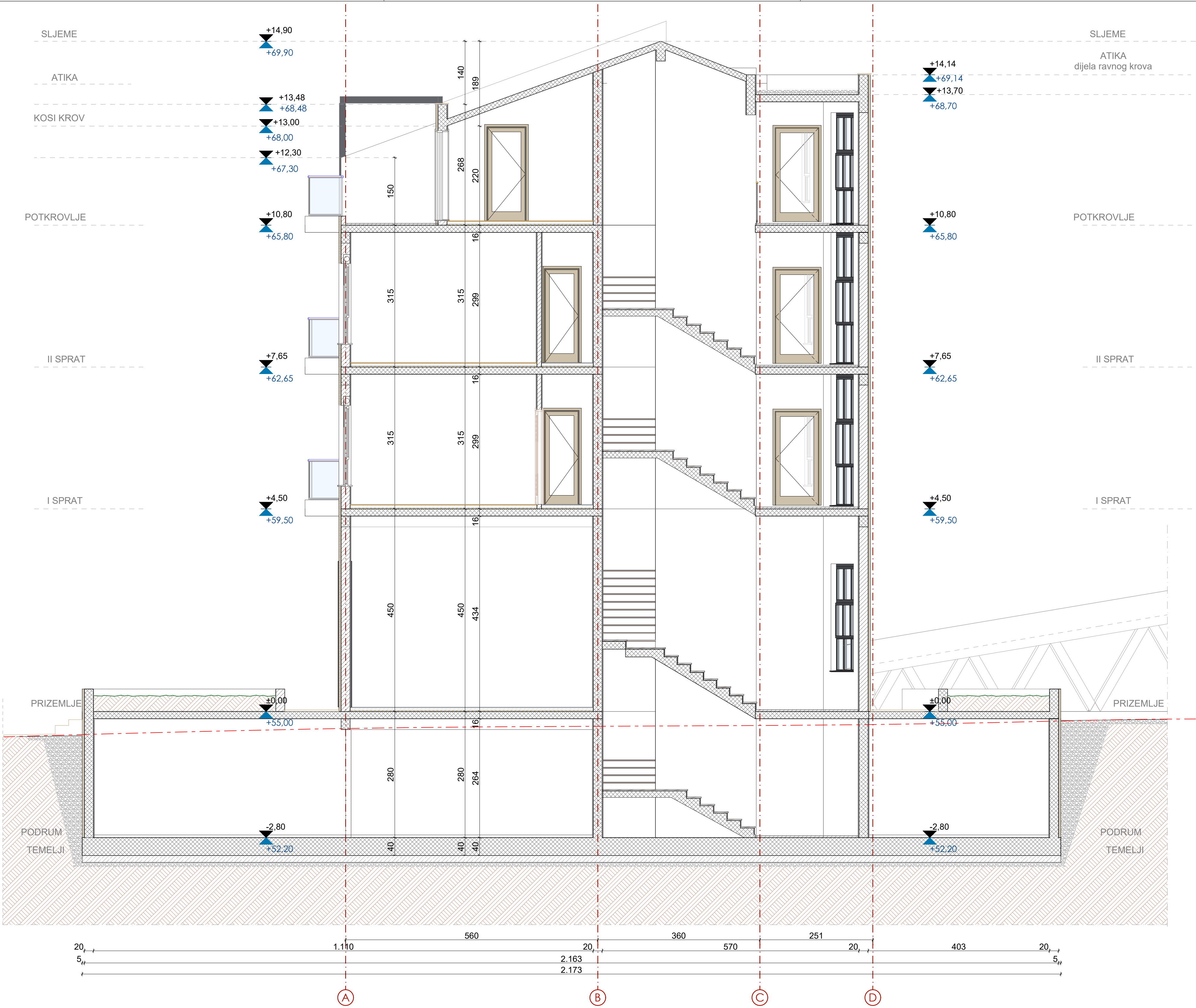
PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
"CRTA" d.o.o, Podgorica	"GRAMAT CO" d.o.o, Podgorica		
Objekat:	Lokacija: Na Kat.Parc.1676/1,1677/1,1678/3,1671/3, 1672/3 i na dijelu K.P.1673/1 KO Podgorica II, na UP2-1, blok 2, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Prvoborac", Opština Podgorica		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA POTKROVLJA	Br. priloga: 08
Datum izrade i M.P	Septembar 2025. godine	Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR : "GRAMAT CO" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat		Lokacija: Na Kat.Parc.1676/1,1677/1,1678/3,1671/3, 1672/3 i na dijelu K.P.1673/1 KO Podgorica II, na UP2-1, blok 2, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Prvorborac", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA KROVA	
Datum izrade i M.P. Septembar 2025. godine		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: R=1:50	
		Br. priloga: 09	
		Br. strane: 09	



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR : "GRAMAT CO" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat	Lokacija: Na Kat.Parc.1676/1,1677/1,1678/3,1671/3, 1672/3 i na dijelu K.P.1673/1 KO Podgorica II, na UP2-1, blok 2, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Prvoborac", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci:	Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga:	Br. strane: 10
Datum izrade i M.P Septembar 2025. godine		Datum revizije i M.P	



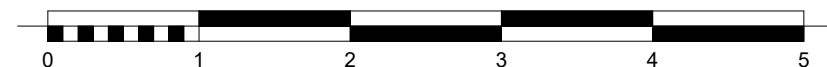
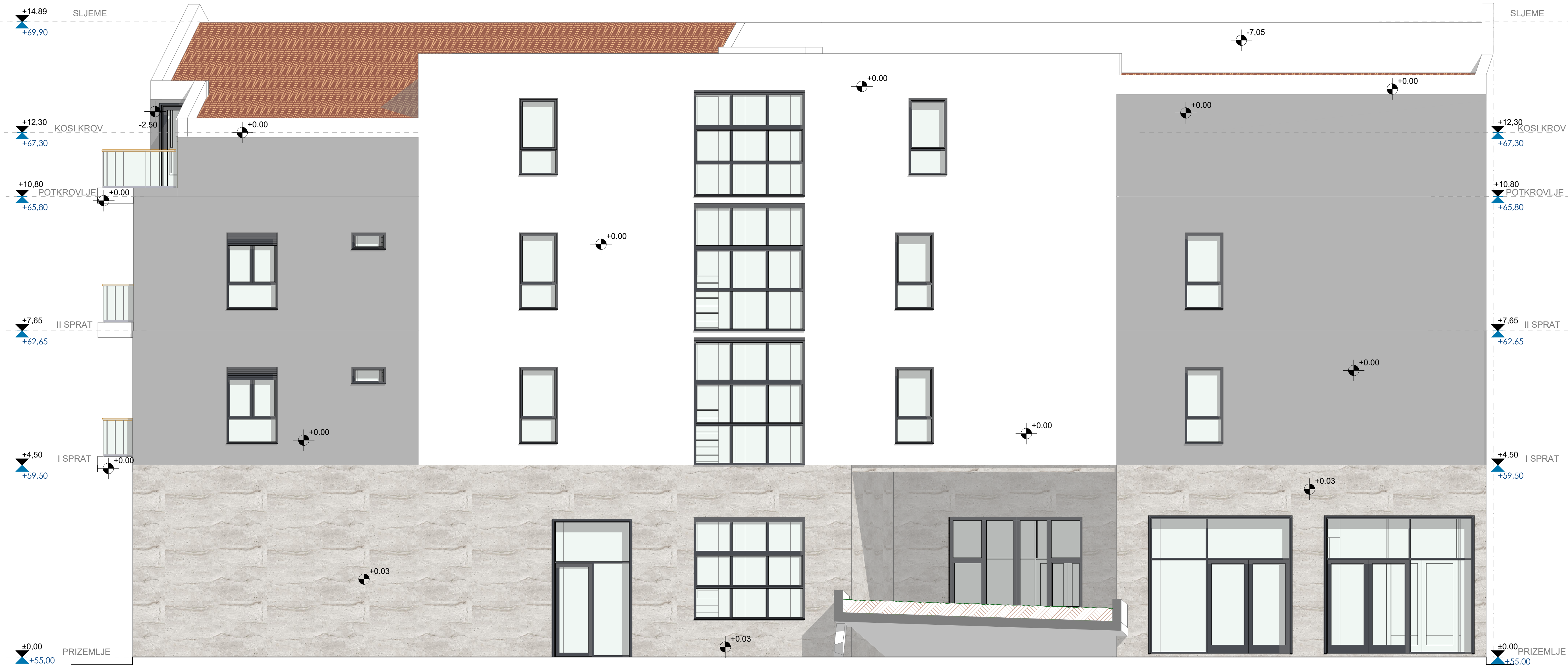
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR : "GRAMAT CO" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat		Lokacija: Na Kat.Parc.1676/1,1677/1,1678/3,1671/3, 1672/3 i na dijelu K.P.1673/1 KO Podgorica II, na UP2-1, blok 2, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Prvoborac", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: Br. strane: 11
Datum izrade i M.P Septembar 2025. godine		Datum revizije i M.P	



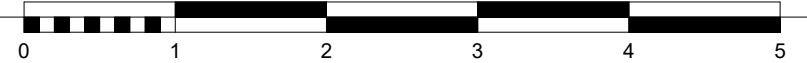
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR : "GRAMAT CO" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat		Lokacija: Na Kat.Parc.1676/1,1677/1,1678/3,1671/3, 1672/3 i na dijelu K.P.1673/1 KO Podgorica II, na UP2-1, blok 2, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Prvoborac",Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:		Prilog: PREDNJA - JUGOISTOČNA	Br. priloga: 12
Datum izrade i M.P Septembar 2025. godine		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR : "GRAMAT CO" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat		Lokacija: Na Kat.Parc.1676/1,1677/1,1678/3,1671/3, 1672/3 i na dijelu K.P.1673/1 KO Podgorica II, na UP2-1, blok 2, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Prvoborac", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:		Prilog: BOČNA - SJEVEROISTOČNA	Br. priloga: 13
Datum izrade i M.P Septembar 2025. godine		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR: "GRAMAT CO" d.o.o, Podgorica		
Objekat: Stambeno - poslovni objekt	Lokacija: Na Kat.Parc.1676/1,1677/1,1678/3,1671/3, 1672/3 i na dijelu K.P.1673/1 KO Podgorica II, na UP2-1, blok 2, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Prvoborac",Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci:	Prilog: FASADE: ULAZNA, ZADNJA - SJEVEROZAPADNA	Br. priloga:	Br. strane: 14
Datum izrade i M.P Septembar 2025. godine	Datum revizije i M.P		



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR : "GRAMAT CO" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat		Lokacija: Na Kat.Parc.1676/1,1677/1,1678/3,1671/3, 1672/3 i na dijelu K.P.1673/1 KO Podgorica II, na UP2-1, blok 2, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Prvoborac", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:		Prilog: FASADE: BOČNA - JUGOZAPADNA	Br. priloga: Br. strane: 15
Datum izrade i M.P Septembar 2025. godine		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT:		INVESTITOR :	
"CRTA" d.o.o, Podgorica		"GRAMAT CO" d.o.o, Podgorica	
Objekat:	Stambeno - poslovni objekat	Lokacija: Na Kat.Parc.1676/1,1677/1,1678/3,1671/3, 1672/3 i na dijelu K.P.1673/1 KO Podgorica II, na UP2-1, blok 2, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Prvoborac", Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PRIKAZI	Br. priloga: Br. strane: 16
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	
Septembar 2025. godine			



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR : "GRAMAT CO" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat		Lokacija: Na Kat.Parc.1676/1,1677/1,1678/3,1671/3, 1672/3 i na dijelu K.P.1673/1 KO Podgorica II, na UP2-1, blok 2, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Prvoborac", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PRIKAZI	Br. priloga: 17
Datum izrade i M.P Septembar 2025. godine		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT:		INVESTITOR :	
"CRTA" d.o.o, Podgorica		"GRAMAT CO" d.o.o, Podgorica	
Objekat:	Stambeno - poslovni objekat	Lokacija: Na Kat.Parc.1676/1,1677/1,1678/3,1671/3, 1672/3 i na dijelu K.P.1673/1 KO Podgorica II, na UP2-1, blok 2, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Prvoborac", Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:		Prilog: MONTAŽE	Br. priloga: Br. strane: 18
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	
Septembar 2025. godine			