

Elektronski potpis projektanta Ana Raičević Digitally signed by Ana Raičević Date: 2026.01.19 11:33:54 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	--

INVESTITOR¹: MILENA ĆUKOVIĆ
MILICA ĆUKOVIĆ IZ PODGORICE

OBJEKAT²: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³: URBANISTIČKA PARCELA UP 2090/525
U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG
PLANA "KONIK STARI AERODROM" - IZMJENE
I DOPUNE U PODGORICI

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴: IDEJNO RJEŠENJE ZA REKONSTRUKCIJU

AUTOR PROJEKTA⁵: ANA ĐOKIĆ, SPEC. SCI. ARH.

PROJEKTANT⁶: "URBAN STUDIO", D.O.O. IZ PODGORICE
Ul. IX Crnogorske br. 11, Podgorica

ODGOVORNO
LICE⁷: ANA ĐOKIĆ, SPEC. SCI. ARH.

VODEĆI
PROJEKTANT⁸: ANA ĐOKIĆ, SPEC. SCI. ARH.

ODGOVORNI
PROJEKTANT⁹: ANA ĐOKIĆ, SPEC. SCI. ARH.

SARADNICI
NA PROJEKTU¹⁰: OLIVERA TATAR, SPEC. SCI. ARH.
NIKOLA POPOVIĆ, SPEC. SCI. ARH.

¹. Naziv/ime Investitora

². Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵. Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸. Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹. Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰. Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ

- Ugovor za izradu tehničke dokumentacije
- Izvod iz CRPS
- Licenca projektanta
- Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta i odgovornog projektanta
- Licenca vodećeg projektanta i odgovornih projektanata
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti i kopija plana
- Rješenje o promjeni upisa u Listu nepokretnosti
- Punomoćje
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima (obrazac 4)

• IDEJNO RJEŠENJE – FAZA ARHITEKTURA

TEKSTUALNI DIO

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

• GRAFIČKI DIO

Postojeće stanje

- Osnova prizemlja - postojeće stanje R 1:50
- Osnova sprata - postojeće stanje R 1:50
- Osnova potkrovlja - postojeće stanje R 1:50
- Presjek 1-1 - postojeće stanje R 1:50

Plan intervencija

- Osnova prizemlja - plan intervencija R 1:50
- Osnova sprata - plan intervencija R 1:50
- Osnova potkrovlja - plan intervencija R 1:50

Planirano stanje

- Šira situacija - planirano stanje R 1:500
- Uža situacija - planirano stanje R 1:100
- Osnova prizemlja - planirano stanje R 1:50
- Osnova sprata - planirano stanje R 1:50
- Osnova potkrovlja - planirano stanje R 1:50
- Izgled krovnih ravni - planirano stanje R 1:50
- Presjek 1-1 - planirano stanje R 1:50
- Presjek 2-2 - planirano stanje R 1:50
- Jugo-istočna fasada - planirano stanje R 1:50
- Jugo-zapadna fasada - planirano stanje R 1:50
- Sjevero-zapadna fasada - planirano stanje R 1:50
- Sjevero-istočna fasada - planirano stanje R 1:50
- 3D prikaz
- 3D prikaz
- 3D prikaz
- 3D prikaz
- 3D prikaz

Ugovor za izradu tehničke dokumentacije

UGOVOR
za izradu tehničke dokumentacije
Idejnog rješenja i Glavnog projekta za rekonstrukciju stambenog objekta
na urbanističkoj parceli UP 2090/525
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik- Stari Aerodrom" -
Izmjene i dopune u Podgorici

Sklopljen u Podgorici između:

1. "URBAN STUDIO", d.o.o., Podgorica, ul. IX Crnogorske br. 11,
PIB: 02676591; PDV: 30/31-006675-0, (u daljem tekstu Projektant)

Koga zastupa Izvršni direktor Ana Đokić, spec. sci. arh.

i

2. Ćuković Milena i Ćuković Milica iz Podgorice, (u daljem tekstu Investitor)

I. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za rekonstrukciju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik- Stari Aerodrom" - Izmjene i dopune u Podgorici.

Tehnička dokumentacija – Idejno rješenje i Glavni projekat za rekonstrukciju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik- Stari Aerodrom" - Izmjene i dopune u Podgorici., uradiće se u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 19/25), Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG br. 44/18"), Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambene zgrade („Sl. List CG br. 066/23"), Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. List CG" br. 53/25) i drugim propisima koji regulišu oblast izgradnje.

Osnov za izradu tehničke dokumentacije su izdati urbanističko-tehnički uslovi br. 08-332/24-1965 od 04.12.2024. godine izdate od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, za izradu tehničke dokumentacije, i koji su sastavni dio tehničke dokumentacije, kako propisuje Zakon.

Član 2.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog Ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o izgradnji objekata („Sl. List CG" br. 19/25), Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG br. 44/18"), Pravilnika o načinu izgrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. List CG" br. 53/25), Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambene zgrade („Sl. List CG" br. 066/23), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa Ponudom koja je predhodila ovom Ugovoru.

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju Idejnog rješenja iz člana 1. ovog Ugovora u analognoj i digitalnoj formi u broju primjeraka koji propisuje Zakon.

Član 4.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja izrađuje se radi pribavljanja saglasnosti na isto, od strane Glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorice. Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja se predaje u digitalnom obliku. Idejno rješenje sadrži tekstualni i grafički dio.

Za potrebe Investitora, Idejno rješenje se može dostaviti u analognom obliku.

Član 5.

Tehnička dokumentacija Glavnog projekta se izrađuje radi izdavanja građevinske dozvole i početak gradnje objekta. U skladu sa zakonskim propisima, Glavni projekat kao tehnička dokumentacija, sadrži sljedeće djelove i projekte:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE, sa tekstualnim, numeričkim i grafičkim i priložima i arhitektonskim detaljima, šemama stolarije i bravarije.
2. PROJEKAT GRAĐEVINSKIH KONSTRUKCIJA, sa proračunima i detaljima armature.
3. PROJEKAT HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - instalacije vodovoda, fekalne i atmosfertske instalacije;
4. PROJEKAT ELEKTRO-ENERGETSKIH INSTALACIJA, sa tekstualnim i grafičkim priložima za sve sisteme instalacije jake struje (napajanje objekta, osvetljenje, uzemljenje).
5. PROJEKAT ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIONIH MREŽA, sa tekstualnim i grafičkim priložima za sve sisteme instalacije slabe struje (SKS sistemi, RTV instalacija, video-nadzor).
6. OSTALI ELABORATI – Elaborat mjere zaštite od požara, Procjena uticaja objekta na životnu sredinu.

II. CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 7.

Cijena izrade tehničke dokumentacije – Idejno rješenje i Glavni projekat za rekonstrukciju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik- Stari Aerodrom" - Izmjene i dopune u Podgorici, je u skladu sa prihvaćenom Ponudom koja je predhodila ovom Ugovoru.

U ponuđenu cijenu nije uračunat pdv od 21 %. U ponuđenu cijenu nije obračunat iznos administrativnih taksi.

Član 8.

Investitor bi za izradu tehničke dokumentacije – Idejno rješenje i Glavni projekat za rekonstrukciju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik- Stari Aerodrom" - Izmjene i dopune u Podgorici, vršio plaćanje na sljedeći način:

- Uplata avansa tehničku dokumentaciju u cjelini, 3 dana nakon prihvaćanja Ponude i potpisivanja Ugovora o izradi tehničke dokumentacije.
- Ostatak od ukupne cijene za izradu tehničke dokumentacije; 3 dana nakon predaje tehničke dokumentacije Glavnog projekta Investitoru.

Tehnička dokumentacija - Idejno rješenje i Glavni projekat u cjelini se predaje Investitoru u analognoj formi, zaštićena naprednim elektronskim potpisom.

III. ROK IZRADE

Član 9.

Rok za izradu tehničke dokumentacije – Idejno rješenje i Glavni projekat za rekonstrukciju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik- Stari Aerodrom" - Izmjene i dopune u Podgorici, je sljedeći:

- Izrada Idejnog rješenja 10 radnih dana
- Izrada Glavnog projekta 30 radnih dana

Napomene:

1. Početak izrade Idejnog rješenja je nakon potpisivanje ugovora o izradi tehničke dokumentacije, uplate avansa i dobijanja digitalne geodetske podloge.
2. Početak izrade Glavnog projekta je nakon dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje.
3. U ponuđenom roku nije uračunato vrijeme za administrativno rješavanje postupka saglasnosti na Idejno rješenje.

Član 10.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiče pravo da uz predhodno obavještanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog projektanta.

IV. OSTALE ODREDBE

Član 11.

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

Član 12.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

PROJEKTANT

«URBAN STUDIO», d.o.o., PODGORICA

Izvršni direktor:

Ana Đokić, spec. sci. arh.



INVESTITOR

Čuković Milena

Čuković Milica

Izvod iz CRPS-a



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0405740 / 008
PIB: 02676591

Datum registracije: 03.09.2007.
Datum promjene podataka: 15.03.2019.

DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE "URBAN STUDIO" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /008

Skraćeni naziv: URBAN STUDIO
Telefon: +38269070383
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 31.08.2007.
Datum donošenja Statuta: 31.08.2007. Datum promjene Statuta: 13.03.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: IX CRNOGORSKE BR. 20 PODGORICA
Adresa sjedišta: IX CRNOGORSKE BR. 20 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

GORDANA RAIČEVIĆ 1709966485003 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: IX CRNOGORSKE 20 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ANA RAIČEVIĆ 1302992218002 CRNA GORA

Adresa: IX CRNOGORSKE BR. 20 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

GORDANA RAIČEVIĆ 1709966485003

Adresa: IX CRNOGORSKE 20 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 30.04.2019 godine u 09:44h



JA NAČELNICA

Dušanka Vujić
Dušan Vujić

Licenca Projektanta



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-1004/2
Podgorica, 01.07.2025. godine

URBAN STUDIO d.o.o.

PODGORICA
Ul. IX Crnogorske br.11

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

SAGLASAN:

mr Dušan Savicević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Svjetlana Vuksanović

MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1004/2

Podgorica, 03.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva URBAN STUDIO d.o.o. Podgorica, broj UPI 09-332/25-1004/1 od 30.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu URBAN STUDIO d.o.o. Podgorica, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1004/1 od 30.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo URBAN STUDIO d.o.o. Podgorica, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-889/2 od 01.07.2025. godine, kojim je Ani Đokić Spec.Sci arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- 2) ugovor o radu sa Anom Raičević, broj 416/1 od 22.10.2015. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) anex na ugovor o radu sa Anom Đokić br.89 od 30.06.2025.godine;
- 4) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0405740 / 010.

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

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

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

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

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

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

U članu 2 anexa na ugovor o radu sa Anom Đokić br.89 od 30.06.2025.godine konstatovano je da je promijenjena preambula ugovora o radu zbog promjene prezimene Ane Raičević u Ana Đokić zbog udaje.

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.



Rješenje o imenovanju Vodećeg projektanta i odgovornog projektanta

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23), Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 019/25) i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenih zakona, Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“ br. 044/18), Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“ br. 053/25), Ugovora o izradi tehničke dokumentacije, kao i Statuta preduzeća, donosim sljedeće

R J E Š E N J E

**o imenovanju Autora, Vodećeg i odgovornog projektanta koji rukovodi izradom
tehničke dokumentacije u cjelini, i saradnika za izradu
tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za rekonstrukciju
stambenog objekta
na urbanističkoj parceli UP 2090/525
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Konik- Stari Aerodrom” - Izmjene i dopune
u Podgorici**

Shodno zakonskim propisima imenuju se:

1. AUTOR:

Ana Đokić, spec. sci. arh.

2. VODEĆI PROJEKTANT:

Ana Đokić, spec. sci. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

3. ARHITEKTURA:

Ana Đokić, spec. sci. arh.

4. SARADNICI:

Olivera Tatar, spec. sci. arh.

Nikola Popović, spec. sci. arh.

Podgorica,
decembar 2025. god.

IZVRŠNI DIREKTOR:
Ana Đokić, spec. sci. arh.



Licenca vodećeg projektanta i odgovornih projektanata



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-988/2

Podgorica, 01.07.2025. godine

ANA ĐOKIĆ

PODGORICA

Ul. Ljubotinjskih junaka br. 11

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

SAGLASAN:

mr Dušan Savicević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Svjetlana Vuksanović

MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-988/2

Podgorica, 01.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Ane Đokić, broj UPI 09-332/25-988/1 od 30.05.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25) člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), Stručnog uputstva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Ani Đokić, Spec.Sci arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-988/1 od 30.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Ana Đokić, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi:

- rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-169/2 od 08.03.2019. godine, kojim se Ani Raičević, Spec.sci. arhitekture iz Podgorice izdaje Licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-894 od 03.02.2025. godine;
- fotokopija lične karte;
- izvoda iz matične knjige vjenčanih br. 220 za godinu 2024. od 11.06.2025.godine kojim se dokazuje izmjena prezimena Ane Raičević u Ana Đokić (fotokopija dokumenta, original dokumenta dostavljen na uvid).

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod

brojem UPI 107/7-169/1 od 06.03.2019. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

Uz zahtjev je dostavljen i izvod iz matične knjige vjenčanih br. 220 za godinu 2024. od 11.06.2025.godine kojim se dokazuje izmjena prezimena Ane Raičević u Ana Đokić.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Petar Vučinić



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-894

Podgorica, 03.02.2025. 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

ANA S. RAIČEVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4379

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica



Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta



URBAN STUDIO DOO

IX CRNOGORSKE 11

81000 PODGORICA GRAD

PIB: 02676591

MB: 02676591

Org.dio: Podružnica Centar
Mesto: PODGORICA_GRAD
Datum fakture: 04.02.2025.
Datum polise: 04.02.2025.
Datum valute: 04.02.2025.

R. br.	Broj polise ili drugog dokumenta	Vrsta osiguranja	Šifra	Obračunski period	Rata broj	Premija
1.	POL-00283557	Osiguranje od projektantske odgovornosti	1310	04.02.25.-04.02.26.	0	196,83 EUR
		Porez za neživotna osiguranja 9 %				17,71 EUR
		Osnovica za obracun poreza				196,83 EUR
		Porez za neživotna osiguranja 9.00%				17,71 EUR
		Ukupna vrijednost sa porezom				214,54 EUR

Slovima: dvestotinecetnaest i 54/100 EUR

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

Rok za plaćanje po ovom računu (fakturi) je datum fakture. Ukoliko je ugovoreno plaćanje premije u ratama, rok dospjeća svake pojedinačne rate je u skladu sa ugovorenim rokovima plaćanja koji su navedeni na računu (fakturi).

U slučaju prekoračenja ugovorenog roka plaćanja, Osiguravač može zaračunati zakonsku zateznu kamatu, a u slučaju neplaćanja jedne ugovorene rate u predviđenom roku, cijeli preostali dug može proglasiti dospjelim.

Faktura je važeća bez pečata

Plaćanje izvršiti na jedan od računa

- Erste Bank ad Podgorica, žiro račun broj: 540-394-30; - Hipotekarna banka ad Podgorica, žiro račun broj: 520-528105-61;

- NLB banka ad Podgorica, žiro račun broj: 530-12245-41; - Lovćen banka ad Podgorica, žiro račun broj: 565-84-29.

poziv na broj POL-00283557

Fakturista

Šimka Marković

Odgovorno lice

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00241042	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-004782/25

POLISA - RAČUN POL-00283557

Zastupnik:	Marković Sinka, 80-019		
Ugovarač			
Naziv	URBAN STUDIO DOO	MB	02676591
Adresa	IX CRNOGORSKE 11, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	04.02.2025 (24:00) - 04.02.2026 (24:00)	Period obračuna	04.02.2025 - 04.02.2026
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI-107/7-169/2 i UPI-107/7-252/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: Izrada tehničke dokumentacije i građenje objekta Planirani godišnji prihod: 50.000,00€. (3974616)			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	URBAN STUDIO DOO	MB	02676591
Adresa	IX CRNOGORSKE 11, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR	
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Komercijalni popust			-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).			
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00283557

Datum štampa: 04.02.2025 14:18

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
 Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Sanna Radović

Osiguravač:

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

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 04.02.2025

POLISA: POL-00283557

Datum štampa: 04.02.2025. 14:18

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
 Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

Urbanističko-tehnički uslovi

	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj broj: 08-332/24-1965 Podgorica, 04.12.2024. godine	Ul. Vuka Karadžića br.41 81000 Podgorica, Crna Gora Telefon: 020/ 625-637, 625-647 Faks: 020/ 625-680 e-mail: sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me
---	--	---

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari aerodrom” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 15/13), na zahtjev **Ćuković Milene** iz Podgorice, **izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije ZA URBANISTIČKU PARCELU 2090/525, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “KONIK STARI AERODROM” – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI
--

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	ĆUKOVIĆ MILENA
---	---------------------	----------------

2	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u list nepokretnosti broj 5828, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 2090/525 KO Podgorica III, iznosi 446,00m². Podaci o teretima i ograničenjima: ▪ Dati su u listu nepokretnosti. Naziv nosioca prava: ▪ Ćuković Pavle Milena – susvojina 1/3; ▪ Ćuković Pavle Milica – susvojina 2/3. Na predmetnoj katastarskoj parceli je evidentirana porodična stambena zgrada površine horizontalnog gabarita 113,00m², spratnosti P+1 (prizemlje i sprat) i pomoćna zgrada površine horizontalnog gabarita 14,00m². List nepokretnosti broj 5828 i kopija plana, izdata od strane Uprave nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.
---	---

3	PLANIRANO STANJE
3.1.	Namjena urbanističke parcele/objekta
	Planirana namjena urbanističke parcele je: PORODIČNO STANOVANJE OBJEKTI PORODIČNOG STANOVANJA ▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.

3.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Crne Gore). Prilikom sprovođenja prethodnih planskih dokumenata za predmetnu zonu, konstatovana je nemogućnost realizacije zbog neažurnog stanja katastarske podloge. Za potrebe izrade predmetne Izmjene i dopune DUP-a “Konik Stari Aerodrom”, katastarska podloga je ažurirana snimanjem ograda oko vlasničkih parcela. Konstatovano je da se katastarsko stanje ne poklapa sa stanjem na terenu. U cilju prevazilaženja nastalih neslaganja između katastarske podloge i stvarnog stanja, predmetni planski dokument je urađen na način što su urbanističke parcele formirane prema snimljenim ogradama na granicama između susjednih parcela. Granice urbanističkih parcela prema saobraćajnicama formirane su u skladu sa izvedenim stanjem saobraćajnica i projekata koji su dostavljeni od strane Agencije za razvoj i izgradnju Podgorice. Napomena: <i>Prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova neophodno je snimanje stvarnog položaja objekata u odnosu na planom definisane urbanističke parcele.</i> <i>Površina urbanističke parcele 2090/525 iznosi 450,00m².</i> <i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i> <i>Precizan podatak, o učešću površina katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elabortom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elabort neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i>
3.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama <u>Građevinska linija za postojeće objekte:</u> ▪ Građevinska linija dogradnje prema saobraćajnicama je u liniji postojećeg objekta. ▪ Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je min. 2,5m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda. ▪ Građevinska linija dogradnje prema pješačkim komunikacijama je na min. 1,5m. <u>Građevinska linija podzemne etaže</u> koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.
4	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, ELEMENTARNIH NEPOGODA, TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Uslovi u pogledu seizmike: ▪ koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090; ▪ koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 > K_d > 0,47; ▪ ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360; ▪ intenzitet u (MCS) 9°MCS Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);

	▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari. Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Zaštita od požara Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara. Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara. 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 platoe 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.
5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Smjernice za preduzimanje mjera zaštite ▪ zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; ▪ isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu; ▪ za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.
6	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo objekata malih i srednjih gustina stanovanja Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika.Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

	Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova ▪ Stepen ozelenjenosti je minimum 40 % u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele ▪ Osnovna pravila uređenja su planiranje vrta tj.zelenih površina na ulaznim partijama objekta koji ima estetsku ulogu sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. ▪ Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl. ▪ Ukoliko se radi o objektima male gustine stanovanja postoji mogućnost fromiranja ekonomski dijela vrta (povrtnjak i voćnjak) koji trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. ▪ Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. ▪ Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. ▪ Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. ▪ Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. ▪ Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. ▪ Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusnja u kombinaciji sa cvjetnicama.. ▪ Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. ▪ Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. ▪ Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. ▪ Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
--	---

	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
7	Mjere zaštite kulturne baštine Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture. Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), ako se prilikom radova naiđe na nalaze od arheološkog značaja, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležni organi.

	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
8	Pri projektovanju i građenju potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, “Sl. list Crne Gore” br.48/13 od 14.10.2013., 44/15 od 07.08.2015.).

9	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri za dogradnju (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).
10	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom".
10.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.
10.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.
10.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.
11	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

12	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 2090/525
	Površina urbanističke parcele	450,00m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,90
	Površina prizemlja	135,00m ²
	Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	405,00m² Napomena: U tabeli u koloni BGP data je bruto građevinska površina nadzemnih etaža. Kod postojećih objekata površina terasa, nadstrešnica, spoljnog stepeništa i sl. ne ulazi u bruto površinu prizemlja odnosno ukupnu bruto građevinsku površinu. Ukoliko podrumске etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj je obračunat indeks izgrađenosti u tabeli. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori). Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
	Maksimalna spratnost objekata	P+2
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima: ▪ Stanovanje: 1,1 PM/stanu; ▪ Poslovanje: 1PM na 50m².
Urbanističko tehnički uslovi		
A POSTOJEĆI OBJEKTI OBJEKTI PORODIČNOG STANOVANJA U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova. ▪ Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli. ▪ Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli. Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove: ▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje. ▪ Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.		

Potkrovnna etaža ukoliko se investitor odluči može se pretvoriti u spratnu u kom slučaju je obavezno projektovati ravan krov.

Projektnom dokumentacijom će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličina dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0** m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

B PLANIRANI OBJEKTI

OBJEKTI PORODIČNOG STANOVANJA

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje. Moguće je projektovati i druge nadzemne etaže sa namjenom poslovanje, uz obavezu poštovanja uslova za obezbjeđivanje dovoljnog broja parking mjesta i najmanje jedne stambene etaže.
- Namjena podrumске ili suterenske etaže je isključivo garažiranje, ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja ili poslovanja u prizemlju.

Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.

- Potkrovnna etaža ukoliko se investitor odluči može se pretvoriti u spratnu u kom slučaju je obavezno projektovati ravan krov.
- Građevinska linija data u grafičkom prilogu je obavezujuća prema saobraćajnici dok se prema susjedima mogu primjenjivati tekstualno date smjernice.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2,5** m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,20** m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumске) etaže može biti do min. **1,00** m od granice urbanističke parcele.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja
	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
13	Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.
	OSTALI USLOVI
14	Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.). Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.). Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

	<i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Konik Stari aerodrom" – Izmjene i dopune iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023. na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. https://lamp.gov.me/.</i> <i>Aktom Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 konstatovano je, između ostalog, sljedeće: "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i>
15	PRILOZI ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" – Izmjene i dopune u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 5828 KO Podgorica III; ▪ Kopija plana za katastarsku parcelu broj 2090/525 KO Podgorica III.

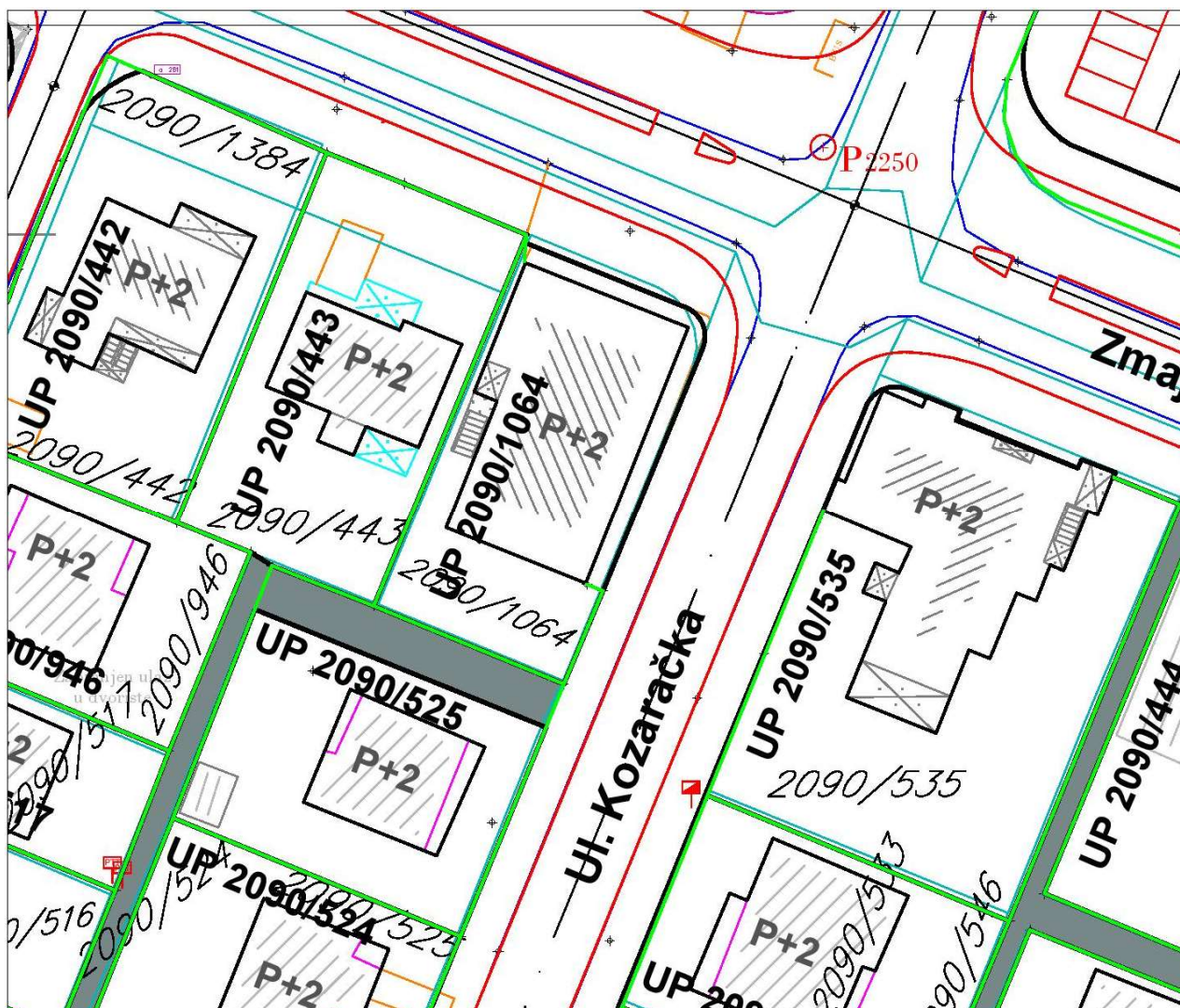


POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

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

UP 2090/525



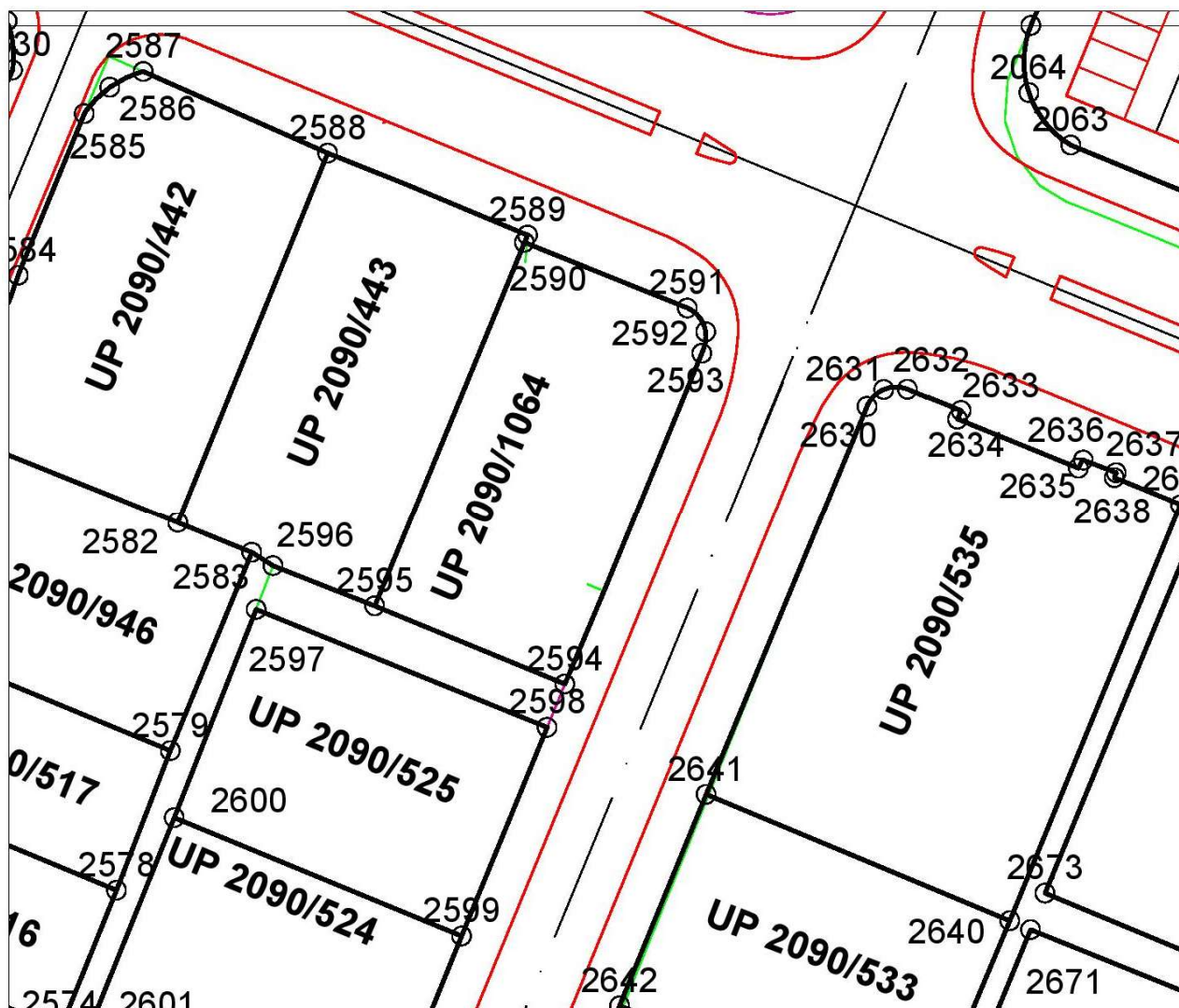
snimljene postojeće ograde

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" Izmjene i dopune

2	06a – Parcelacija - ograde	UP 2090/525
---	----------------------------	-------------



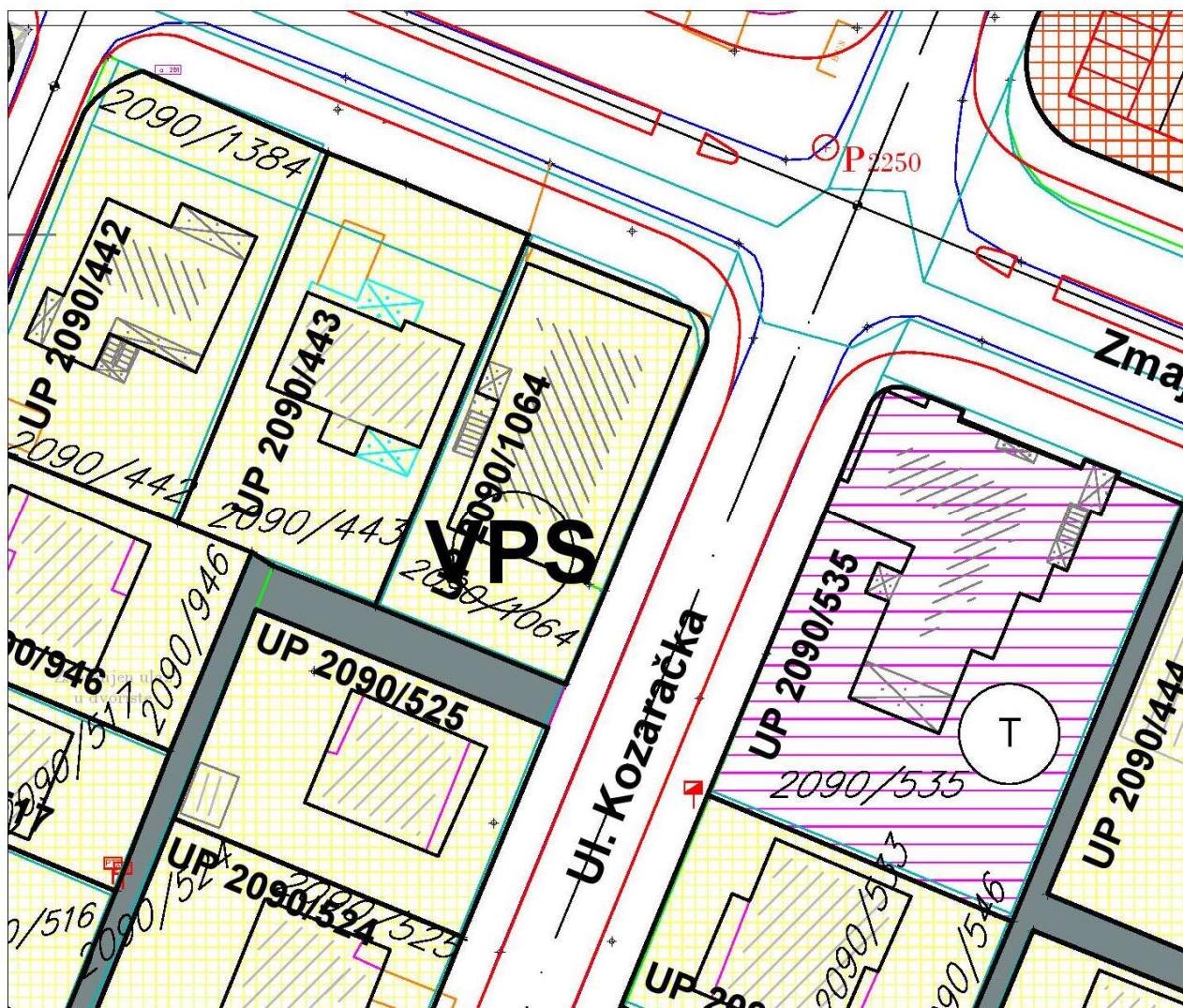
broj: 08-332/24-1965
Podgorica, 04.12.2024. godine



2597 6605320.97 4698869.97
2598 6605344.26 4698860.52
2599 6605337.42 4698843.82
2600 6605314.43 4698853.29

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" Izmjene i dopune

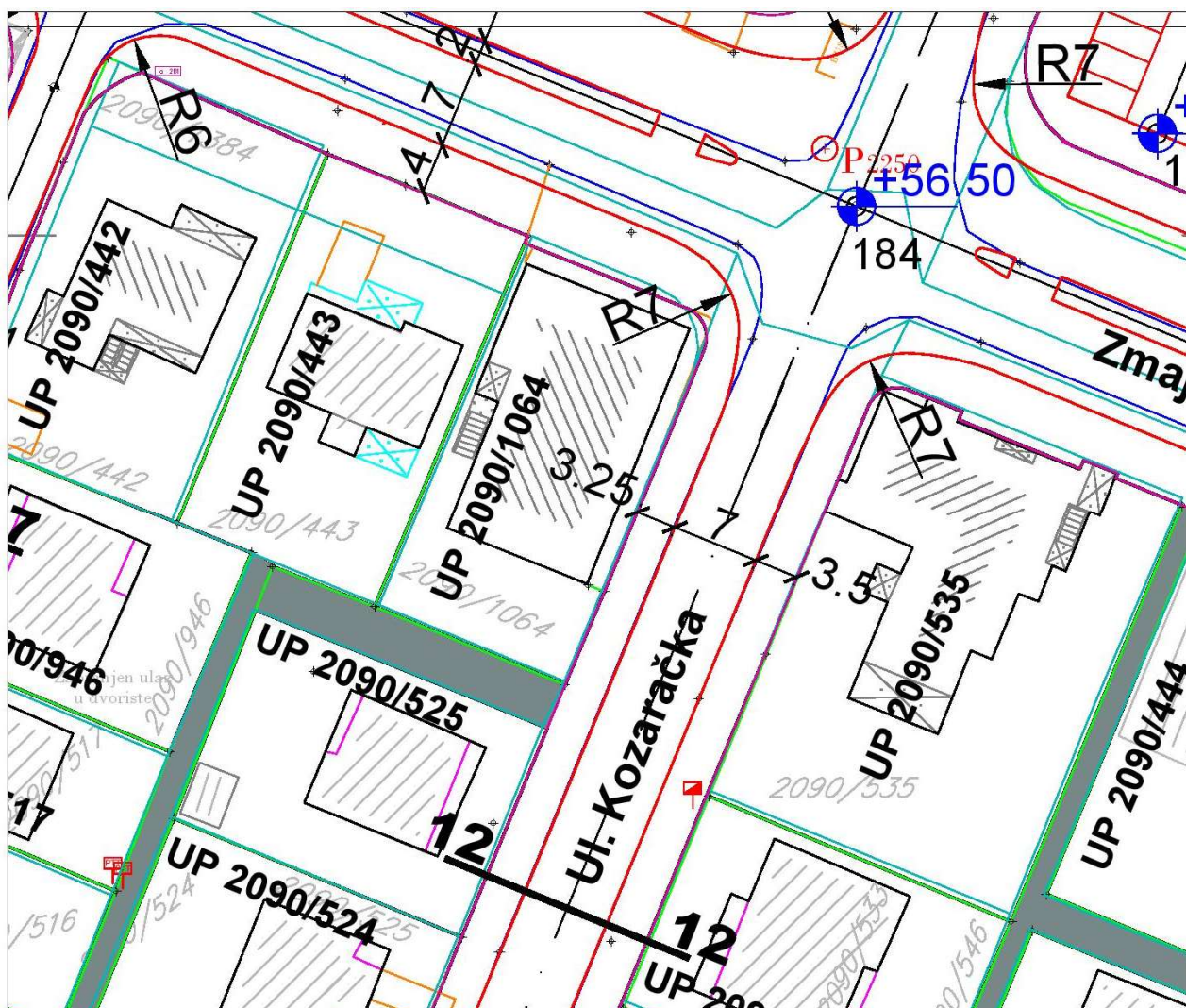
3	06b – Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela	UP 2090/525
---	---	-------------



porodično stanovanje

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" Izmjene i dopune

4	07 – Namjena površina	UP 2090/525
---	-----------------------	-------------



presjek 12-12

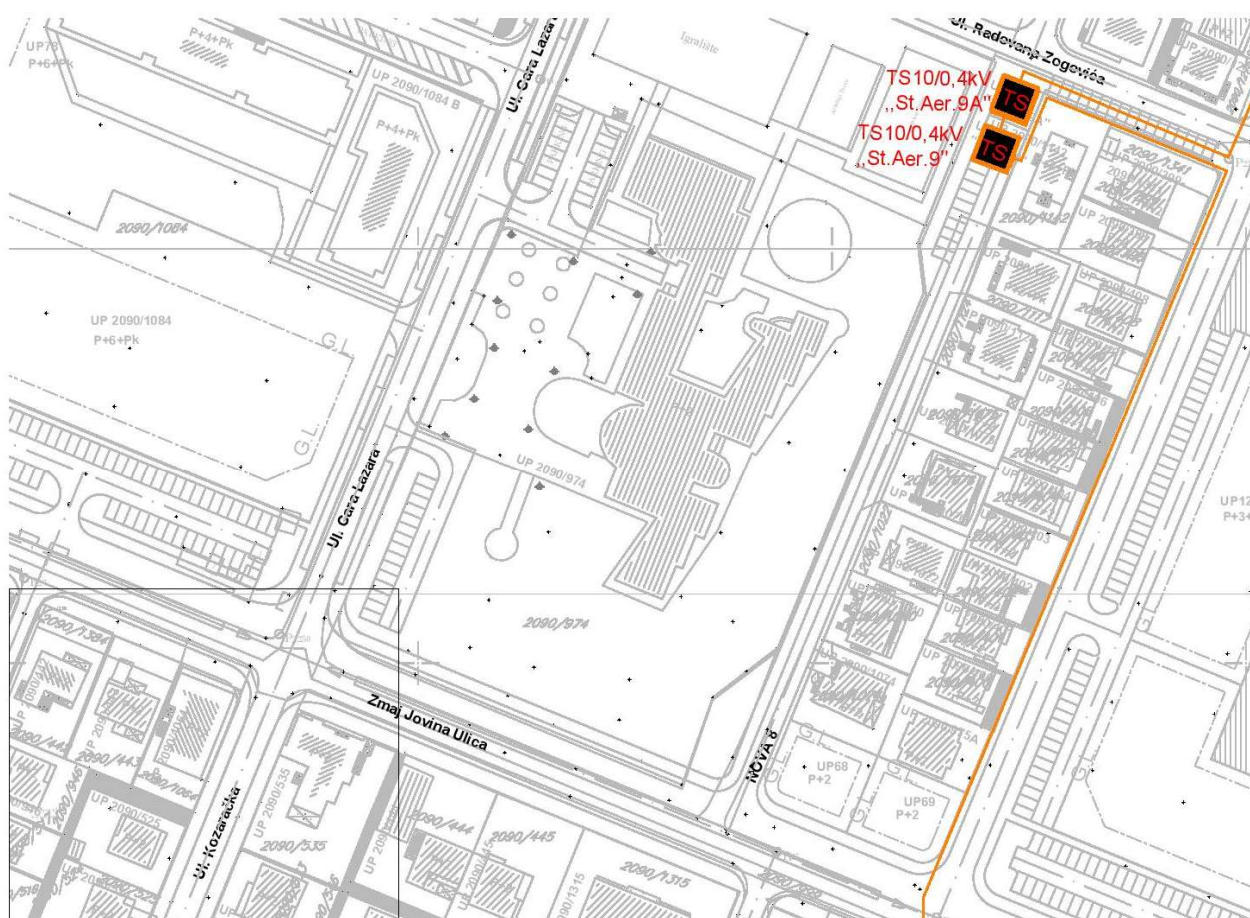


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" Izmjene i dopune

5	08 - Saobraćaj	UP 2090/525
---	----------------	-------------



broj: 08-332/24-1965
Podgorica, 04.12.2024. godine



POSTOJECA TRAFIO STANICA



PLANIRANA TRAFIO STANICA



POSTOJECA TRASA 10kV KABLOVA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" Izmjene i dopune

6

9a - Elektroenergetika

UP 2090/525

- postojeći vodovod
— postojeća fekalna kanalizacija
- - - planirana atmosferska kanalizacija

UP 2090/525



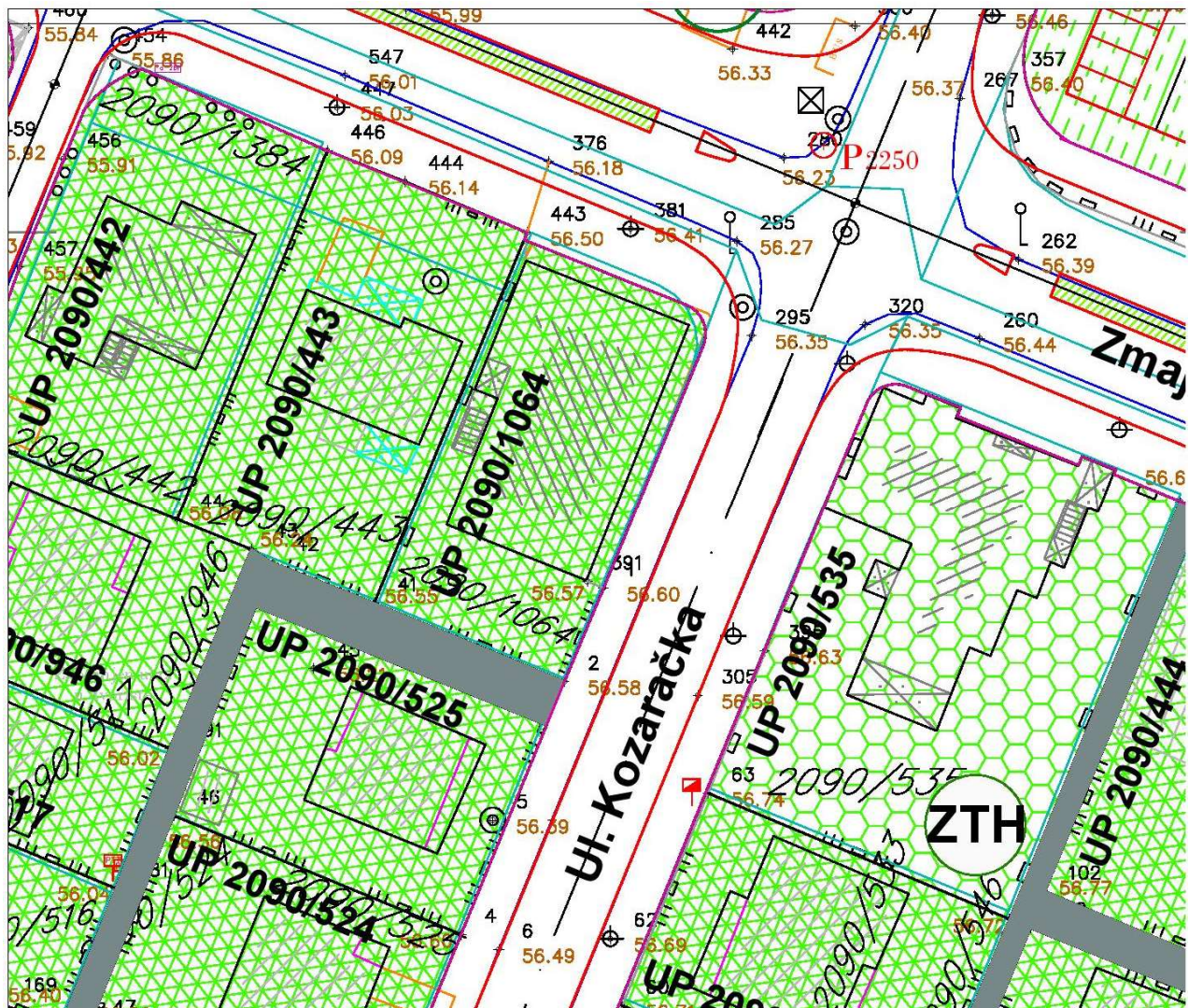
broj: 08-332/24-1965
Podgorica, 04.12.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" Izmjene i dopune

8	11a – Telekomunikaciona infrastruktura	UP 2090/525
---	--	-------------

broj: 08-332/24-1965
Podgorica, 04.12.2024. godine



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA MALIH I SREDNJIH GUSTINA

9	12 – Pejzažna arhitektura	UP 2090/525
---	---------------------------	-------------



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

UPI-02-041/24-8292/2

Broj: _____

16. 12. 2024

Podgorica, _____ 20 ____.

161714, 3000-800/2024

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 08-332/24-1965 od 04.12.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-8292/1 od 05.12.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za rekonstrukciju objekta porodičnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 2090/525, u zahvatu DUP-a „Konik – Stari Aerodrom“ izmjene i dopune (katastarska parcela 2090/525 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Čuković Milene** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-1965 od 04.12.2024. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli je izgrađena porodična stambena zgrada površine 113m², spratnosti P+1 i pomoćna zgrada površine 14m². UTU-ima je na UP 2090/525 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 113,0m², maksimalne bruto građevinske površine 405m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je porodično stanovanje sa mogućnošću poslovanja (2 stambene jedinice).

Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Na predmetnoj lokaciji postoji registrovan vodomjer broj 12395193, marke "Baylan" 20/5, pod šifrom 314039100 na ime Ostojić Periša, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem. Evidentiran je priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.

a) Vodovod:

Za priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe ili izvršiti njegova rekonstrukcija, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sledeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela, odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, itd.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar.

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za

dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

Priključak, izvod iz objekta u slučaju rekonstrukcije, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji ili rekonstrukciji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba da obavijestite o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju 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 objekta 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 navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

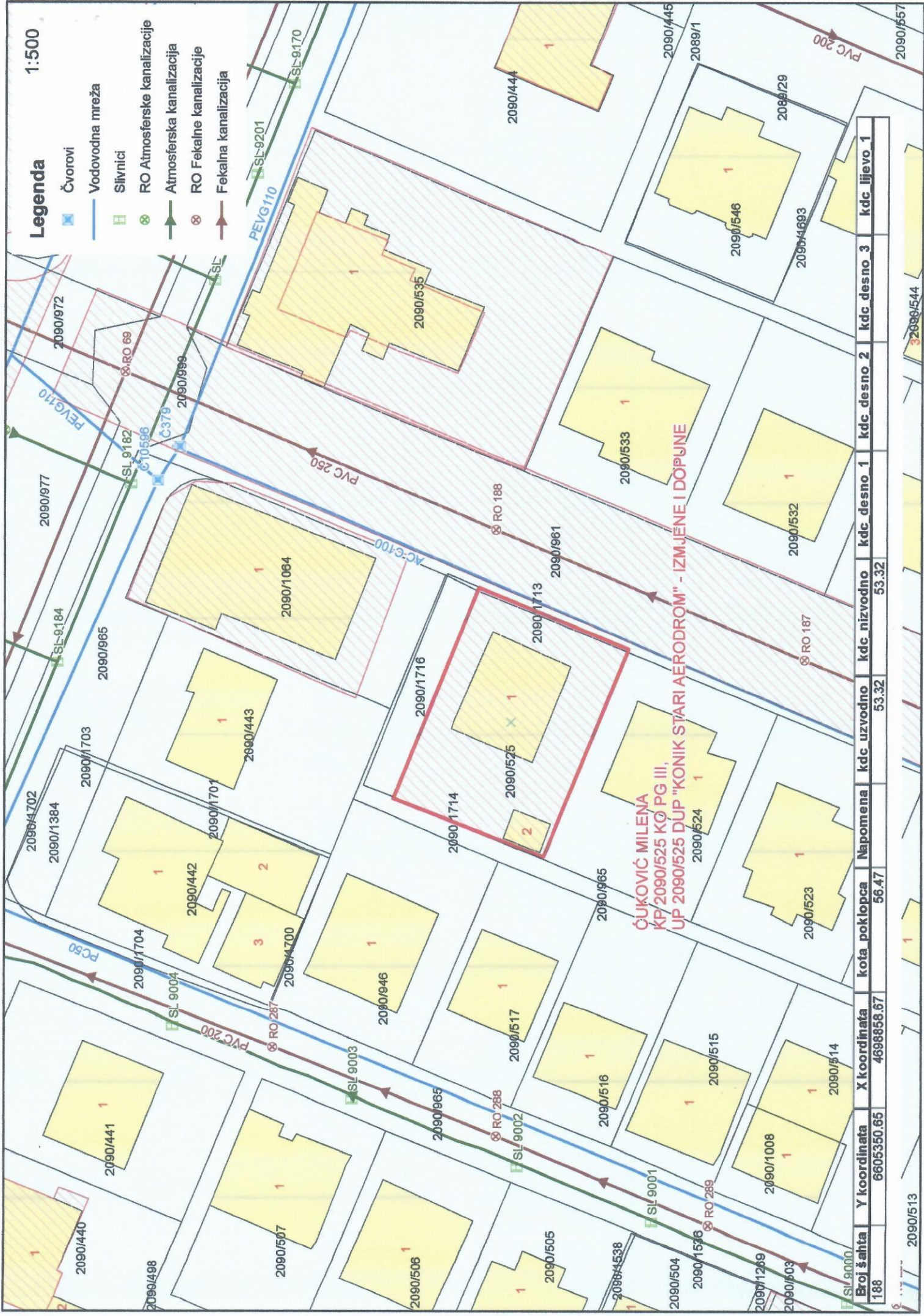
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
16.12.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





1:500

Legenda

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

ČUKOVIĆ MILENA
KP/2090/525 KO PG III,
UP 2090/525 DUP "KONIK STARI AERODROM" - IZMJENE I DOPUNE

Broj šaha	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	Napomena	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1
188	6605350.65	4698858.67	56.47		53.32	53.32				

2090/513



176000000071



101-919-65001/2024

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-65001/2024

Datum: 03.12.2024.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za plan.pros. i razvoj 101-917/24-4685, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5828 - 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
2090	525		43 169/89	11/02/2022	STARI AERODROM	Dvorište VIŠE OSNOVA		319	0.00
2090	525	1	43 169/89	11/02/2022	STARI AERODROM	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		113	0.00
2090	525	2	43 169/89	11/02/2022	STARI AERODROM	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		14	0.00
								446	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	ČUKOVIĆ PAVLE MILENA	Susvojina	1/3
0	ČUKOVIĆ PAVLE MILICA	Susvojina	2/3

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2090	525	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	981	P1 113	/
2090	525	1	Poslovni prostor porodične zgrade NASLJEĐE Jedna soba	1	P 20	Susvojina ČUKOVIĆ PAVLE MILENA Susvojina ČUKOVIĆ PAVLE MILICA 0
2090	525	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Dvosoban stan	2	P 60	Susvojina ČUKOVIĆ PAVLE MILENA Susvojina ČUKOVIĆ PAVLE MILICA 0
2090	525	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Trosoban stan	3	P1 80	Susvojina ČUKOVIĆ PAVLE MILENA 1/3

Datum i vrijeme: 03.12.2024. 13:39:02

1 / 2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
						Susvojina ČUKOVIĆ PAVLE MILICA 2 / 3 0
2090	525	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	991	P 14	Susvojina ČUKOVIĆ PAVLE MILENA 1 / 3 Susvojina ČUKOVIĆ PAVLE MILICA 2 / 3 0

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2090	525	2		1	Pomoćna zgrada	09/07/1998	Nema dozvolu

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:



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-4685
Datum: 04.12.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 5828
Broj plana: 1,33,65
Parcela: 2090/525

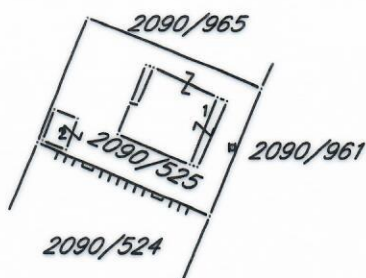
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
698
900
6
605
300

4
698
900
6
605
400



4
698
800
6
605
300

4
698
800
6
605
400



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Signature]



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica



Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500
www.nekretnine.co.me

Br. 101-919/2025-19863-up

18.12.2025.g.

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, postupajući po zahtjevu Ćuković Milice koju zastupa punomoćnik Tomčić Jelena, za brisanje objekta, na osnovu čl. 136, 137, 138 i 142 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (Sl.list RCG br.29/07, Sl. list CG br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18, 43/2015, 37/17, 17/18 i 84/24) i čl. 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi-

RJEŠENJE

I DOZVOLJAVA SE promjena upisa podataka o nepokretnostima u katastru nepokretnosti za KO Podgorica III, u LN br. 5828, na nepokretnostima označenim u „A“ listu kao:

kat. parcela br.2090/525, obj.br.1, porodična stambena zgrada, pov. 113 m²

kat. parcela br.2090/525, obj.br.2, pomoćna zgrada, pov. 14 m²

kat.parcela br.2090/525, dvorište, pov.319 m²

Upisano u „B“ listu na **Ćuković Pavle Milena**, jmb 6176113115282, sa prebivalištem u Podgorici, ul. Kozaračka br.16, u obimu prava od 1/3 susvojina i na **Ćuković Pavle Milica** jmb 1103989217981, sa prebivalištem u Podgorici, Kozaračka 4, u obimu prava od 2/3 susvojina.

NOVO STANJE u „A“ listu LN br. 5828 KO Podgorica III glasi:

kat. parcela br.2090/525, obj.br.1, zemljište pod objektom, pov.113 m²

kat.parcela br.2090/525, dvorište, pov.319 m²

kat.parcela br.2090/525, neplodna zemljišta, pov.14 m²

Upisati u „B“ listu na **Ćuković Pavle Milena**, jmb 6176113115282, sa prebivalištem u Podgorici, ul. Kozaračka br.16, u obimu prava od 1/3 susvojina i na **Ćuković Pavle Milica** jmb 1103989217981, sa prebivalištem u Podgorici, Kozaračka 4, u obimu prava od 2/3 susvojina.

II Promjena se vrši na osnovu Elaborata geodetskih radova brisanje objekata na katastarskoj parceli 2090/525 KO Podgorica III, sačinjen od strane licencirane geodetske agencije „GEO-MILIMETAR“ d.o.o. Podgorica, ovjeren od strane službenog lica ove Područne jedinice dana 16.12.2025.godine.

III Žalba odlaže izvršenje rješenja.

Obrazloženje

Ćuković Milica koju zastupa punomoćnik Tomčić Jelena, obratila se ovoj Područnoj jedinici dana 02.12.2025. godine, zahtjevom za brisanje objekata iz lista nepokretnosti broj 5828, KO Podgorica III na kat.parceli br.2090/525.

Uz zahtjev je dostavljen Elaborat geodetskih radova brisanje objekata na katastarskoj parceli 2090/525 KO Podgorica III, sačinjen od strane licencirane geodetske agencije „GEO-MILIMETAR“ d.o.o. Podgorica, ovjeren od strane službenog lica ove Područne jedinice dana 16.12.2025.godine, kao i dokaz o uplaćenju taksi.

Izvršen je uvid u Zapisnik o izvršenom uviđaju sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije „GEO-MILIMETAR“ na dan 01.12.2025.godine za obavljene geodetske radove elaborata brisanja objekta, u kojem je konstatovano sljedeće:

„Postupajući po zahtjevu stranke (Ćuković Milica i punomoćnik Jelena Tomčić) izvršili smo geodetske radove za elaborat brisanje objekta na katastarskoj parceli broj 2090/525 KO Podgorica III, Opština Podgorica.

Na osnovu navedenog utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za donošenje rješenja o promjeni podataka u postupku održavanja katastra nepokretnosti saglasno čl. 136, 137, 138 i 142 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (Sl.list RCG br.29/07, Sl. list CG br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18, 43/2015 i 37/17, 17/18 i 84/24) i odlučeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Vlade Crne Gore u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja, a preko ove Područne jedinice i taksira se sa 4,00 eura administrativne takse, na žiro-račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:

- Ćuković Milica, Kozaračka 4, Podgorica
- Ćuković Milena, Kozaračka 16, Podgorica
- Poreska uprava PJ Podgorica
- a/a

Koruy G.P.



Savjetnik III

Tamara Dajković

T. Dajković

Ja, dolje potpisana,

Čuković Milena, rođena 20.06.1987.godine, JMBG:2006987215548, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Kozaračka broj 4, lična karta broj I5115725M izdata od MUP-a CG PJ Bar, dana 27.06.2025.godine, sa rokom važenja deset godina, u daljem tekstu: **(VLASTODAVAC)**, dajem sljedeće

PUNOMOĆJE

kojim se ovlašćuje Tomčić Jelena, rođena 17.11.1972.godine, JMBG: 1711972215268, sa prebivalištem u Podgorici, Ulica Baku broj 68/4, lična karta broj I3C314151, izdata od MUP-a CG PJ Podgorica, dana 07.03.2025.godine, sa rokom važenja deset godina, u daljem tekstu: **(Punomoćnik)**.

da me zastupa pred svim nadležnim organima i institucijama Crne Gore sa punim pravom da:

- podnosi zahtjeve i obavlja sve potrebne radnje za brisanje srušenog i nelegalnog objekta **-zgrade broj 2**, po načinu korišćenja Pomoćna zgrada, spratnosti P, površine 14 m², upisana u „A“ i „V“ listu lista nepokretnosti broj **5828 KO PODGORICA III** i iz katastra nepokretnosti,
- zastupa me i predaje svu potrebnu dokumentaciju, uključujući projekat za rekonstrukciju kuće-zgrade broj 1, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada, spratnosti P1, površine 113 m², koja se sastoji od poslovnog prostora oznake PD 1, spratnosti P, površine 20m² i stambenih prostora oznaka PD 2, spratnosti P, površine 60 m² i PD 3, spratnosti P1, površine 80 m², upisana u „V“ listu lista nepokretnosti broj **5828 KO PODGORICA III**, kod glavnog arhitekta grada,
- preduzima sve pravne i administrativne radnje u vezi sa kućom, uključujući potpisivanje dokumenata, podnošenje zahtjeva, prijem rješenja i vođenje postupaka,
- obavlja sve radnje koje su potrebne u odnosu na predmetnu nekretninu i kuću
- da može kod nadležne Uprave za nekretnine preuzeti rješenje o promjeni upisa, izjaviti žalbu, odreći se prava na žalbu, kao i kod nadležne Poreske uprave da potpiše poresko izjašnjenje, sve vezano za navedene nepokretnosti.

Zaključivati Ugovore o izvođenju radova potrebnih za rekonstrukciju objekta broj 1 sa Izvođačima radova po svom izboru, U svrhu realizacije navedenog Punomoćnik je ovlašćen da zaključi ugovor, Aneks i bez ograničenja ugovori sve elemente ugovora, kao i Raskid Ugovora.

Da angažuje nadležnog geometra ili geodetsku organizaciju, kao i da ih izvede na teren i izvrši parcelaciju nepokretnosti ili zabilježi promjene na terenu, i novonastale nepokretnosti uknjiži u katastar nepokretnosti;

Predati zahtjev kod Uprave za nekretnine za upis ili brisanje prava svojine i drugih stvarnih prava na nepokretnostima, predati geodetske elaborate i zastupati me u toku čitavog upravnog postupka povodom toga

Pokretati i zastupati me bez ograničenja i do kraja u svim postupcima pred svim državnim organima i organizacijama (npr. Sudova, Uprava za nekretnine, Uprava prihoda, MUP, Fond Zdravstva, Fond PiO, i sl.), kao i pred svim privrednim društvima i drugim pravnim licima a u vezi ostvarivanja mojih prava, te preuzeti odluke nadležnih organa, izjaviti pravni lijek protiv istih ili se od istih odreći.

Da zaključuje sa nadležnim javnim preduzećima i ovlašćenim privrednim društvima odgovarajuće ugovore o isporuci komunalnih usluga (električne energije, vode, čistoće, telefonske linije, interneta i dr), za sve pokretne i nepokretne stvari upisane na ime Vlastodavca;

Zastupati Vlastodavca pred poreskim organima u vezi sprovođenja postupka utvrđivanja poreza na imovinu, kao i drugih poreza i dažbina koja su vezana za nepokretnosti upisane na Vlastodavca, preuzeti poresko rješenje, izjaviti žalbu i odreći se prava žalbe.

Od MUP-a Crne Gore i drugih nadležnih organa-Sudova zahtijevati i pribaviti i preuzeti svu potrebnu dokumentaciju na moje ime (izvodi iz matičnih registara, uvjerenja, potvrde i sl.) koju sam i ja ovlaštena da preuzimam;

Da u moje ime i za moj račun može da pokreće postupke, podnosi tužbe i druge incijalne akte za pokretanje svih vrsta postupaka, da me zastupa u svim postupcima pred nadležnim sudovima i svim državnim organima i organizacijama, kao i privrednim društvima, i u moje ime i za moj račun preduzima potrebne pravne radnje, uključujući i povlačenje ili odricanje od tužbenog zahtjeva, sklapanje poravnanja, prijem odgovarajuće odluke, izjavljivanje pravnog lijeka ili odricanje od istog. Imenovani punomoćnik je ovlašten i da podnosi predloge za izdavanje privremenih mjera, pokreće postupke izvršenja, kao i da provodi sve druge pravne radnje za koje nađe da u povjerenim zastupanjima idu u moju korist.

Da preduzima sve druge pravne radnje neophodne za realizaciju gore navedenih povjerenih poslova;

Ovo punomoćje nije ograničeno i važi do njegovog opoziva.

U Podgorici, dana 25.11.2025.godine.

VLASTODAVAC:

Ćuković Milena



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vukčević Andrijana, sa sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42,
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da je:

Čuković Milena, datum rođenja: 20.06.1987.godine, , Bar,
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

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

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I5115725M izdate od strane PJ
Bar sa datumom izdavanja 27.06.2025.godine,
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka: /
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu: /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok / čiji je identitet utvrđen na osnovu: /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava: /
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: /
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 9001/25

Ovjera izvršena dana 25.11.2025. godine. u 10:47:58 časova ,u /
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Takso odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 7.26€.



**Izjava odgovornih projektanata da je tehnička dokumentacija
izrađena u skladu sa važećim propisima (obrazac 4)**

OBRAZAC 4**IZJAVA O MEĐUSOBNOJ USAGLAŠENOSTI SVIH DIJELOVA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**OBJEKAT¹

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA²URBANISTIČKA PARCELA UP 2090/525 U ZAHVATU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "KONIK - STARI
AERODROM"- IZMJENE I DOPUNE U PODGORICIVRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³

IDEJNO RJEŠENJE ZA REKONSTRUKCIJU

GLAVNI INŽENJER⁴

ANA ĐOKIĆ, SPEC. SCI. ARH.

I Z J A V L J U J E M

da su svi dijelovi tehničke dokumentacije, koji čine tehničku dokumentaciju Idejnog rješenja za rekonstrukciju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli UP 2090/525, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik- Stari Aerodrom" - Izmjene i dopune u Podgorici, međusobno usklađeni i prikazuju objekat kao tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu.

Izjava služi radi prijave građenja i građenja objekta, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.



(potpis vodećeg projektanta)



(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

Tekstualni dio

Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK
za izradu tehničke dokumentacije
Idejnog rješenja i Glavnog projekta za rekonstrukciju stambenog objekta
na urbanističkoj parceli UP 2090/525
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik- Stari Aerodrom" - Izmjene
i dopune u Podgorici

Ciljevi i svrha izrade Idejnog rješenja

Cilj izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za rekonstrukciju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik- Stari Aerodrom" - Izmjene i dopune u Podgorici, je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta, kao i mogućnost i ekonomska opravdanost rekonstrukcij stambenog objekta.

Opšti podaci o objektu

- Lokacija

Lokacija za izgradnju objekta je na katastarskoj parceli br. 2090/525 koja je ujedno i urbanistička parcela. Navedena katastarska parcela se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik- Stari Aerodrom" - Izmjene i dopune u Podgorici.

Pristup katastarskoj, urbanističkoj parceli br. 2090/525 je preko postojeće servisne saobraćajnice. Ukupna površina parcele iznosi 446 m². Na predmetnoj parceli je evidentiran postojeći stambeni objekat horizontalnog gabarita 113 m², spratnosti P+1. Na parceli takođe, postojao je i pomoćni objekat od 14 m² koji je uklonjen. Rekonstrukciju predvidjeti na stambenom objektu.

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije pribavljeni su odgovarajuću urbanističko-tehnički uslovi br. 08-332/24-1965 od 04.12.2024. godine, od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice.

- Namjena

Namjena postojećeg objekta je stanovanje, koje je definisano kao porodično stanovanje.

Obzirom na smjernice iz izdatih urbanističko-tehničkih uslova, planirati rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta u smislu nadgradnje, tj. adaptacija postojećeg tavanškog prostora u potkrovlje.

- Arhitektonsko oblikovanje

Arhitektonsko rješenje objekta treba da bude takvo da on predstavlja jedinstvenu cjelinu.

Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta treba da bude u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da se dobije unikatno i kvalitetno rješenje.

- Gabariti

Planirati rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, u postojećem horizontalnom gabaritu.

U postojećem stambenom objektu uz ovu rekonstrukciju predvidjeti 2 stambene jedinice, i to, jedna u prizemlju objekta, a druga u obliku duplex-a na I spratu i u potkrovlju.

Stambena jedinica, duplex, treba da sadrži 2 spavaće sobe, kupatilo, komforni dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinjom i ostavom. U potkrovlju, stambena jedinica treba da sadrži manji dnevni boravak, komfornu spavaću sobu sa kupatilom i garderoberom, kao i radnu sobu.

Takođe, na parceli na mjestu uklonjenog pomoćnog objekta predvidjeti novi pomoćni objekat za bastenski mobilijar i opremu za održavanje parcele.

Konstrukcija

Osnovnu konstrukciju objekta planirati kao armirano betonska sa stubovima i gredama.

Krov

Krov planirati da bude drveni, dvovodan. Pokrivač planirati od opekarskog proizvoda crna tigla, sa opšivima od lima.

Enterijerska obrada podova

Enterijersku obradu za rekonstrukciju objekta planirati u skladu sa njegovom namjenom.

Podovi

Podovi u stambenim prostorijama, dnevnoj sobi, trpezariji, spavaćim sobama, planirati od parketa, a u ostalim prostorijama, hodniku, degažmanu, kupatilu i hodniku sa stepeništem od keramike.

Zidovi

Zidove u objektu planirati da se omalterišu i završno oboje jupolom. Zidovi u sanitarnim čvorovima, tj. kupatilu i toaletu predvidjeti da se oblože keramikom do plafona.

Plafonis

Plafone u svim prostorijama predvidjeti da se maletrišu i završno obrade jupolom.

Bravarija

Bravariju u objektu planirati od Al profila sa termopan staklom.

Stolarija

Stolarija u objektu porodičnog stanovanja je drvena, od kvalitetnog drveta, na pojedinim krilima sa staklom.

Za potrebe izgradnje, u okviru dalje razrade tehničke dokumentacije, potrebno je uraditi Glavni projekat, sa svim fazama koje propisuje Zakon.

Slobodni prostor parcele urediti i oplemeniti odgovorajućim zasadima primjerenim podneblju Podgorice. Predvidjeti maksimalno zadržavanje visokog rastinja zatečenog na parceli.

Idejno rješenje uraditi u svemu prema svih tehničkim normativima za ovu oblast. Za rekonstrukciju predvidjeti materijale koje se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Podgorica,
decembar 2025 godine

INVESTOR

Ćuković Milena

Ćuković Milica

Milica Ćuković

Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje za rekonstrukciju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik- Stari Aerodrom" - Izmjene i dopune u Podgorici

Ciljevi i svrha izrade Idejnog rješenja

Cilj izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za rekonstrukciju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik- Stari Aerodrom" - Izmjene i dopune u Podgorici, je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta, kao i mogućnost i ekonomska opravdanost rekonstrukcij stambenog objekta.

Ovo Idejno rješenje je urađeno na zahtjev Investitora, a za potrebe dobijanja saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta. Nakon dobijanje saglasnosti na Idejno rješenje biće urađen Glavni projekat za rekonstrukciju stambenog objekta.

Uslovi iz odgovarajuće prostorno-planske i urbanističke dokumentacije

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije pribavljeni su odgovarajuću urbanističko-tehnički uslovi br. 08-332/24-1965 od 04.12.2024. godine, od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice. U skladu sa izdatim uslovima, urađeno je Idejno rješenje za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta u smislu nadgradnje, tj. adaptacija postojećeg tavanskog prostora u potkrovlje.

Opšti podaci o objektu

- Lokacija

Lokacija za izgradnju objekta je na katastarskoj parceli br. 2090/525 koja je ujedno i urbanistička parcela. Navedena katastarska parcela se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik- Stari Aerodrom" - Izmjene i dopune u Podgorici.

Pristup katastarskoj, urbanističkoj parceli br. 2090/525 je preko postojeće servisne saobraćajnice. Ukupna površina parcele iznosi 446 m². Na predmetnoj parceli je evidentiran postojeći stambeni objekat horizontalnog gabarita 113 m², spratnosti P+1. Na parceli takođe, postojao je i pomoćni objekat od 14 m² koji je uklonjen iz razloga što je isti bio sa teretom, bez dozvole.

Rekonstrukcija je predviđena na postojećeg stambenog objekta u smislu nadgradnje, tj. adaptacija postojećeg tavanskog prostora u potkrovlje.

Za potrebe izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta, urađena je odgovarajuća geodetska situacija koja je sastavni dio grafičkog dijela tehničke dokumentacije.

- Namjena

Namjena postojećeg objekta je stanovanje, koje je definisano kao porodično stanovanje.

- Arhitektonsko oblikovanje

Arhitektonsko rješenje planiranog objekta stanovanja je takvo da objekat predstavlja jedinstvenu cjelinu.

Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

- Gabariti

Ovim Idejnim rješenjem, kao i Glavnim projektom planirana je rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, u postojećem horizontalnom gabaritu.

- Kapaciteti

Postojeće stanje

Postojećim stambenim objektom se prilazi sa servisne stambene saobraćajnice koja je dio sekundarne mreže u naselju Stari Aerodrom. Pješački prilaz objektu je preko pješačke staze koja je nadovezana na trotoar saobraćajnice. Parcela je ograđena metalnom ogradom na betonsku coku. Za kolski prilaz, na parceli je postavljena metalna kapija. Parkiranje je u dvorištu postojećeg objekta, a sve u skladu sa grafičkim priložima ovog Idejnog rješenja.



Slika 1. Prednja fasada postojećeg objekta



Slika 2. Zadnja fasada postojećeg objekta

U prizemlju postojećeg objekta se nalazi direktni ulaz stambenoj jedinici i zaseban ulaz sa komunikacijama, stepeništem za sprat objekta i potkrovlje, sa posebnom stambenom jedinicom, a sve u skladu sa grafičkim priložima ovog Idejnog rješenja. Stambena jedinica u prizemlju ima kuhinju, trpezariju, dnevni boravak, degažman, dvije spavaće sobe i kupatilo. Ukupna BGP površina prizemlja iznosi 114.84 m², a neto površina 104.41 m².

Prizemlje _ postojeće stanje			
	Red. br.	Naziv prostorije	Neto površina
	01	Stepenište	7.04
	02	Hodnik	4.23
	03	Kuhinja	8.04
	04	Trpezarija	6.68
	05	Dnevni boravak	22.55
	06	Terasa	23.64
	07	Spavaća soba	14.16
	08	Terasa	4.66
	09	Kupatilo	3.67
	10	Spavaća soba	9.74
NETO POVRŠINA			104.41 m ²
BRUTO POVRŠINA			114.84 m ²



Slika 3. Bočna fasada postojećeg objekta



Slika 4. Bočna fasada postojećeg objekta

Komunikacija sa I spratom, a ujedno i potkrovljem, ostvarena je preko zasebnog stepeništa i ulaza sa bočne strane postojećeg objekta, a sve u skladu sa grafičkim priložima postojećeg stanja. Na I spratu stambena jedinica sadrži hodnik, kuhinju, trpezariju, dnevni boravak, 2 spavaće sobe i kupatilo. Takođe, na ovoj etaži su i 2 terase. Ukupna postojeća BGP površina iznosi 112.61 m², a neto površina 91.82 m².

I sprat postojeće stanje			
	Red. br.	Naziv prostorije	Neto površina
	01	Stepenište	6.83
	02	Hodnik	5.75
	03	Kuhinja	8.04
	04	Trpezarija	6.63
	05	Dnevni boravak	22.30
	06	Terasa	10.52
	07	Spavaća soba	13.70
	08	Terasa	4.64
	09	Kupatilo	3.67
	10	Spavaća soba	9.74
NETO POVRŠINA			91.82 m ²
BRUTO POVRŠINA			112.61 m ²

U potkrovlju postojećeg objekta, se nalazi jedna spavaća soba sa kupatilom i ostava. Ukupna postojeća BGP površina iznosi 85.83 m², a neto površina 67.67 m².

Potkrovlje_postojeće stanje			
	Red. br.	Naziv prostorije	Neto površina
	01	Stepenište	7.99
	02	Kupatilo	3.15
	03	Spavaća soba	21.52
	04	Ostava	35.01
NETO POVRŠINA			67.67 m ²
BRUTO POVRŠINA			85.83 m ²

Ukupna postojeća BGP objekta iznosi 313.28 m², a neto površina 263.90 m².

Plan intervencija

Obzirom na to da je ovim Idejnim rješenjem predviđena rekonstrukcija postojećeg objekta, plan intervencija su prikazane na grafičkim prilogima. Intervencije predviđaju određena rušenja pregradnih zidova, kao i šlicanje pojedinih otvora objekta. Takođe, predviđene su i intervencije u smislu zidanja novih zidova, izrada novog krova objekta, a sve u skladu sa izdatim UTU-ima i grafičkim prilogima.

Planirano stanje

U postojećem stambenom objektu uz ovu rekonstrukciju predviđene su 2 stambene jedinice, i to, jedna u prizemlju objekta, koja je ujedno i postojeća, a druga u obliku duplex-a na I spratu i u potkrovlju postojećeg objekta.

Stambena jedinica, duplex, sadrži 2 spavaće sobe, kupatilo, komforni dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinjom i ostavom. U potkrovlju, ovaj duplex, sadrži manji dnevni boravak, komfornu spavaću sobu sa kupatilom i garderoberom, kao i radnu sobu.

Planirane neto i bruto površine prostorija po etažama i u objektu su dati u nastavku teksta.

Prizemlje_planirano stanje			
	Red. br.	Naziv prostorije	Neto površina
	01	Stepenište	7.04
	02	Hodnik	5.11
	03	Kuhinja	6.82
	04	Trpezarija	7.94
	05	Dnevni boravak	22.55
	06	Terasa	22.92
	07	Sporedni ulaz	5.64
	08	Spavaća soba	14.16
	09	Terasa	4.64
	10	Kupatilo	3.67
	11	Spavaća soba	9.74
NETO POVRŠINA			110.23 m ²
BRUTO POVRŠINA			126.51 m ²

I sprat_planirano stanje			
	Red. br.	Naziv prostorije	Neto površina
	01	Stepenište	6.83
	02	Hodnik	5.75
	03	Kuhinja	8.04
	04	Trpezarija	6.63
	05	Dnevni boravak	22.30
	06	Terasa	10.52
	07	Spavaća soba	13.70
	08	Terasa	4.64
	09	Kupatilo	3.67
	10	Spavaća soba	9.74
	NETO POVRŠINA		91.82 m²
	BRUTO POVRŠINA		127.23 m²

Potkrovlje_planirano stanje			
	Red. br.	Naziv prostorije	Neto površina
	01	Stepenište	8.17
	02	Tehnička prostorija	1.82
	03	Garderober	8.21
	04	Radni prostor	9.69
	05	Spavaća zona	14.82
	06	Dnevna zona	14.04
	07	Kupatilo	16.45
	08	Terasa	11.47
	NETO POVRŠINA		84.67 m²
	BRUTO POVRŠINA		127.23 m²

- Ostvareni urbanistički parametri

Izdatim urbanističko-tehničkim uslovima propisano je da se na prostoru, tj. na urbanističkoj parceli br. 2090/525, postojeći objekti mogu rekonstruisati u smislu dogradnje i nadgradnje, do indeksa zauzetosti od 0.3 i indeksa izgrađenosti od 0.9. Ovom rekonstrukcijom, ukupna planirana BGP površina objekta iznosi 380.97 m², dok je planirana BGP površina prizemlja 126.51 m² što je mnogo manje nego maksimalne zadate površine.

Tabelarni prikaz sa ulaznim i ostvarenim parametrima su dati u nastavku teksta.

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ:08-332/24-1965

UP	POVRŠINA UP / m ²	MAX INDEX ZAUZETOSTI	POVRŠINA PRIZEMLJA	MAX INDEX IZGRABENOSTI	BRGP OBJEKTA	MIN % ZELENILA	MAX SPRATNOST OBJEKTA
2090/525	450.00 m ²	0.30	135.00 m ²	0.90	405.00 m ²	40%	P+2

OSTVARENI PARAMETRI PO UT USLOVIMA

UP	POVRŠINA UP / m ²	MAX INDEX ZAUZETOSTI	POVRŠINA PRIZEMLJA	MAX INDEX IZGRABENOSTI	BRGP OBJEKTA	MIN % ZELENILA	SPRATNOST OBJEKTA
2090/525	450.00 m ²	0.26	126.51 m ²	0.84	380.97 m ²	42% (192.14m ²)	P+1+Plk

- Materijalizacija**Konstrukcija**

Osnovna konstrukcija objekta je armirano betonska sa stubovima i gredama.

Krov

Krovnna konstrukcija je planirana da bude drvena. Tip krova je dvovodan. Pokrivač je planiran od opekarskog proizvoda crna tigla, sa opšivima od lima.

Enterijerska obrada podova

Enterijerska obrada za rekonstrukciju objekta planirana je u skladu sa njegovom namjenom.

Podovi

Podovi u stambenim prostorijama, dnevnoj sobi, trpezariji, spavaćim sobama, planirani su od parketa, a u ostalim prostorijama, hodniku, degažmanu, kupatilu i hodniku sa stepeništem od keramike.

Zidovi

Zidovi u objektu su planirani da se omalterišu i završno oboje jupolom. Zidovi u sanitarnim čvorovima, tj. kupatilu i toaletu predviđeni su da se oblože keramikom do plafona.

Plafoni

Plafoni u svim prostorijama predviđeni su da se maletrišu i završno obrade jupolom.

Bravarija

Bravarija u objektu je planirana od Al profila sa termopan staklom.

Stolarija

Stolarija u objektu porodičnog stanovanja je drvena, od kvalitetnog drveta, na pojedinim krilima sa staklom.

- Instalacije vodovoda i kanalizacije

U stambenom objektu, u okviru Glavnog projekta, biće urađen dio tehničke dokumentacije koji se odnosi na instalacije vodovoda.

Kanalizacija u objektu će takođe biti razrađena kroz Glavni projekat i u skladu sa najsavremenijim propisima za ovu oblast, kao i uslovima priključenja koji su izdati od strane nadležne organizacije, u sklopu urbanističko tehničkih uslova.

Atmosferska kanalizacija

Obzirom na to da je objekat postojeći, atmosferske vode sa krova objekata slobodno se slivaju na teren, na parceli.

- Elektro instalacije jake i slabe struje

U stambenom objektu, u okviru Glavnog projekta, biće urađen dio tehničke dokumentacije koji se odnosi na instalacije jake i slabe struje.

Za potrebe rekonstrukcije, u okviru dalje razrade tehničke dokumentacije, biće urađen Glavni projekat, sa svim fazama koje propisuje Zakon.

Urbanistička parcela

Slobodni prostor parcele urediti i oplemeniti odgovarajućim zasadima primjerenim podneblju Podgorice. Predvidjeti maksimalno zadržavanje visokog rastinja zatečenog na parceli.

Idejno rješenje urađeno je u svemu prema svih tehničkim normativima za ovu oblast. Za rekonstrukciju su predviđeni materijali koje se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Podgorica,
januar 2026. godine

Odgovorni projektant:
Ana Đokić, spec. sci. arh.



A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, flowing letters that appear to read 'Ana Đokić'.

Grafički dio

Opština Podgorica
K.O. Podgorica III

Situacioni plan

Katastarska parcela broj 2090/525

List detalja br. 1

LEGENDA:

- P1 53.020

Tačka geodetske mreže
- Travnjak
- Metalna ograda na coku
- Česma
- 2090

Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Voće
- Maslina
- Loza
- Slivnik
- Šahta

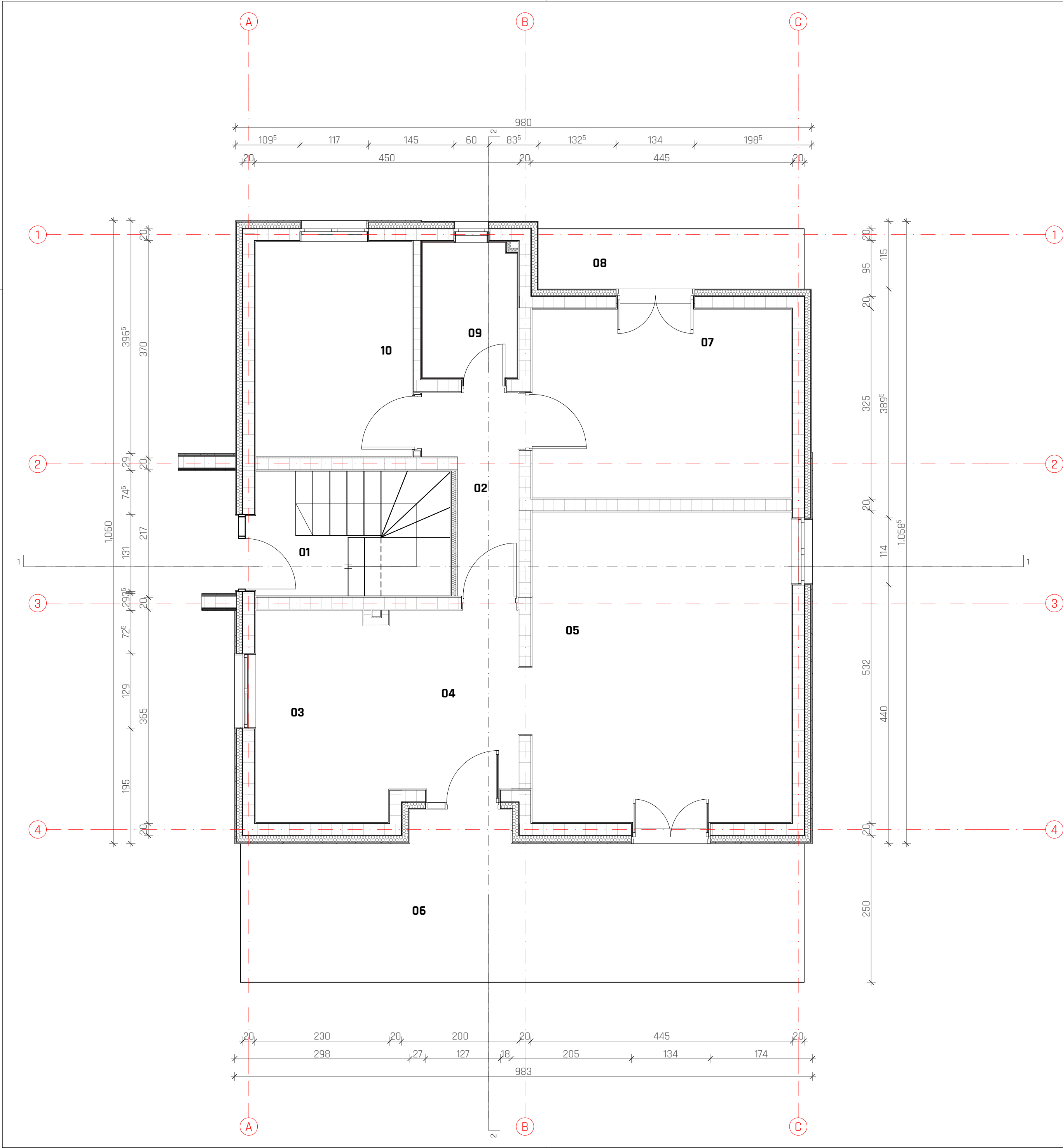
-Koordinate operativnog poligona-			
Br.	Y	X	H
P1	6605341.281	4698844.906	55.442
P2	6605320.784	4698869.405	55.455
Operativni poligon je izvršen GPS-om položajno i visinski, a parametri su korišćeni po MONTEPOS-VPPS.			

18.09.2025. god.

IZRADIO:GEO-MILIMETAR
Ivanović Miloš, geod.teh.

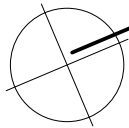
UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Milena Ćuković i Milica Ćuković iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Na Urbanističkoj parceli UP2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.			
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.		Prilog: Geodetska podloga	Br. priloga: A.01.1
Datum izrade i M.P januar 2025 god.		Datum revizije i M.P	
		Datum izrade i M.P	

POSTOJEĆE STANJE



Osnova prizemlja_postojeće stanje

1:50



Prizemlje _ postojeće stanje			
	Red. br.	Naziv prostorije	Neto površina
	01	Stepenište	7.04
	02	Hodnik	4.23
	03	Kuhinja	8.04
	04	Trpezarija	6.68
	05	Dnevni boravak	22.55
	06	Terasa	23.64
	07	Spavaća soba	14.16
	08	Terasa	4.66
	09	Kupatilo	3.67
	10	Spavaća soba	9.74
NETO POVRŠINA			104.41 m
BRUTO POVRŠINA			114.84 m

UrbanStudio

urbanizam i arhitektura

PROJEKTANT:

URBAN STUDIO

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE

TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111

ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

Objekat:

Stambeni objekat

Autor projekta:

Ana Bakić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:

Ana Bakić, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:

Ana Bakić, spec.sci.arh.

Saradnici:

Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Nikola Popović, spec.sci.arh.

Datum izrade i M.P

januar 2025 god.

INVESTITOR:

Milena Ćuković i Milica Ćuković iz Podgorice

Lokacija:

Na Urbanističkoj parceli UP2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

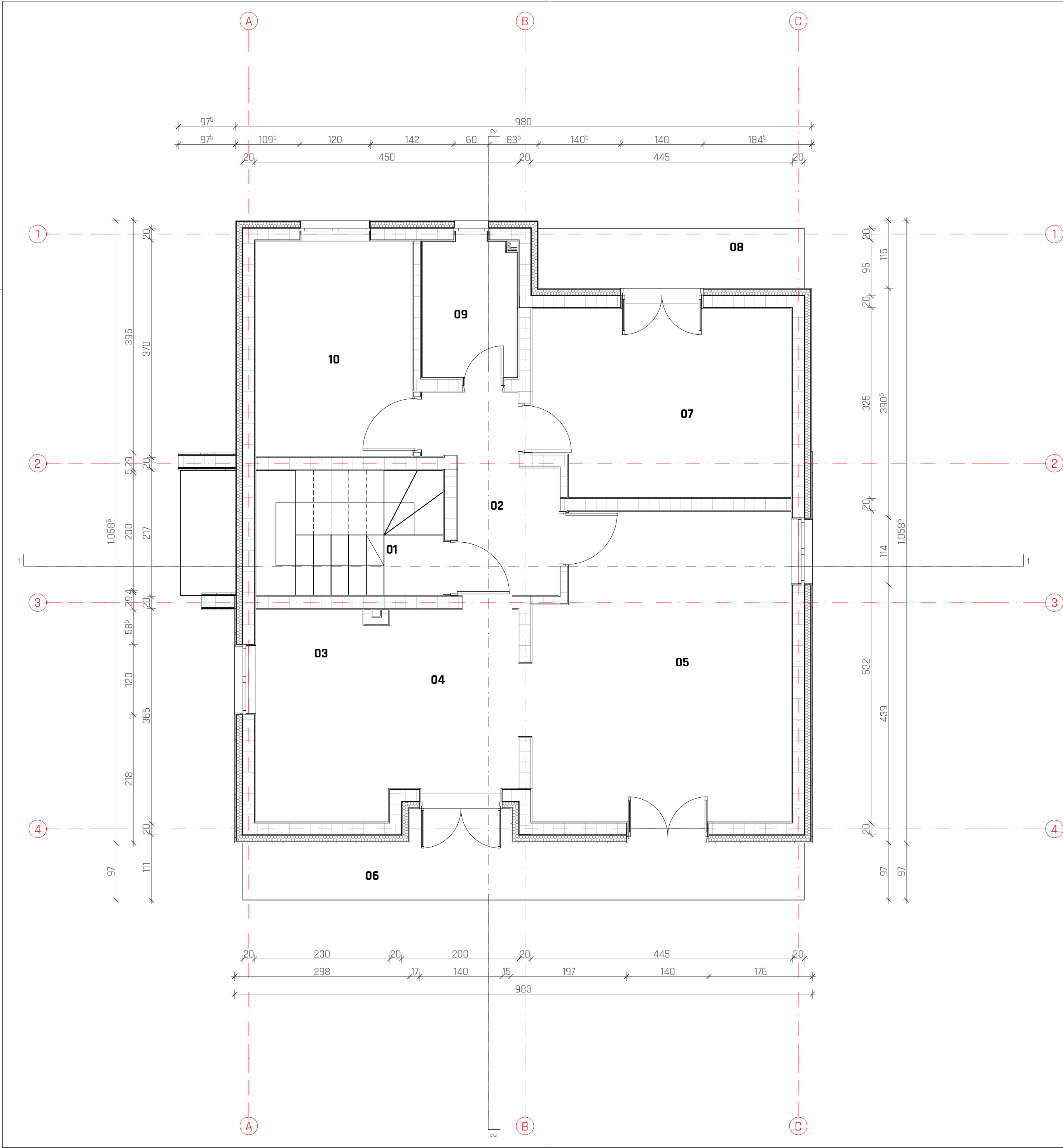
Osnova prizemlja_postojeće stanje

Br. priloga:

A.01.3.1

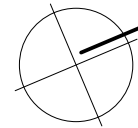
Br. strane:

Datum revizije i M.P



Osnova I sprata_postojeće stanje

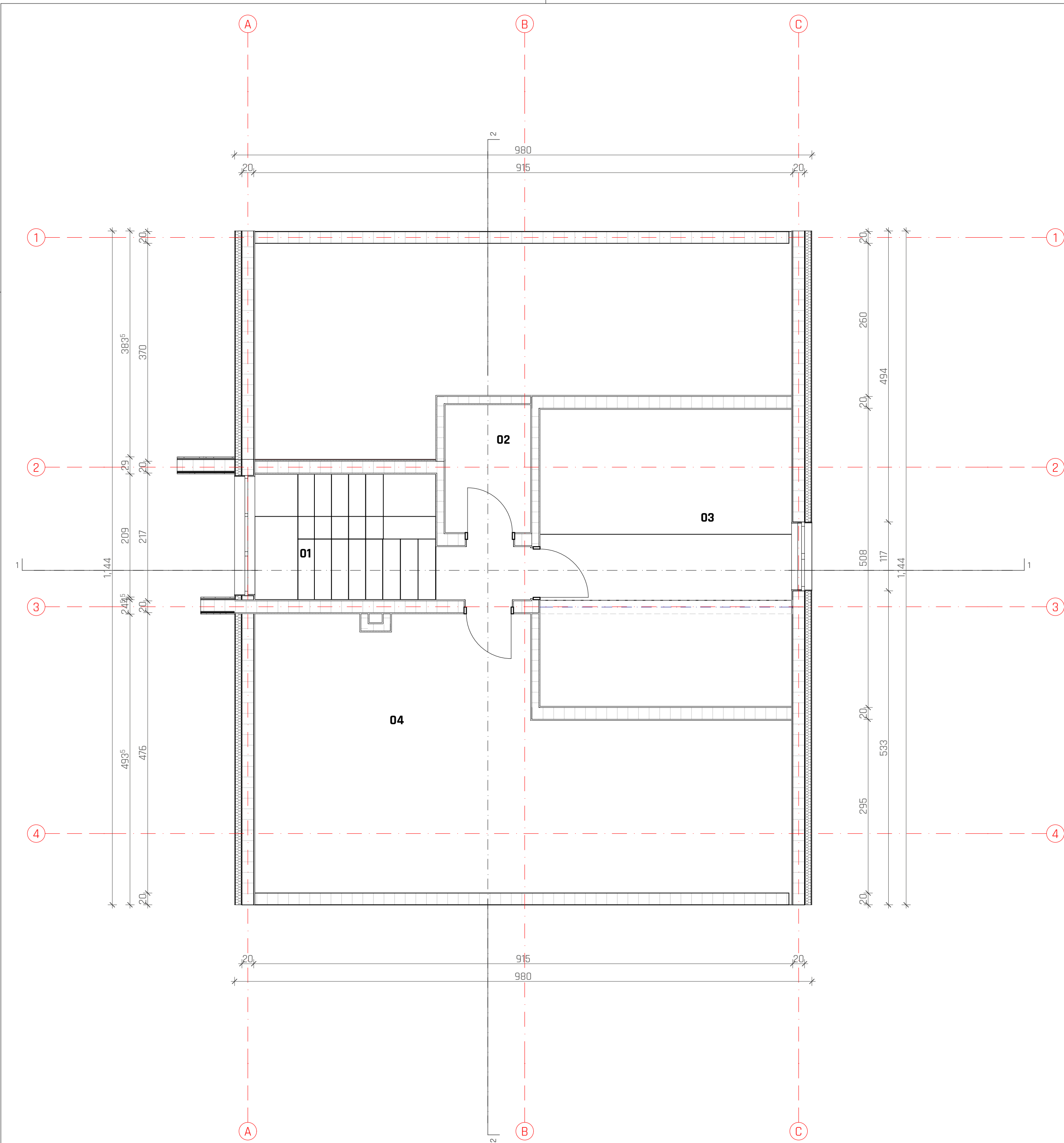
1:50



I sprat_postojeće stanje			
	Red. br.	Naziv prostorije	Neto površina
	01	Stepenište	6.83
	02	Hodnik	5.75
	03	Kuhinja	8.04
	04	Trpezarija	6.63
	05	Dnevni boravak	22.30
	06	Terasa	10.52
	07	Spavaća soba	13.70
	08	Terasa	4.64
	09	Kupatilo	3.67
	10	Spavaća soba	9.74

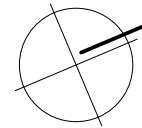
NETO POVRŠINA	91.82 m
BRUTO POVRŠINA	112.61 m

Urban Studio PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Milena Ćuković i Milica Ćuković iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Na Urbanističkoj parceli UP2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Ana Bakić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Vodeći projektant: Ana Bakić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Bakić, spec.sci.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.		Prilog: Osnova I sprata_postojeće stanje	Br. priloga: A.01.3.2 Br. strane:
Datum izrade i M.P januar 2025 god.		Datum revizije i M.P	



Osnova potkrovlja_postojeće stanje

1:50



Potkrovlje_postojeće stanje			
	Red. br.	Naziv prostorije	Neto površina

	01	Stepenište	7.99
	02	Kupatilo	3.15
	03	Spavaća soba	21.52
	04	Ostava	35.01

	NETO POVRŠINA	67.67 m
	BRUTO POVRŠINA	85.83 m

Urban Studio
urbanizam i arhitektura

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Milena Ćuković i Milica Ćuković iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Na Urbanističkoj parceli UP2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica

Autor projekta:
Ana Bokić, spec.sci.arh.



Vodeći projektant:
Ana Bokić, spec.sci.arh.



Odgovorni projektant:
Ana Bokić, spec.sci.arh.



Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.
Nikola Popović, spec.sci.arh.



Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

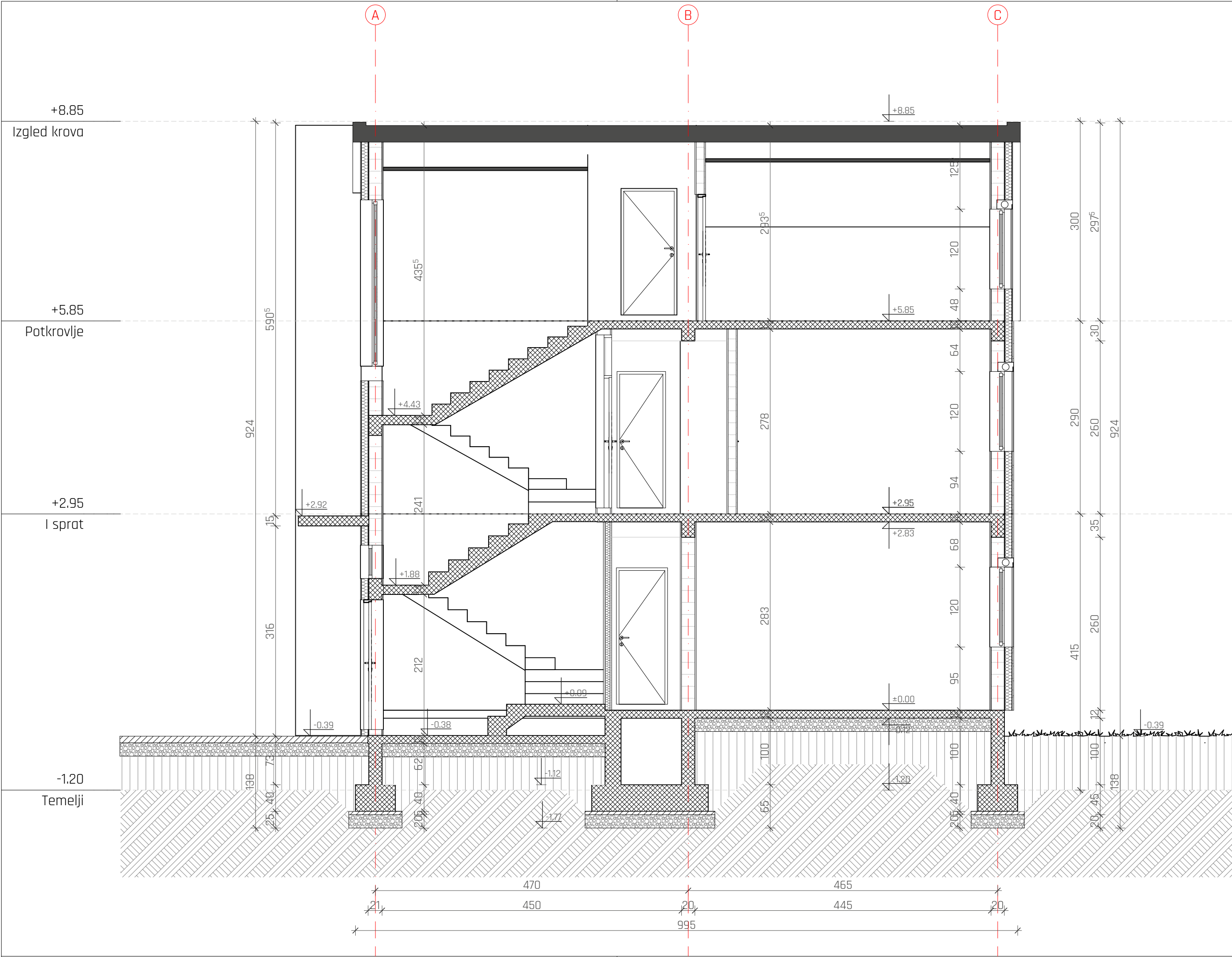
Razmjera:
1:50

Datum izrade i M.P
januar 2025 god.

Prilog:
Osnova potkrovlja_postojeće stanje

Br. priloga:
A.01.3.3

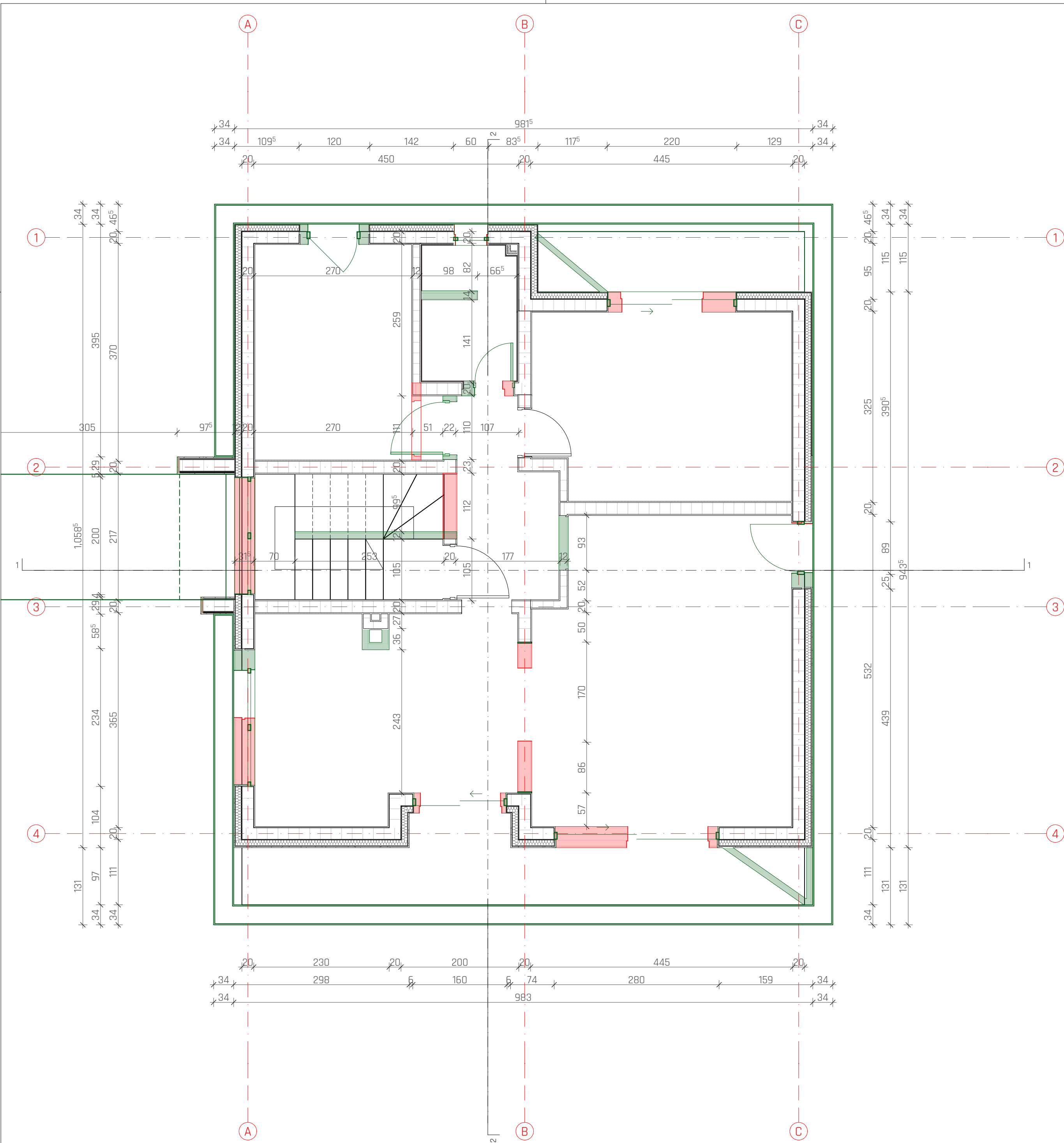
Datum revizije i M.P



Presjek 1-1_postojeće stanje1:50

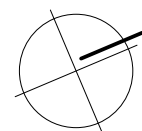
UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Milena Ćuković i Milica Ćuković iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Na Urbanističkoj parceli UP2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Prilog:	Br. strane:
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.		Presjek 1-1_postojeće stanje	A.01.3.4
Datum izrade i M.P januar 2025 god.		Datum revizije i M.P	

PLAN INTERVENCIJA

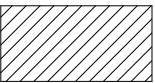


Osnova I sprata_plan intervencija

1:50



LEGENDA



POSTOJEĆI ZID



RUŠI SE



ZIDA SE



PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383, 067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Milena Ćuković i Milica Ćuković iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Na Urbanističkoj parceli UP2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica

Autor projekta:
Ana Bokić, spec.sci.arh.



Vodeći projektant:
Ana Bokić, spec.sci.arh.



Odgovorni projektant:
Ana Bokić, spec.sci.arh.



Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.
Nikola Popović, spec.sci.arh.



Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

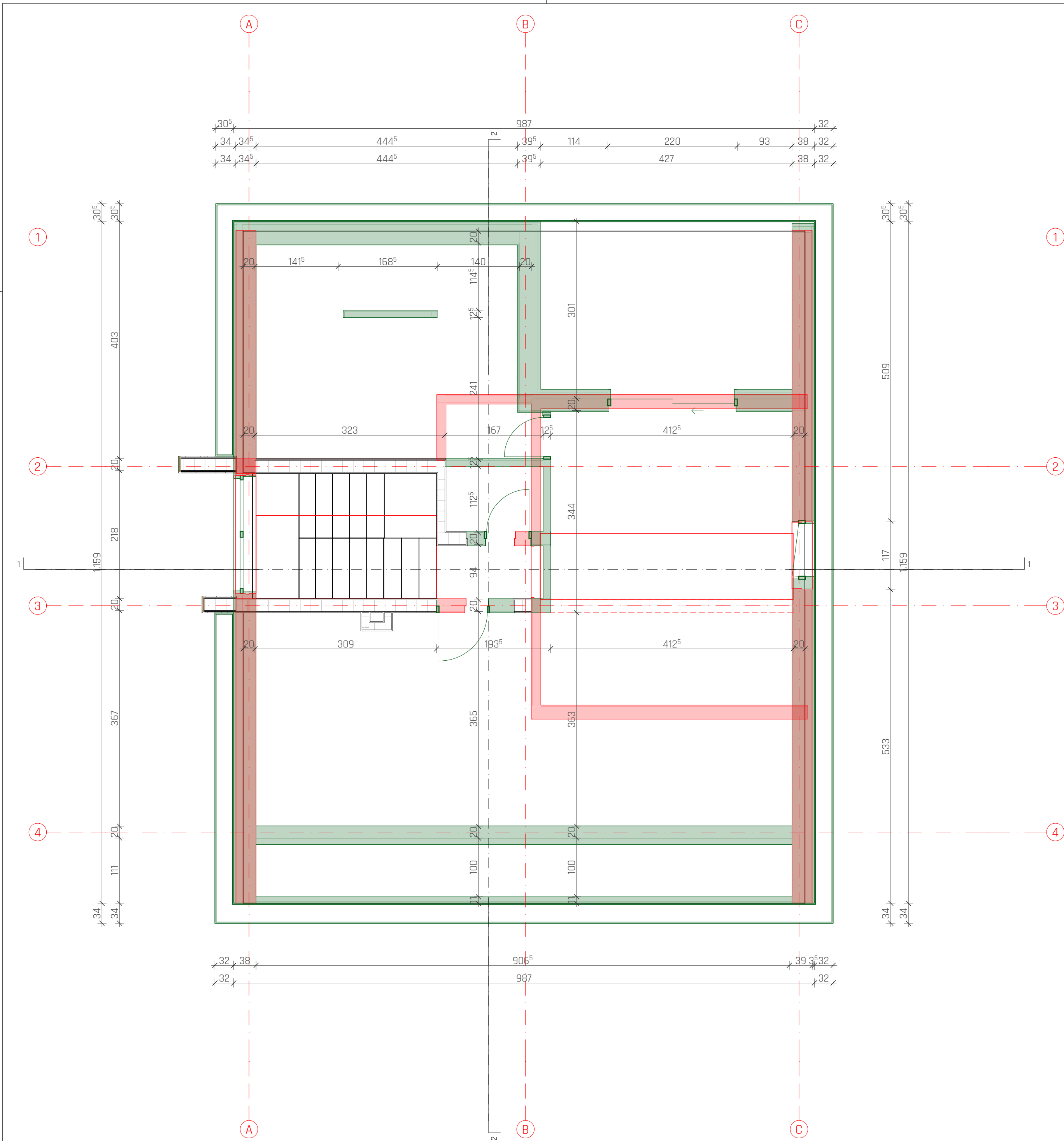
Razmjera:
1:50

Prilog:
Osnova I sprata_plan intervencija

Br. priloga:
A.01.4.2

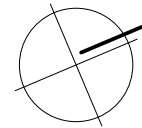
Datum izrade i M.P
januar 2025 god.

Datum revizije i M.P

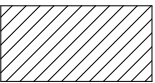


Osnova potkrovlja_plan intervencija

1:50



LEGENDA



POSTOJEĆI ZID



RUŠI SE



ZIDA SE



PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Milena Ćuković i Milica Ćuković iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Na Urbanističkoj parceli UP2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica

Autor projekta:
Ana Bakić, spec.sci.arh.



Vodeći projektant:
Ana Bakić, spec.sci.arh.



Odgovorni projektant:
Ana Bakić, spec.sci.arh.



Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.
Nikola Popović, spec.sci.arh.



Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

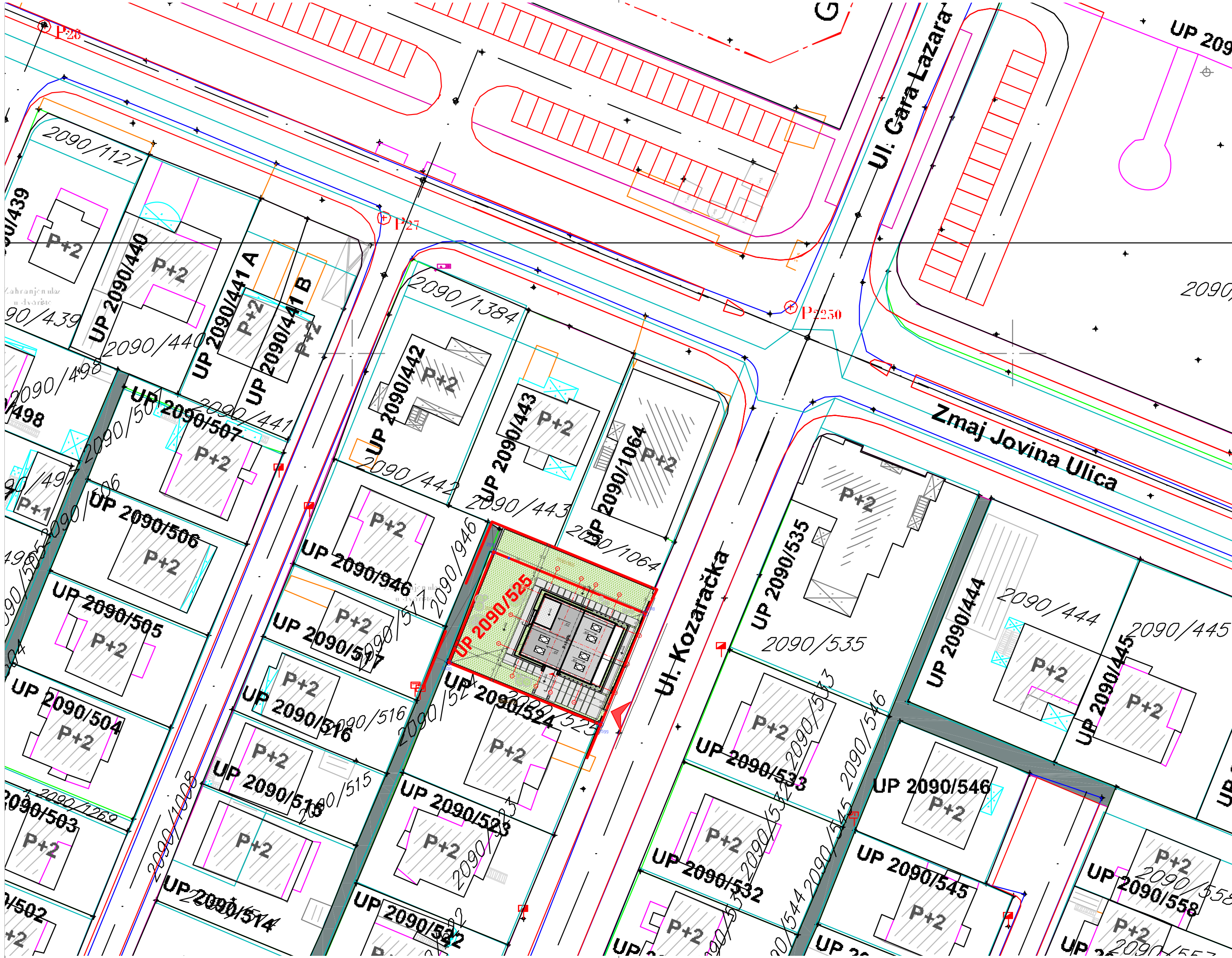
Prilog:
Osnova potkrovlja_plan intervencija A.01.4.3

Br. priloga: Br. strane:

Datum izrade i M.P
januar 2025 god.

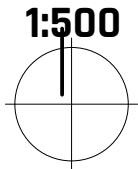
Datum revizije i M.P

PLANIRANO STANJE



Šira situacija_planirano stanje

1:500



- REGULACIONA LINIJA
- 2090/525

BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- PRISTUP PARCELI 2090/525



PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 .067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Milena Ćuković i Milica Ćuković iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Na Urbanističkoj parceli UP2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica

Autor projekta:
Ana Đokić, spec.sci.arh.



Vodeći projektant:
Ana Đokić, spec.sci.arh.



Odgovorni projektant:
Ana Đokić, spec.sci.arh.



Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.
Nikola Popović, spec.sci.arh.



Datum izrade i M.P
januar 2025 god.

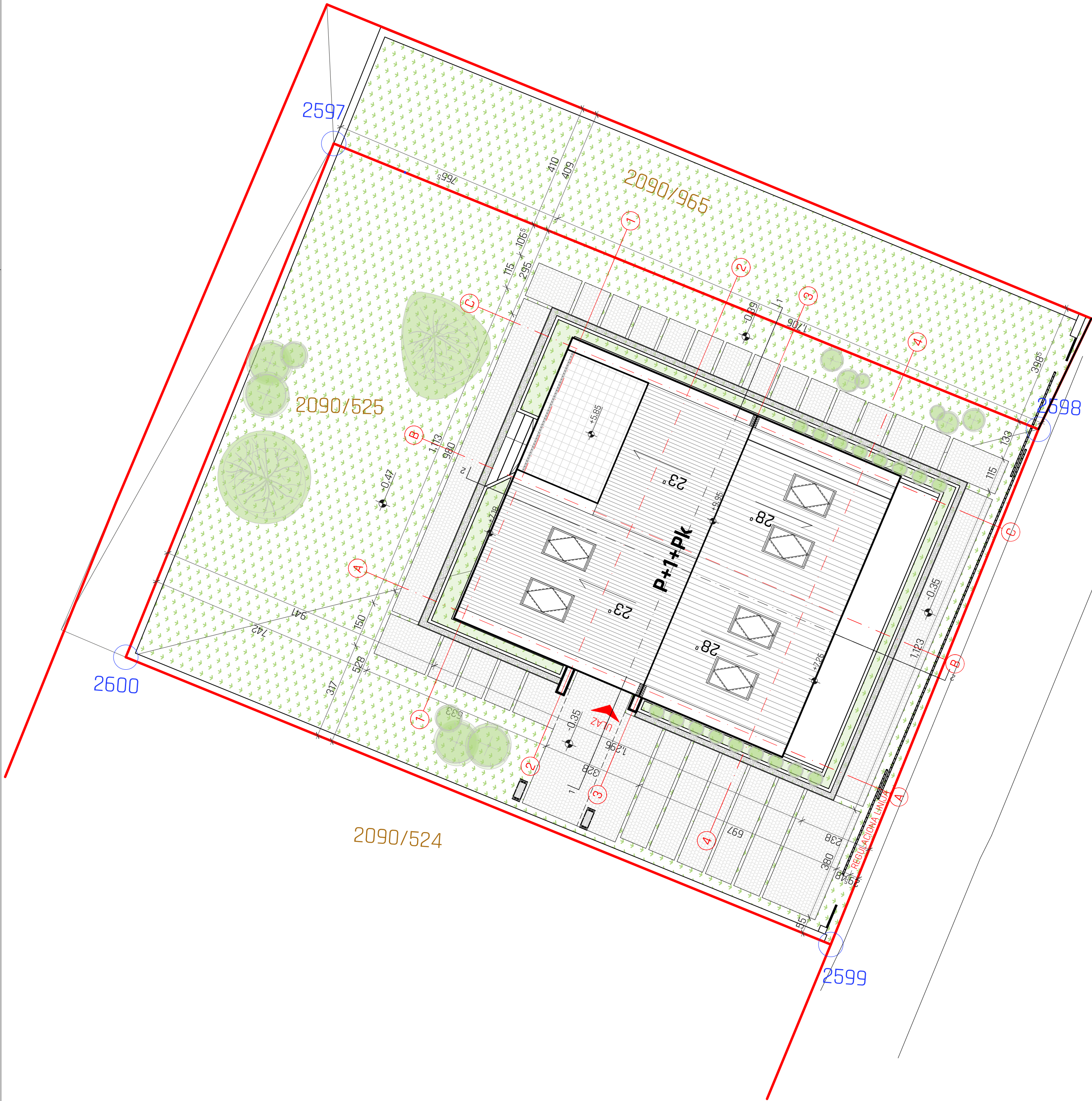
Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:500

Prilog:
Šira situacija_planirano stanje
Br. priloga: **A.01.5.1**
Br. strane:

Datum revizije i M.P



2600

2597

2090/525

2090/965

2090/524

2599

2598



PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Milena Ćuković i Milica Ćuković iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Na Urbanističkoj parceli UP2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica

Autor projekta:
Ana Bokić, spec.sci.arh.

A

Vodeći projektant:
Ana Bokić, spec.sci.arh.

A

Odgovorni projektant:
Ana Bokić, spec.sci.arh.

A

Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.
Nikola Popović, spec.sci.arh.

to AP

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:100

Prilog:
Uža situacija _planirano stanje

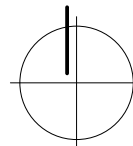
Br. priloga: **A.01.5.2**
Br. strane:

Datum izrade i M.P
januar 2025 god.

Datum revizije i M.P

Uža situacija _planirano stanje

1:100



ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ:08-332/24-1965

UP	POVRŠINA UP / m2	MAX INDEK ZAUZETOSTI	POVRŠINA PRIZEMLJA	MAX INDEK IZGRABENOSTI	BRGP OBJEKTA	MIN % ZELENILA	MAX SPRATNOST OBJEKTA
2090/525	450.00 m²	0.30	135.00 m²	0.90	405.00 m²	40%	P+2

OSTVARENI PARAMETRI PO UT USLOVIMA

UP	POVRŠINA UP / m2	MAX INDEK ZAUZETOSTI	POVRŠINA PRIZEMLJA	MAX INDEK IZGRABENOSTI	BRGP OBJEKTA	MIN % ZELENILA	SPRATNOST OBJEKTA
2090/525	450.00 m²	0.26	126.51 m²	0.84	380.97 m²	42% (192.14m²)	P+1+Pk

LEGENDA

REGULACIONA LINIJA

2090/525

2600

P+1+Pk

ULAZ U OBJEKAT

ZELENILO

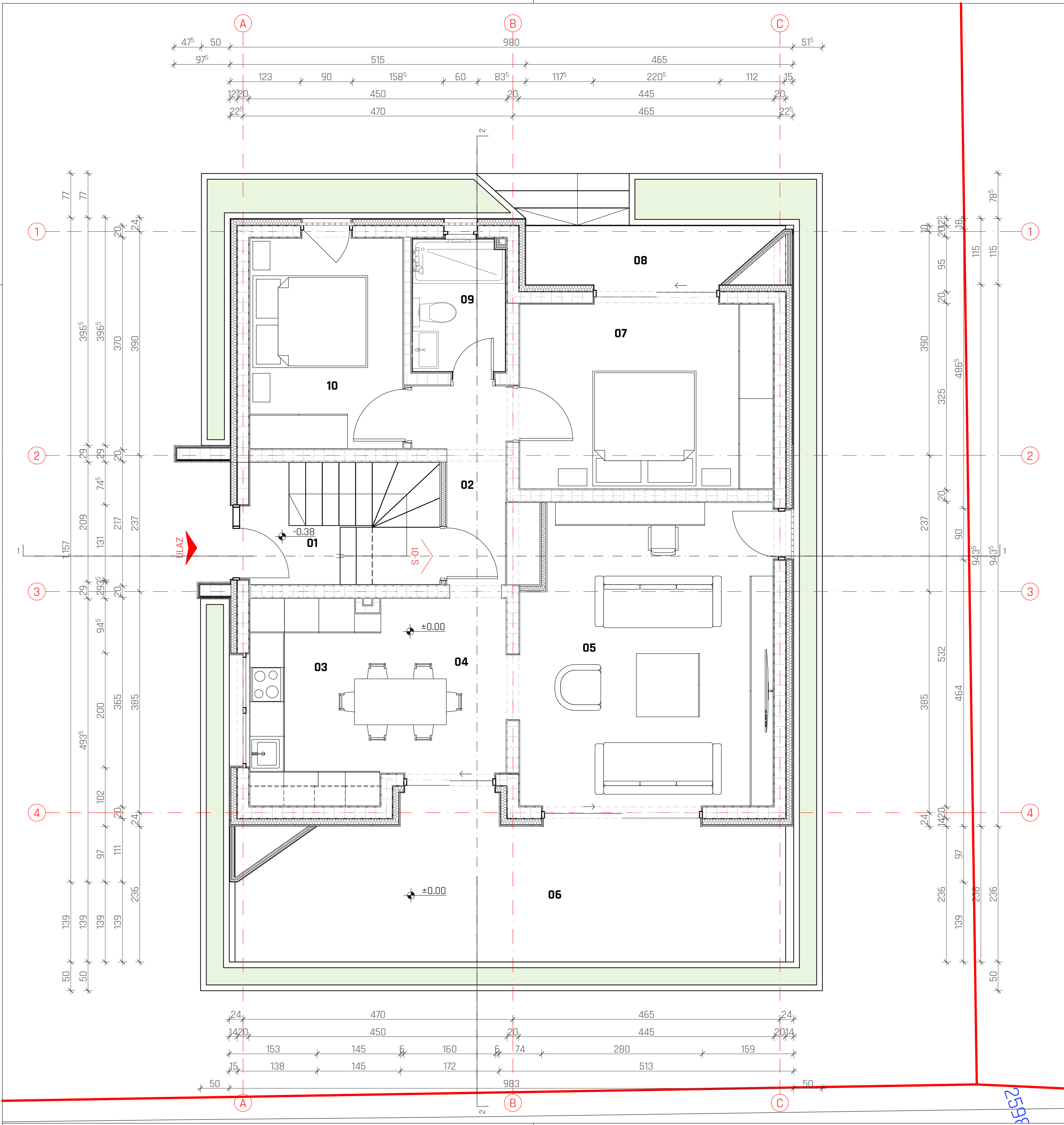
POPLOČANJE

VISOKO RASTINJE

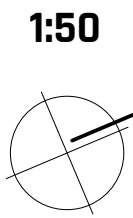
KROVNI POKRIVAČ

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
URBANISTIČKE PARCELE

2597	6605320.97	4698869.97
2598	6605344.26	4698860.52
2599	6605337.42	4698843.82
2600	6605314.43	4698853.29



Osnova prizemlja__planirano stanje



Prizemlje_planirano stanje			
	Red. br.	Naziv prostorije	Neto površina
	01	Stepenište	7.04
	02	Hodnik	5.11
	03	Kuhinja	6.82
	04	Trpezarija	7.94
	05	Dnevni boravak	22.55
	06	Terasa	22.92
	07	Spavaća soba	14.16
	08	Terasa	4.64
	09	Kupatilo	3.67
	10	Spavaća soba	9.74
NETO POVRŠINA			104.59 m
BRUTO POVRŠINA			126.51 m



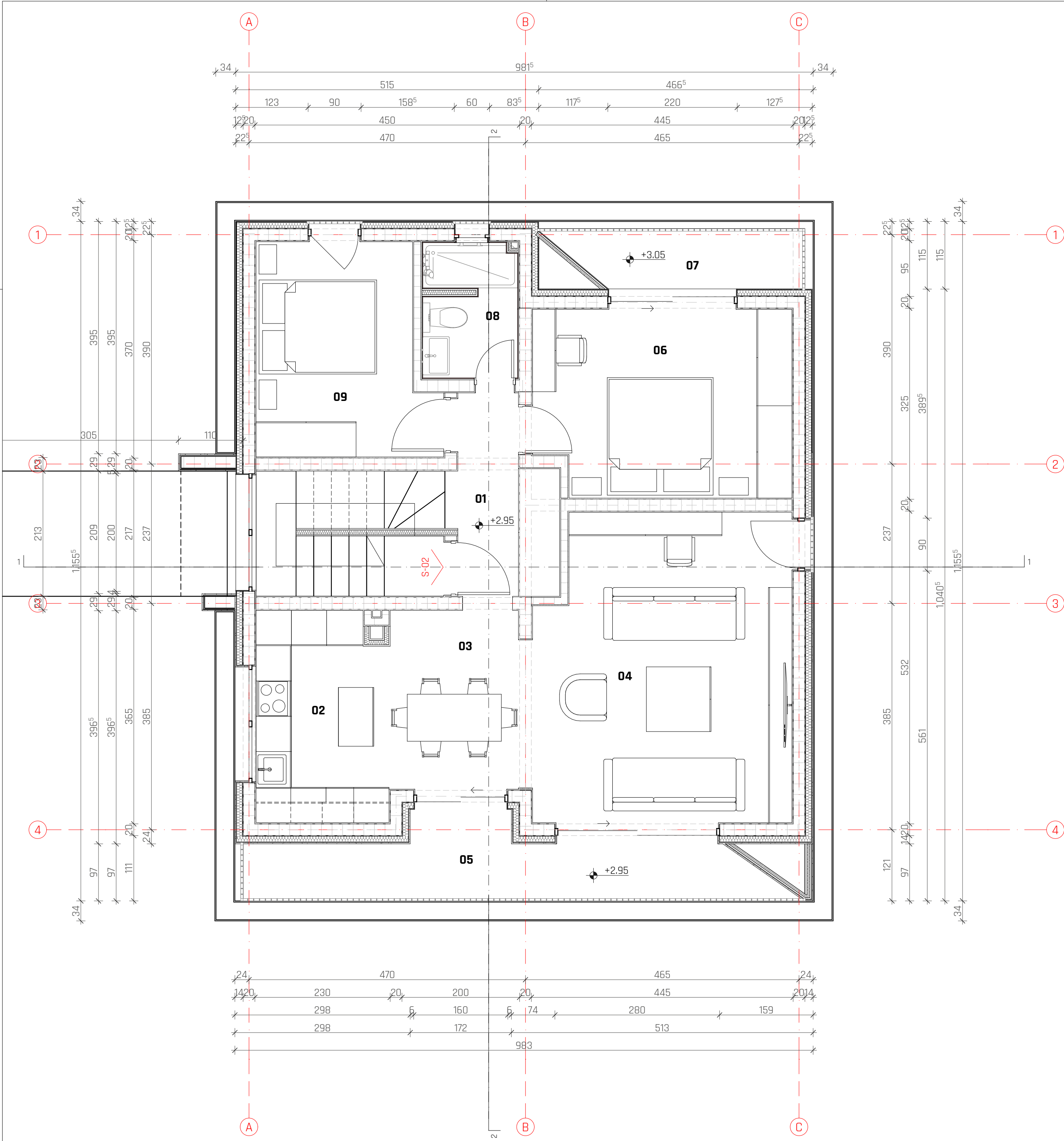
PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

Objekat:
Stambeni objekat

Autor projekta: Ana Bokić, spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Ana Bokić, spec.sci.arh.	
Odgovorni projektant: Ana Bokić, spec.sci.arh.	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.	 
Datum izrade i M.P januar 2025 god.	

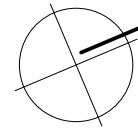
INVESTITOR: Milena Ćuković i Milica Ćuković iz Podgorice	
Lokacija: Na Urbanističkoj parceli UP2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Prilog: Osnova prizemlja__planirano stanje	Br. priloga: A.01.5.3 Br. strane:

Datum revizije i M.P



Osnova I sprata_planirano stanje

1:50



I sprat_planirano stanje			
	Red. br.	Naziv prostorije	Neto površina

01	Stepenište	6.83
02	Hodnik	5.75
03	Kuhinja	8.04
04	Trpezarija	6.63
05	Dnevni boravak	22.30
06	Terasa	10.52
07	Spavaća soba	13.70
08	Terasa	4.64
09	Kupatilo	3.67
10	Spavaća soba	9.74

NETO POVRŠINA	91.82 m
BRUTO POVRŠINA	127.23 m



PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Milena Ćuković i Milica Ćuković iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Na Urbanističkoj parceli UP2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica

Autor projekta:
Ana Bakić, spec.sci.arh.



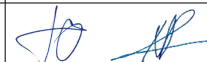
Vodeći projektant:
Ana Bakić, spec.sci.arh.



Odgovorni projektant:
Ana Bakić, spec.sci.arh.



Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.
Nikola Popović, spec.sci.arh.



Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

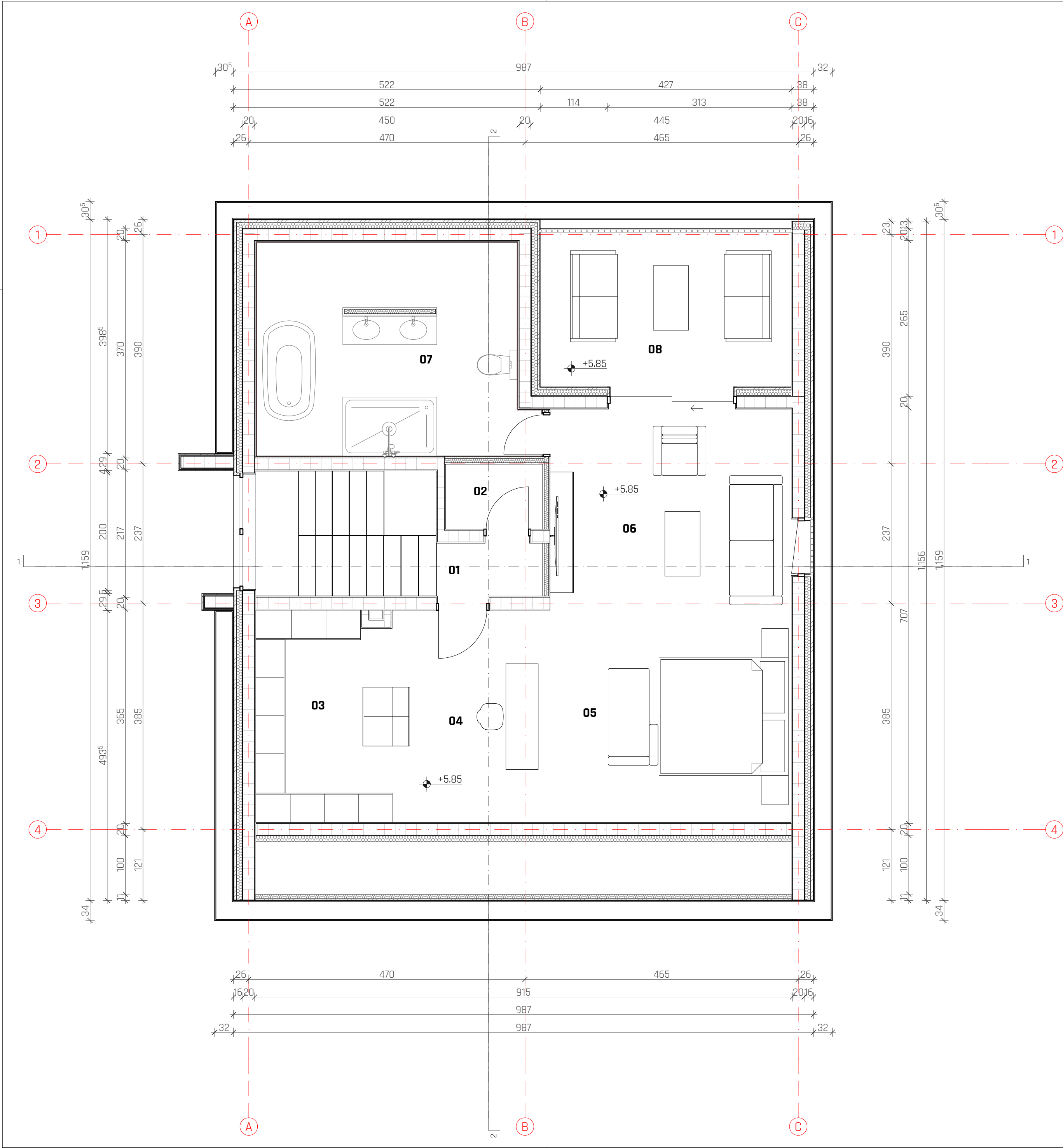
Razmjera:
1:50

Prilog:
Osnova I sprata_planirano stanje

Br. priloga:
A.01.5.4

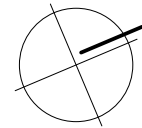
Datum izrade i M.P
januar 2025 god.

Datum revizije i M.P



Osnova potkrovlja_planirano stanje

1:50



Potkrovlje_planirano stanje			
	Red. br.	Naziv prostorije	Neto površina
	01	Stepenište	8.17
	02	Tehnička prostorija	1.82
	03	Garderober	8.21
	04	Radni prostor	9.69
	05	Spavaća zona	14.82
	06	Dnevna zona	14.04
	07	Kupatilo	16.45
	08	Terasa	11.47

NETO POVRŠINA	84.67 m
BRUTO POVRŠINA	127.23 m

Urban Studio
urbanizam i arhitektura

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

Objekat:
Stambeni objekat

Autor projekta: Ana Bakić, spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Ana Bakić, spec.sci.arh.	
Odgovorni projektant: Ana Bakić, spec.sci.arh.	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.	
Datum izrade i M.P januar 2025 god.	

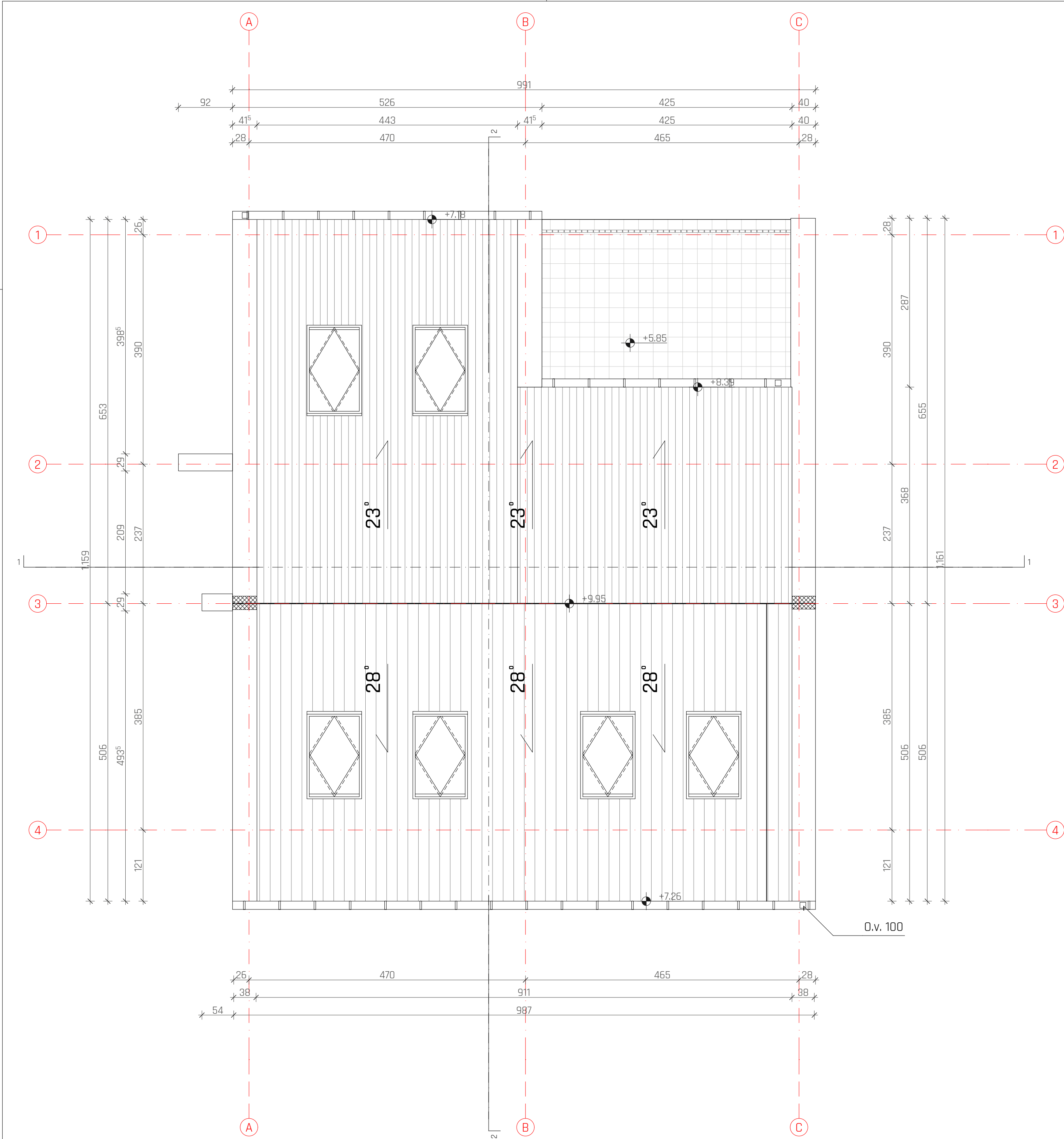
INVESTITOR:
Milena Ćuković i Milica Ćuković iz Podgorice

Lokacija:
Na Urbanističkoj parceli UP2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE

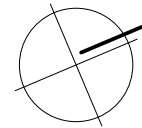
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Prilog: Osnova potkrovlja_planirano stanje	Br. priloga: A.01.5.5

Datum revizije i M.P

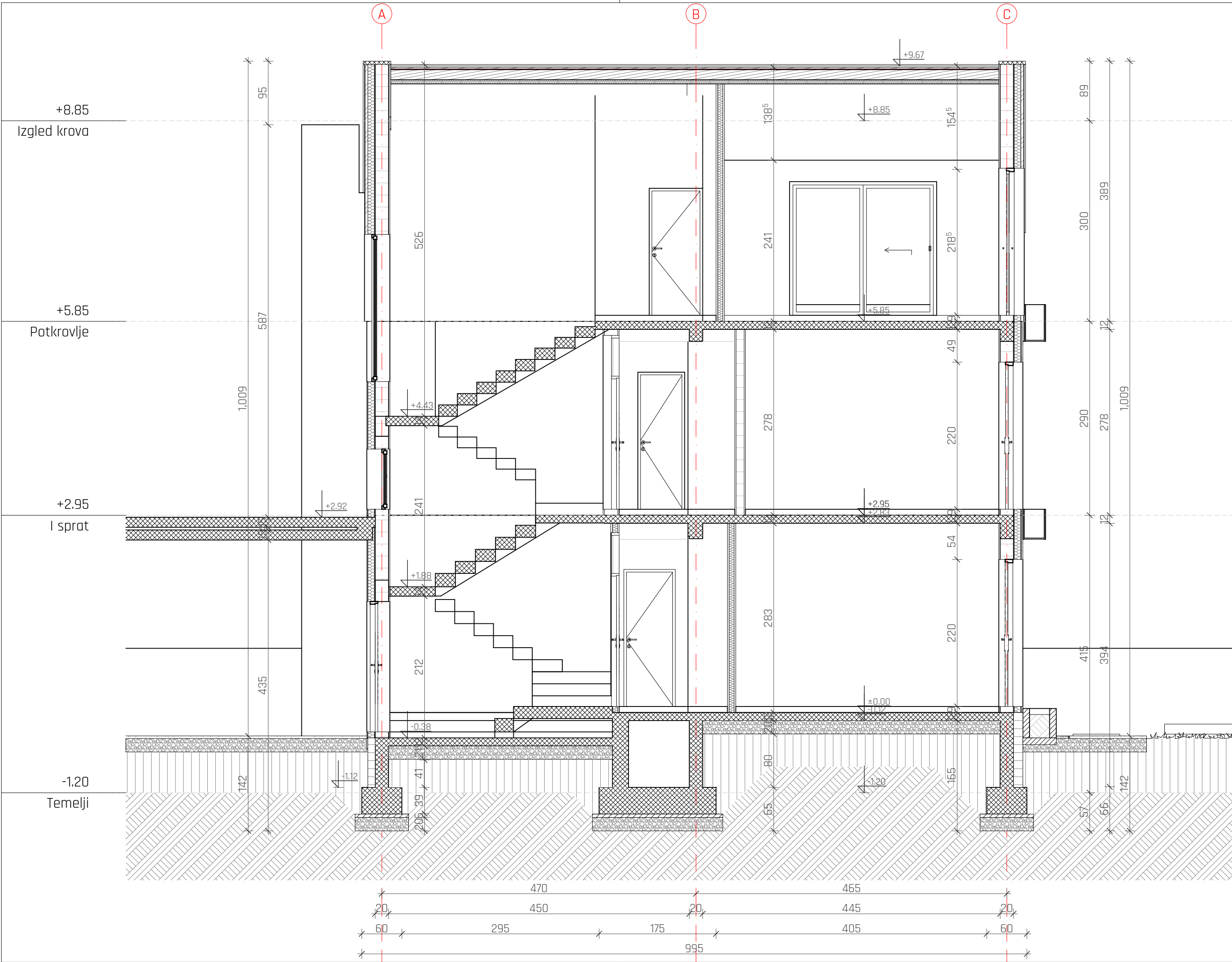


Izgled krovne ravni_planirano stanje

1:50

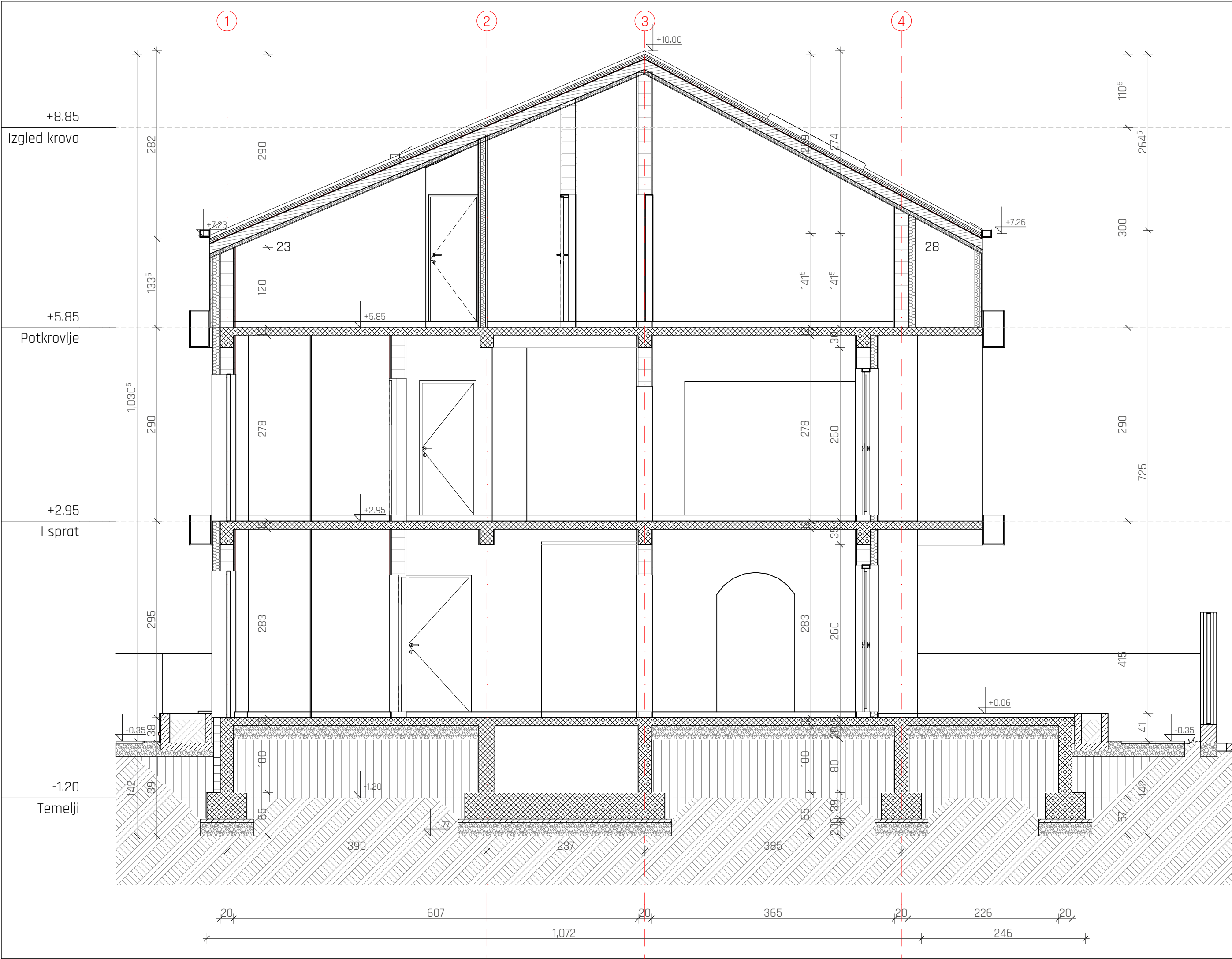


UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Milena Ćuković i Milica Ćuković iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Na Urbanističkoj parceli UP2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Ana Bakić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Vodeći projektant: Ana Bakić, spec.sci.arh.			
Odgovorni projektant: Ana Bakić, spec.sci.arh.			
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.		Prilog: Izgled krovne ravni_planirano stanje	Br. priloga: A.01.5.6
Datum izrade i M.P januar 2025 god.		Datum revizije i M.P	
		Razmjera: 1:50	
		Br. strane:	



Presjek 1-1_planirano stanje 1:50

UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mailurbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Milena Ćuković i Milica Ćuković iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Na Urbanističkoj parceli UP2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Prilog: Presjek 1-1_planirano stanje	Razmjera: 1:50
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.		Br. priloga: A.01.5.7	Br. strane:
Datum izrade i M.P januar 2025 god.		Datum revizije i M.P	



Presjek 2-2_planirano stanje1:50

UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT; URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mailurbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR:	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat		Na Urbanističkoj parceli UP2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ana Đokić, spec.sci.arh.			
			
Vodeći projektant:		IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Ana Đokić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:			
Ana Đokić, spec.sci.arh.			
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		ARHITEKTURA	
Nikola Popović, spec.sci.arh.		Razmjera:	
 		1:50	
Datum izrade i M.P		Prilog:	
januar 2025 god.		Presjek 2-2__planirano stanje	
		Datum revizije i M.P	
		Br. priloga:	
		A.01.5.8	
		Br. strane:	



LEGENDA MATERIJALA



KAMENE PLOČE



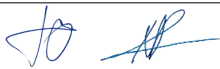
FASADNI PANEL

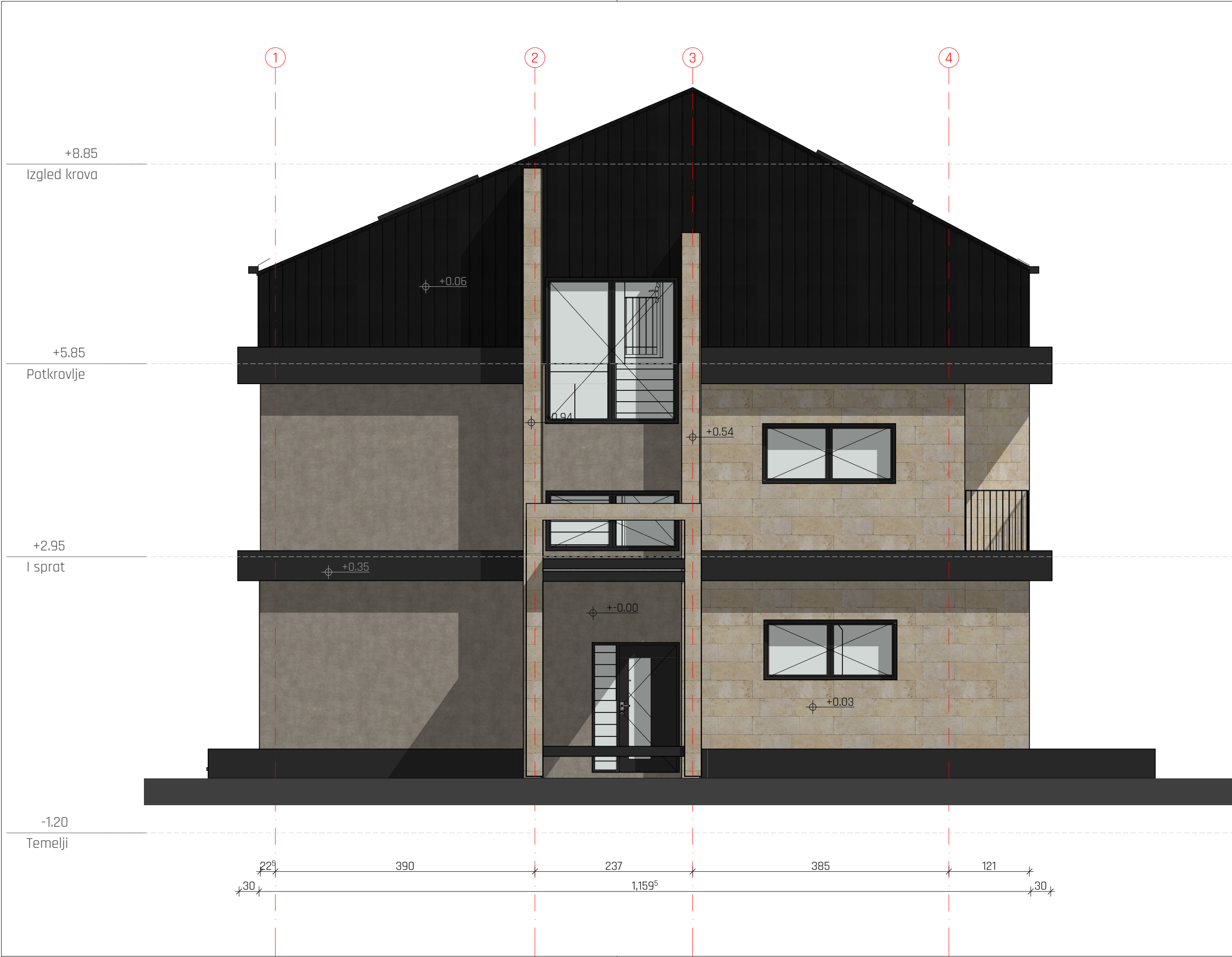


TIGLA



RAL 9004

UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Milena Ćuković i Milica Ćuković iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Na Urbanističkoj parceli UP2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Prilog: Jl fasada_planirano stanje	Razmjera: 1:50
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.		Br. priloga: A.01.5.9	Br. strane:
Datum izrade i M.P januar 2025 god.		Datum revizije i M.P	

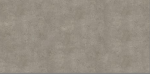


- LEGENDA MATERIJALA
- 

KAMENE PLOČE
- 

FASADNI PANEL
- 

TIGLA
- 

FLAH - RAL 9004
- 

DEMIT FASADA

UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Milena Ćuković i Milica Ćuković iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Na Urbanističkoj parceli UP2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Prilog: JZ fasada_planirano stanje	Razmjera: 1:50
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.		Br. priloga: A.01.5.10	Br. strane:
Datum izrade i M.P januar 2025 god.		Datum revizije i M.P	

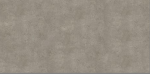


- LEGENDA MATERIJALA
- 

KAMENE PLOČE
- 

FASADNI PANEL
- 

TIGLA
- 

FLAH - RAL 9004
- 

DEMIT FASADA

UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Milena Ćuković i Milica Ćuković iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Na Urbanističkoj parceli UP2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Prilog: SZ fasada_planirano stanje	Razmjera: 1:50
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.		Br. priloga: A.01.5.11	Br. strane:
Datum izrade i M.P januar 2025 god.		Datum revizije i M.P	



LEGENDA MATERIJALA



KAMENE PLOČE



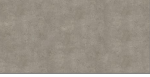
FASADNI PANEL



TIGLA



FLAH - RAL 9004



DEMIT FASADA

UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Milena Ćuković i Milica Ćuković iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Na Urbanističkoj parceli UP2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Prilog: SI fasada_planirano stanje	Br. priloga: A.01.5.12
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.	 	Datum izrade i M.P. januar 2025 god.	
		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane:	1:50



3D prikaz

UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mailurbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR:		Milena Ćuković i Milica Ćuković iz Podgorice	
Objekat:		Lokacija:			
Stambeni objekat		Na Urbanističkoj parceli UP2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica			
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE			
Ana Đokić, spec.sci.arh.					
Vodeći projektant:					
Ana Đokić, spec.sci.arh.					
Odgovorni projektant:					
Ana Đokić, spec.sci.arh.					
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.					
Nikola Popović, spec.sci.arh.					
Datum izrade i M.P		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:	
januar 2025 god.		Prilog:		Br. priloga: Br. strane:	
		3D prikaz		A.01.5.13	
		Datum revizije i M.P			



3D prikaz

UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR:	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat		Na Urbanističkoj parceli UP2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ana Đokić, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Vodeći projektant:		Datum izrade i M.P.	
Ana Đokić, spec.sci.arh.		januar 2025 god.	
Odgovorni projektant:		Datum revizije i M.P.	
Ana Đokić, spec.sci.arh.			
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.			
Prilog:		Br. priloga:	Br. strane:
3D prikaz		A.01.5.14	



3D prikaz

UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mailurbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR:		
Objekat:		Lokacija:		
Stambeni objekat		Na Urbanističkoj parceli UP2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Ana Đokić, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE		
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:		
Ana Đokić, spec.sci.arh.		ARHITEKTURA		Razmjera:
Odgovorni projektant:		Prilog:		Br. priloga:
Ana Đokić, spec.sci.arh.	 	3D prikaz		Br. strane:
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.		Datum izrade i M,P		A.01.5.15
Datum izrade i M,P januar 2025 god.		Datum revizije i M,P		



3D prikaz

UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mailurbanstudio.cg@icloud.com			INVESTITOR:		
Objekat:			Lokacija:		
Stambeni objekat			Na Urbanističkoj parceli UP2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta:			Vrsta tehničke dokumentacije:		
Ana Đokić, spec.sci.arh.			IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE		
Vodeći projektant:			Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
Ana Đokić, spec.sci.arh.			ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant:			Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Ana Đokić, spec.sci.arh.			3D prikaz	A.01.5.16	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.			Datum revizije i M,P		
Datum izrade i M,P januar 2025 god.					



3D prikaz

UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mailurbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR:	
Objekat:		Milena Ćuković i Milica Ćuković iz Podgorice	
Stambeni objekat		Lokacija:	
		Na Urbanističkoj parceli UP2090/525 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ana Đokić, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Ana Đokić, spec.sci.arh.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		Razmjera:	
Ana Đokić, spec.sci.arh.		Br. priloga:	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Br. strane:	
Nikola Popović, spec.sci.arh.			
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	
januar 2025 god.			