

Elektronski potpis projektanta Miloš Popović Digitally signed by Miloš Popović Date: 2026.03.02 09:16:49 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR¹ Stanka Jovanović

OBJEKAT² Poslovni objekat

LOKACIJA³ UP H2.11, DUP Zabjelo 8, KP 5050/1, LN 3298, KO Podgorica III

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵ Miloš Popović spec.sci.arh

PROJEKTANT⁶ Bor biro

ODGOVORNO LICE⁷ Miloš Popović spec.sci.arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸ Miloš 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

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca glavnog (odgovornog) projektanta
- Polisa osiguranja odgovornosti projektanta
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- Spisak odgovornih inženjera za pojedine dijelove tehničke dokumentacije
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa propisima
- Izjava odgovornog inženjera za saobraćajni priključak

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Geodetska podloga
- Izjava o digitalnom mjerenju
- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Zbirna rekapitulacija ostvarenih površina
- Procjena investicije

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|---------------------|-------|
| - Geodetska podloga | 1:150 |
| - Šira situacija | 1:250 |
| - Situacija | 1:50 |

- Osnova prizemlja	1:50
- Izgled krova	1:50
- Presjek 1-1	1:50
- Jugoistočna fasada	1:50
- Jugozapadna fasada	1:50
- Sjeverozapadna fasada	1:50
- Sjeveroistočna fasada	1:50
- 3D prikazi i montaža	/

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O USLUGAMA PROJEKTOVANJA

Zaključen 27.02.2026. godine u Podgorici između:

1. **Stanka Jovanović**, Podgorica, Zabjelo Podgorica, (u daljem tekstu: Naručilac)
2. **„BOR BIRÓ“ doo** iz Podgorice, kojeg zastupa Miloš Popović izvršni direktor (u daljem tekstu : Projektant).

U daljem tekstu: Ugovorne strane

Predmet ugovora

Član 1.

Zaključenjem ovog Ugovora Projektant se obavezuje da Naručiocu, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom, pruži usluge izrade Idejnog rješenja za izgradnju individualnog stambenog objekta na UP H2.11, DUP Zabjelo 8, KP 5050/1, LN 3298, KO Podgorica III.

Prava i obaveze Projektanta

Član 2.

Projektant je dužan da u pružanju usluga postupa savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.

Projektant je dužan da tokom ugovorenih usluga postupa kao povjerljivi savjetnik Naručioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

Saradnja sa Naručiocem

Član 3.

Projektant je dužan da stalno sarađuje sa Naručiocem i da ga za vrijeme izvršavanja ugovorenih usluga obavještava o svim činjenicama od značaja za realizaciju posla.

Rokovi za izvršenje obaveza

Član 4.

Projektant je dužan da gore navedene usluge završi u roku od 60 dana od dana potpisivanja ovog Ugovora.

Izmjene i dopune ugovora

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da će izmjene i dopune ugovora proizvoditi pravno dejstvo samo ako budu sačinjene u pismenoj formi.

Rješavanje sporova

Član 6.

Ugovorne strane će nastojati da sva sporna pitanja vezana za izvršenje ugovornih obaveza riješe sporazumno. Ako se ne postigne sporazum, ugovorne strane prihvataju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Stupanje Ugovora na snagu

Član 7.

Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu ovlašćena lica Ugovornih strana.

Broj primjeraka Ugovor

Član 8.

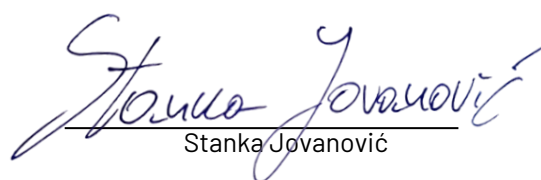
Ugovor je sačinjen u 2 primjerka, po jedan za svaku stranu.

Za BOR BIR0 doo Podgorica


Spec.sci.arh. Miloš Popović, Izvršni direktor



Za naručioca


Stanka Jovanović



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1150517 / 001
PIB: 03568270

Datum registracije: 08.06.2023.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT "BOR BIRO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: BOR BIRO DOO
Telefon: +38268025884
eMail: miloospopovic@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 30.05.2023.
Datum donošenja Statuta: 30.05.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŽARKA ZRENJANINA BR.2 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: ŽARKA ZRENJANINA BR.2 PODGORICA
Adresa sjedišta: ŽARKA ZRENJANINA BR.2 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MILOŠ POPOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MILOŠ POPOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 16.06.2023 godine u 10:47h



Načelnica

Sanja Bojanić

Sanja Bojanić



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 09-332/25-1467/2
Podgorica, 28.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Popović Miloša iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-1467/1 od 10.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Popović Milošu, specijalisti (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 09-332/25-1467/1 od 10.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Popović Miloš, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma UPI 14-332/23-416/2 od 21.04.2023. godine, kojim se Popović Milošu, Spec.Sci. arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4723 od 21.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 14-332/23-416/2 od 21.04.2023. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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 posjeduje 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 posjeduje 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 ovlaštenje 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", broj 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.

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



Broj: UPI 09-332/25-1468/2
Podgorica, 07.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „BOR BIRO“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-1468/1 od 10.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), 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", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „BOR BIRO“ 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 09-332/25-1468/1 od 10.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „BOR BIRO“ Podgorica, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-1467/2 od 28.07.2025. godine, kojim je **Popović Milošu, specijalisti (Spec.Sci) arhitekture**, 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 Popović Milošem od 01.07.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1150517/001.

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), 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 subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00260213	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-030137/25

POLISA - RAČUN POL-00305433

Zastupnik:	Popović Sladjana, 81-077		
Ugovarač			
Naziv	BOR BIRO DOO PODGORICA	MB	03568270
Adresa	ŽARKA ZRENJANINA 2, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268025884
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	05.07.2025 (24:00) - 05.07.2026 (24:00)	Period obračuna	05.07.2025 - 05.07.2026

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 14-332-23-821/23, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacij/, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko projektovanje

Planirani godišnji prihod: 12.000,00

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

Osiguranik

Naziv	BOR BIRO DOO PODGORICA	MB	03568270
Adresa	ŽARKA ZRENJANINA 2, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268025884

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
Ukupna premija bez poreza	243,00
Porez na premiju	21,87
Ukupna premija sa porezom	264,87

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 Klausulom 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 informacija 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)

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	243,00
Porez na premiju	21,87
Ukupna premija sa porezom	264,87
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

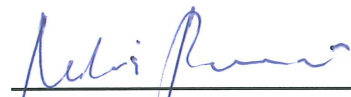
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



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

Podružnica Podgorica, Podružnica Podgorica, 09.07.2025



POLISA: POL-00305433

Datum štampe: 09.07.2025 14:44

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

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

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

Strana 2 od 2

POTVRDA O ČLANSTVU

POPOVIĆ MILOŠ

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
09.01.2023.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 02.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

OBJEKAT ¹	<u>Poslovni objekat</u>
LOKACIJA ²	<u>UP H2.11, DUP Zabjelo 8, KP 5050/1, LN 3298, KO Podgorica III</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	<u>Miloš Popović spec.sci.arh</u>

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE urađen u skladu sa:

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

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

**Miloš
Popović**

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Digitally signed by
Miloš Popović
Date: 2026.03.02
09:17:33 +01'00'

Miloš Popović spec.sci.arh

za projektanta odgovorno lice (ime)

Miloš Popović

(elektronski potpis odgovornog lica)

Digitally signed by Miloš Popović
Date: 2026.03.02 09:18:08 +01'00'

Podgorica 27.02.2026

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela ³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja ⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA

OBJEKAT: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE SA UREĐENJEM
TERENA

LOKACIJA: UP H2.11, DUP Zabjelo 8, KP 5050/1, LN 3298, KO Podgorica III

INVESTITOR: STANKA JOVANOVIĆ

VODEĆI PROJEKTANT: Miloš Popović, spec.sci.arh.

Imenovani ispunjava uslove u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 64/17, 44/18 i 63/18) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore br. 044/18), za rukovođenje izradom predmetne tehničke dokumentacije u cjelini.

U Podgorici, februar 2026. godine.

BOR BIRO d.o.o.

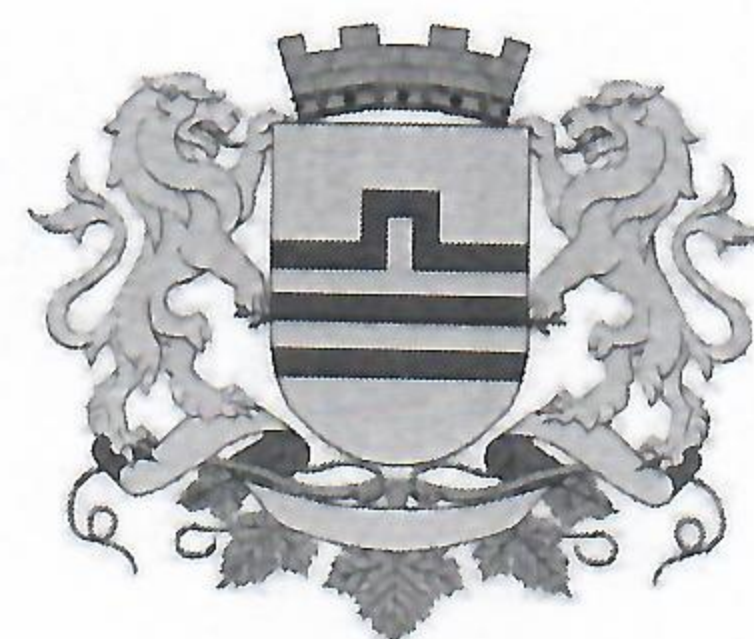
Miloš Popović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor



DOKUMENTACIJA INVESTITORA

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-332/23-2291
Podgorica, 25.01.2024.godine



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Zabjelo 8", usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/18–714 od 12.09.2018.g,
- podnijetog zahtjeva: JOVANOVIĆ STANKA, broj 08-332/23-2291 od 21.12.2023.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

**ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ H2.11
U ZAHVATU DUP-a "ZABJELO 8" U PODGORICI**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/23-2291
Podgorica, 25.01.2024.godine

DUP „Zabjelo 8“
Urb. parcela br. H2.11

Podnosilac zahtjeva,
Jovanović Stanka

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ H2.11 U ZAHVATU DUP-a "ZABJELO 8" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019.g 075/19 od 30.12.2019.g, 116/20 od 04.12.2020.g,141/21 od 30.12.2021.g.,151/22 od 30.12.2022.g.), Detaljni urbanističkog plan "Zabjelo 8" usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/18-714 od 12.09.2018.g.,evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za izgradnju objekta na kat.parceli broj 5050/1 KO Podgorica III, po LN br 3298

PODNOŠIOC ZAHTJEVA:

Jovanović Stanka, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/23-2291 od 21.12.2023.g..

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 3298 KO Podgorica III od 13.08.2021.g biće sastavni dio Dokumentacije
U Listu nepokretnosti br 3298 na kat.parceli br.5050/1 je izgrađena Porodična stambena zgrada, površine pod objektom 95m², spratnosti P+1+Pk.

Objekat je etažno razrađen na :

- PD1, poslovni prostor porodične zgrade, P, površine 68m²,
- PD2, stambeni prostor, P1, površine 95m²,
- PD3, stambeni prostor, Pn, površine 95m².

U LN nije evidentiran teret po osnovu građevinske dozvole.

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **UP H2.11**, površine 721m², definisana je koordinatama tačaka u grafičkom prilogu "Parcelacija", koje će biti sastavni dio grafičkog priloga.

Smernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevavanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije

- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), urbanističko tehnički uslovi su dati u sklopu Detaljnog urbanističkog plana kroz više grafičkih i tehničkih priloga:

- Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije
- Plan parcelacije, regulacije i UTU
- Smernice za sprovođenje planskog dokumenta

▪ Parcelacija

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička celina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta” i „Plan parcelacije, regulacije i UTU”, na kojima su prikazane granice novoformiranih parcela.

Osnov za parcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Minimalna novoformirana parcela u okviru plana za slobodnostojeće objekte je 400m² i 300 m² za dvojne objekte. Manje parcele su formirane kao pripadajuće uz već izgrađene objekte, a na mestima gde prostorno nije bilo moguće obezbediti minimalnu parcelu od 400m². Manje katastarske parcele uz već izgrađene postojeće objekte su kao takve zadržane. Postojeće neizgrađene katastarske parcele koje su manje od 400m² planom su kao takve zadržane i na njima je dozvoljena gradnja u skladu sa parametrima datim u tabelama.

Za trafostanice (postojeće i planirane) obezbeđene su pripadajuće pravougaone parcele, dimenzija ne manjih od 5.61x7.02m. Oblik parcela je uslovljen i namenama u kontaktu pa samim tim i prilagođen planskom rešenju.

Postojeće trafostanice „Zabjelo 8” i „Dom slijepe 2” su locirane u okviru kompleksa i u funkciji su istih. Planom nije bilo moguće obezbediti pripadajuću urbanističku parcelu uz postojeću trafostanicu sa adekvatnim pristupom sa javne površine pa se pristup ostvaruje preko Urbanističke parcele korisnika koji je u obavezi da

u svakom momentu obezbedi službenim licima Operatora nesmetan pristup do trafostanice a za potrebe intervencija.

Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U grafičkom prilogu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje urbanističkih parcela.

▪ **Regulacija i nivelacija**

Namena parcele definiše namenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati, a što je detaljnije opisano u okviru urbanističkih uslova za svaku namenu ponaosob.

Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene. Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi.

Planom je data i **privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)** koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda. U slučaju gradnje pre izmeštanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća.

Nakon izmeštanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote slemena ili venca ravnog krova.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteran je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad poslednjeg sprata. Maksimalna visina nadzlitka potkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetražnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;

- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima deo je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. U zauzetost parcele uključene su površine pod objektima. U zauzetost parcele ne uključuju se površine pod stazama, bazenima i drugim mobilijarom.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju delatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekat može biti smešten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne menja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.

▪ **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.

Na postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće su intervencije u smislu održavanja, a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu proveru statičke stabilnosti. Prilikom nadgradnje mora se uspostaviti oblikovno jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni deo i postojeći objekat moraju predstavljati oblikovnu celinu kao i celinu u smislu materijalizacije. Na donjim etažama izvršiti sve intervencije koje su neophodne u postizanju jedinstvenog objekta.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa delatnostima koje se u objektu obavljaju.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu.

Krovovi mogu biti kosi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu smernica za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti.

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

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Ograđivanje vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.), osim za parcele za koje su u opvom planu dati posebni uslovi.

▪ Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).

▪ Uslovi za odlaganje i transport otpada

Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju.

U okviru predmetnog prostora određene su lokacije za postavljanje kontejnera u okviru javnih površina, a što je prikazano u grafičkim priložima.

Odvoz i krajnja distribucija otpada vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list CG", broj 64/11 i 39/16). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list Crne Gore", broj 50/12), a s'tim u vezi u skladu sa Planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2008-2012. godine svaka jedinica lokalne samouprave ili više njih zajedno, mora odrediti lokaciju za zbrinjavanje građevinskog otpada.

▪ Uslovi za tretman postojećih objekata

- Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su planom evidentirani bez obzira da li su prekoračili planom zadate parametre i da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a koji su prikazani u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, ukoliko ne ugrožavaju planiranu regulativu mogu se kao takvi zadržati.
- Ukoliko postoji zahtev ili potreba korisnika postojeći objekti pod uslovom da nisu prekoračili planom zadate parametre mogu se nadograditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara definisanih za namenu u okviru koje se nalaze.

- Postojeći objekti koji su prekoračili planom zadate parametre kao takvi su zadržani. Ukoliko postoji potreba korisnika isti može biti porušen i u okviru parcele izgrađen novi objekat u skladu sa parametrima zadatim za tu namenu na nivou bloka.
- Takođe svi postojeći objekti mogu pretrpeti totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi koji su u planu dati za izgradnju novog objekta u okviru tog bloka i namene, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri. Ukoliko se postojeći slobodnostojeći objekat ruši i na njegovom mestu gradi novi objekat a parcela je uža od 12 m, novi objekat se postavlja na granicu susedne parcele bez saglasnosti suseda s tim što se prema susedu ne mogu otvarati otvori.
- Ukoliko se postojeći objekat ruši na parcelama manjim od 400m² novi se može graditi po sledećim parametrima gradnje:
 - maksimalna spratnost P+1 uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže
 - maksimalni indeks zauzetosti 0.3
 - maksimalni indeks izgrađenosti 0.6
- Objekti koji su u izgradnji, a za čiju izgradnju nije pribavljena građevinska dozvola ili UTU mogu se završiti u okviru planom zadatih maksimalnih parametara za namenu u okviru koje se nalaze.
- Objekti koji su u izgradnji, a za njihovu izgradnju je pribavljena građevinska dozvola ili UTU, mogu se završiti prema ranije pribavljenoj dokumentaciji.
- Za postojeće objekte koji su u izgradnji kroz izradu tehničke dokumentacije za završetak radova oblikovanje i materijalizaciju maksimalno uklopiti u uslove za novu gradnju kako bi se poboljšao kvalitet ambijenta.
- Maksimalna zauzetost i maksimalna izgrađenost parcele uključuju sve objekte na parceli (stambene, poslovne). Ukoliko na parceli postoje dva ili više objekata, a planom se nije mogla izvršiti preparcelacija u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu, objekti se kao takvi mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u okviru parametara zadatih u planu, a koji u ovom slučaju važe za čitavu parcelu.
- Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju, a ne narušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati. Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivou bloka, a ne ugrožava planiranu regulativu isti se, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Nadgradnju i dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije.
- Ukoliko postojeći objekat ne zadovoljava uslov u smislu minimalne udaljenosti od susedne parcele isti se kao takav može zadržati. Nad takvim objektom moguća je nadogradnja i dogradnja u skladu sa uslovima plana i uz prethodnu saglasnost suseda. Prilikom bočne dogradnje ovi objekti moraju poštovati propisanu minimalnu udaljenost.
- Gde nije bilo moguće izvršiti parcelaciju u cilju nove izgradnje uz zadovoljenje uslova o veličini novoformirane parcele ili pristupu, postojeći objekat je moguće dograditi do zadatih parametara ili izgraditi novi objekat kao drugi na parceli u skladu sa parametrima koji važe za čitavu parcelu.
- Maksimalna visina nadzlitka podkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija podkrovlja i sprata poklapaju.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. „kapa“ sa prepustima.
- Pre intervencije na postojećem objektu potrebno je izvršiti proveru statičke stabilnosti postojećeg objekta.
- Postojeći pomoćni objekti se mogu zadržati ili u okviru parcele uz postojeći objekat graditi novi u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (“Sl.list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 11/14 od 8.4.2014.god.)

Uslovi za izgradnju objekata

Kao novi objekti na predmetnom prostoru planirani su objekti u okviru stanovanja male gustine, stanovanja srednje gustine, centralnih delatnosti, školstva i socijalne zaštite i mešovite namene, objekata komunalne i

elektroenergetske infrastrukture. S obzirom da je čitav prostor zahvata plana podeljen i organizovan po zonama koje su u skladu sa planskim karakteristikama podeljeni na blokove uslovi za izgradnju objekata su dati po zonama sa specifičnostima u okviru blokova:

Namjena u okviru Zone H:

- stanovanje srednje gustine
- mešovita namena

Mešovita namena

- U okviru Blokova 1,2 i 3 moguće je organizovati objekte poslovno -stambenog karaktera s tim što se s obzirom na lokalitet i okruženje prioritet daje poslovanju i to na parcelama koji se naslanjaju direktno na Bulevar Vojisavljevića dok na parcelama u zaleđu može dominirati stanovanje. Moguće je graditi objekte samo poslovanja ili objekte u kombinaciji poslovanja i stanovanja.
- Parametri gradnje:
 - maksimalna spratnost P+3 uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže
 - maksimalni indeks zauzetosti 0.7
 - maksimalni indeks izgrađenosti 2.0
 - minimalna udaljenost od susedne parcele 3m
- Objekte postavljati kao slobodnostojeće ili formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.
- Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (tehničke prostorije, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.
- Potreban broj parking mesta, a prema normativima datim u posebnom poglavlju ovog plana, obezbediti na parkinzima ili u garažama koje se moraju organizovati u okviru objekata u podrumskim ili suterenskim etažama.
- Ograđivanje je moguće živom zelenom ogradom koja je u funkciji parternog uređenja, a u skladu sa organizacijom parcele i delatnosti koja se obavlja na parceli.
- Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti uz osvetljenje preko krovnih prozora, badža ili povučenih lođa.
- Oblikovno objekte ukomponovati u ambijent uz primenu savremenih materijala i savremenog arhitektonskog izraza.

*** Napomena:** parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou zone dati su u tabelama. Broj stambenih jedinica prikazan u tabelama nije obavezujući a broj parking mesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja

SEPARAT SA URBANISTIČKO – TEHNIČKIM USLOVIMA

Planirane namene u okviru zahvata plana za koje se izdaju UTU

- Površine za stanovanje male gustine – **SMG**
- Površine za stanovanje srednje gustine – **SS**
- Površine za mešovite namene – **MN**
- Površine za centralne delatnosti – **CD**
- Površine za školstvo i socijalnu zaštitu – **ŠS**
- Površine za pejzažno uređenje – površine javne namene – **PUJ**
- Površine saobraćajne infrastrukture – drumski saobraćaj – **DS**
- Površine ostale i komunalne infrastrukture i objekata – objekti elektroenergetske infrastrukture – **IOE**

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA:

- Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su planom evidentirani bez obzira da li su prekoračili planom zadate parametre i da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a koji su prikazani u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, ukoliko ne ugrožavaju planiranu regulativu mogu se kao takvi zadržati.
- Ukoliko postoji zahtev ili potreba korisnika postojeći objekti pod uslovom da nisu prekoračili planom zadate parametre mogu se nadograditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara definisanih za namenu u okviru koje se nalaze.
- Postojeći objekti koji su prekoračili planom zadate parametre kao takvi su zadržani. Ukoliko postoji potreba korisnika isti može biti porušen i u okviru parcele izgrađen novi objekat u skladu sa parametrima zadatim za tu namenu na nivou bloka.
- Takođe svi postojeći objekti mogu pretrpeti totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi koji su u planu dati za izgradnju novog objekta u okviru tog bloka i namene, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri. Ukoliko se postojeći slobodnostojeći objekat ruši i na njegovom mestu gradi novi objekat a parcela je uža od 12 m, novi objekat se postavlja na granicu susedne parcele bez saglasnosti suseda s tim što se prema susedu ne mogu otvarati otvori.
- Ukoliko se postojeći objekat ruši na parcelama manjim od 400m² novi se može graditi po sledećim parametrima gradnje:maksimalna spratnost P+1 uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže;maksimalni indeks zauzetosti 0.3; maksimalni indeks izgrađenosti 0.6
- Objekti koji su u izgradnji, a za čiju izgradnju nije pribavljena građevinska dozvola ili UTU mogu se završiti u okviru planom zadatih maksimalnih parametara za namenu u okviru koje se nalaze.
- Objekti koji su u izgradnji, a za njihovu izgradnju je pribavljena građevinska dozvola ili UTU, mogu se završiti prema ranije pribavljenoj dokumentaciji.
- Za postojeće objekte koji su u izgradnji kroz izradu tehničke dokumentacije za završetak radova oblikovanje i materijalizaciju maksimalno uklopiti u uslove za novu gradnju kako bi se poboljšao kvalitet ambijenta.
- Maksimalna zauzetost i maksimalna izgrađenost parcele uključuju sve objekte na parceli (stambene, poslovne). Ukoliko na parceli postoje dva ili više objekata, a planom se nije mogla izvršiti preparcelacija u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu, objekti se kao takvi mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u okviru parametara zadatih u planu, a koji u ovom slučaju važe za čitavu parcelu.
- Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju, a ne narušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati. Ukoliko postojeći objekat zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivou bloka, a ne ugrožava planiranu regulativu isti se, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara.

Nadgradnja se može izvršiti nad čitavom osnovom, a dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije.

- Ukoliko postojeći objekat ne zadovoljava uslov u smislu minimalne udaljenosti od susedne parcele isti se kao takav može zadržati. Nad takvim objektom moguća je nadogradnja i dogradnja u skladu sa uslovima plana i u prethodnu saglasnost suseda. Prilikom bočne dogradnje ovi objekti moraju poštovati propisanu minimalnu udaljenost.
- Gde nije bilo moguće izvršiti parcelaciju u cilju nove izgradnje uz zadovoljenje uslova o veličini novoformirane parcele ili pristupu, postojeći objekat je moguće dograditi do zadatah parametara ili izgraditi novi objekat kao drugi na parceli u skladu sa parametrima koji važe za čitavu parcelu.
- Maksimalna visina nadzitka podkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija podkrovlja i sprata poklapaju.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. „kapa“ sa prepustima.
- Pre intervencije na postojećem objektu potrebno je izvršiti proveru statičke stabilnosti postojećeg objekta.
- Postojeći pomoćni objekti se mogu zadržati ili u okviru parcele uz postojeći objekat graditi novi u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (“Sl.list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 11/14 od 8.4.2014.god.)

- Objekti mešovite namene - MN

Urbanističke parcele:

Zona B: UP B2.1, UP B2.2, UP B2.4, UP B2.5, UP B2.6, UP B2.7, UP B3.1, UP B3.2, UP B3.3, UP B3.4, UP B3.6

Zona G: UP G1.1, UP G1.3, UP G1.4, UP G1.5, UP G1.6, UP G2.1, UP G2.3, UP G2.4, UP G2.5, UP G2.6, UP G2.7, UP G2.9, UP G2.10, UP G2.11, UP G2.12, UP G2.13, UP G2.14

Zona H: UP H1.1, UP H1.2, UP H1.3, UP H1.6, UP H1.7, UP H1.8, UP H1.9, UP H1.10, UP H1.11, UP H1.12, UP H1.13, UP H1.14, UP H1.15, UP H1.17, UP H1.18, UP H1.19, UP H2.9, UP H2.10, **UP H2.11**, UP H2.12, UP H2.13, UP H2.14, UP H2.19, UP H2.20, UP H2.27, UP H2.44, UP H2.45, UP H2.46, UP H2.47, UP H2.49, UP H2.50, UP H2.55, UP H2.56, UP H2.57, UP H2.58, UP H2.59, UP H2.61, UP H2.62, UP H2.73, UP H2.74, UP H2.75, UP H2.76, UP H2.77, UP H2.78, UP H2.90, UP H3.1, UP H3.2, UP H3.3, UP H3.4, UP H3.5, UP H3.6, UP H3.7, UP H3.8, UP H3.10, UP H3.11, UP H3.12, UP H3.13, UP H3.14, UP H3.15, UP H3.16, UP H3.17, UP H3.18, UP H3.19, UP H3.20, UP H3.21

TABELARNI PRIKAZ ZA UP H2.11

ZONA H BLOK 2		POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE															
		MN															
		POSTOJEĆE STANJE						PLANIRANO STANJE									
Broj UP	Površina UP (m²)	Spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	li	MAX spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	li	Dozvoljene vrste građenja	Postavljanje objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanov. nika	Broj parking mesta
UP H2.11	721,54	+1+Pk - P+	99,09	297,27	0,14	0,41	P+3	505,08	1443,08	0,70	2,00	dogradnja, nadgradnja, nova gradnja	slobodno-stojeći	poslovno-stambeni	6	17	19

Osnovna namena objekta:

Površine mešovite namene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Mogu se organizovati objekti stambeno -poslovnog karaktera u okviru kojih će se stanovanje organizovati na višim etežama, a poslovanje u prizemlju.

Moguće je graditi i objekte samo poslovanja ili objekte u kombinaciji poslovanja i stanovanja.

Prateća namena objekta:

Delatnosti koje se mogu naći u okviru ove namene su: trgovina, ugostiteljstvo, zanatske radnje koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, uprava, zdravstvo, poslovni i kancelarijski sadržaji i sl.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

Objekte postavljati kao slobodnostojeće ili formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

Spratnost objekta (maksimalna visinska kota):

- Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Zona B
 - Maksimalna spratnost je do P+5
 - Maksimalni indeks zauzetosti do 0.5
 - Maksimalni indeks izgrađenosti do 2.5
- Zona G i H
 - Maksimalna spratnost je do P+3
 - Maksimalni indeks zauzetosti do 0.7
 - Maksimalni indeks izgrađenosti do 2.0

Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.

- Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
 - za stambene etaže do 3,5 m;
 - za poslovne etaže do 4,5 m;
 - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje.

Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama:

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“
- Minimalna udaljenost od susedne parcele je 5m (Zona B)
- Minimalna udaljenost od susedne parcele je 3m (Zone G i H)

Građevinska linija:

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.

- Planom je data i *privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)* koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda. U slučaju gradnje pre izmeštanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća. Nakon izmeštanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.
- Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.
- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

Regulaciona linija:

- Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.
- Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „*Plan parcelacije, regulacije i UTU*“, „*Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije*“ i „*Smernice za sprovođenje planskog dokumenta*“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Nivelacione kote objekata:

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju.

Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1m.

Fasade (vrsta materijala):

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta:

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozaoad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

Meteorološki podaci:

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim letima i umereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na severu menja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1 544 mm. Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim letima i blagim i kišovitim zimama.

Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vetrom oko 60. Periodični, ali jak severni vetar ima uticaj na klimu zimi. Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti menja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu.

Prosečna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%.

Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa:

- Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
- Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Uslovi i mere za zaštitu životne sredine:

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijskom nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.

Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim delatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadam površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.

Kod stambenih objekata gde je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenima. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Zelenilo u okviru ostalih kategorija mešovite namene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika.

Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja etaža pod zemljom.

Broj parking mesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici (15PM na 1000m²), odnosno 50m² poslovnog prostora na jedno parking mesto.

Minimalno parking mesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mesta je minimum 5, a parking mesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.

Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m.

Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60° dubina parking mesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mesta 2,30 m.

Uslovi za izgradnju garaža:

Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sledeće normative i to:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)

Mesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na elektro infrastrukturnu mrežu:

Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormana sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mernim uređajima. Za priključak objekata predvideti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za merenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne merne ormane objekta postaviti na betonske NN stubove. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavnim projektima koji će se izrađivati za ove objekte.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:

Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mestu priključka predvideti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomer.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:

Priključiti se na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvideti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:

Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cevi. Pad kanalizacionih cevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:

Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu.

Da bi se pomenuti objekti priključili na TK infrastrukturu predviđena je izgradnja nove TK kanalizacije koja se sastoji od četiri PVC cevi prečnika 110mm i odgovarajućeg broja TK okna. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.

Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:

Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i

drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore:

U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

Uslovi za energetske efikasnost:

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetske efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije

- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

Fazna gradnja objekta:

Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu.

Uslovi za nesmetan pristup, kretanje, boravak, i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom:

Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj

Parkiranje i garažiranje putničkih vozila u okviru javnih parking površina rešiti prema grafičkom prilogu gde su obeležena sva parking mesta za upravno parkiranje, dimenzija 2.5/5m i podužno parkiranje dimenzija 5.5x2.5m. U okviru posebnih urbanističkih parcela gde je predviđena mešovita namena ili stanovanje srednje gustine, rešiti parkiranje u pripadajućim parcelama, sa preporukom da se za sve stambeno-poslovne objekte iznad 500m² parkiranje reši izgradnjom garaža u suterenu objekta. Podrazumeva se da za garažiranje u suterenu objekata treba predvideti rampe. Parkiranje se može organizovati na parcelama uz saobraćajnice kao ulično- podužno ili upravno parkiranje u nivou kolovoza. Ovakvi parkinzi moraju zadovoljavati prvenstveno potrebe javnih sadržaja.

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sledeće normative i to:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)
- za sportske dvorane na 100 posetilaca - 25 pm

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 st1

Najmanje 5% parking mesta nameniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim pravilnikom).

Elektroenergetika :

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),
 - Jugoslovenski standardi - 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.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije :

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

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

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

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

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

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

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju 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, 086/22 od 03.08.2022).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.godine).

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijanović, teh.

Vlatko Mijanović

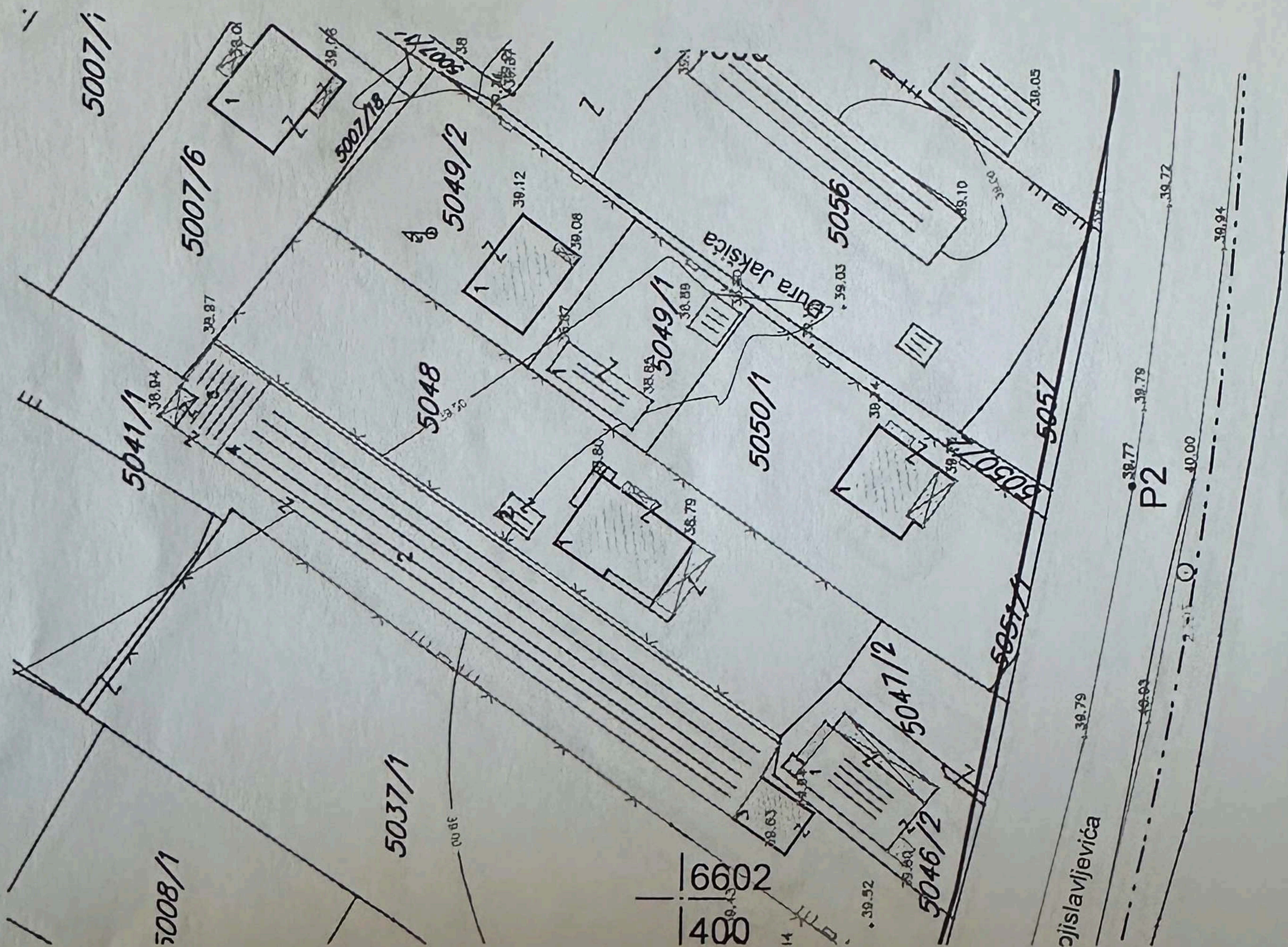
**Ovlašćeno službeno lice I
za izgradnju i legalizaciju objekata:**

Vesna Doderović, dipl.inž.arh



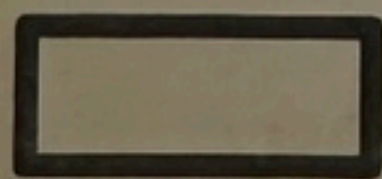
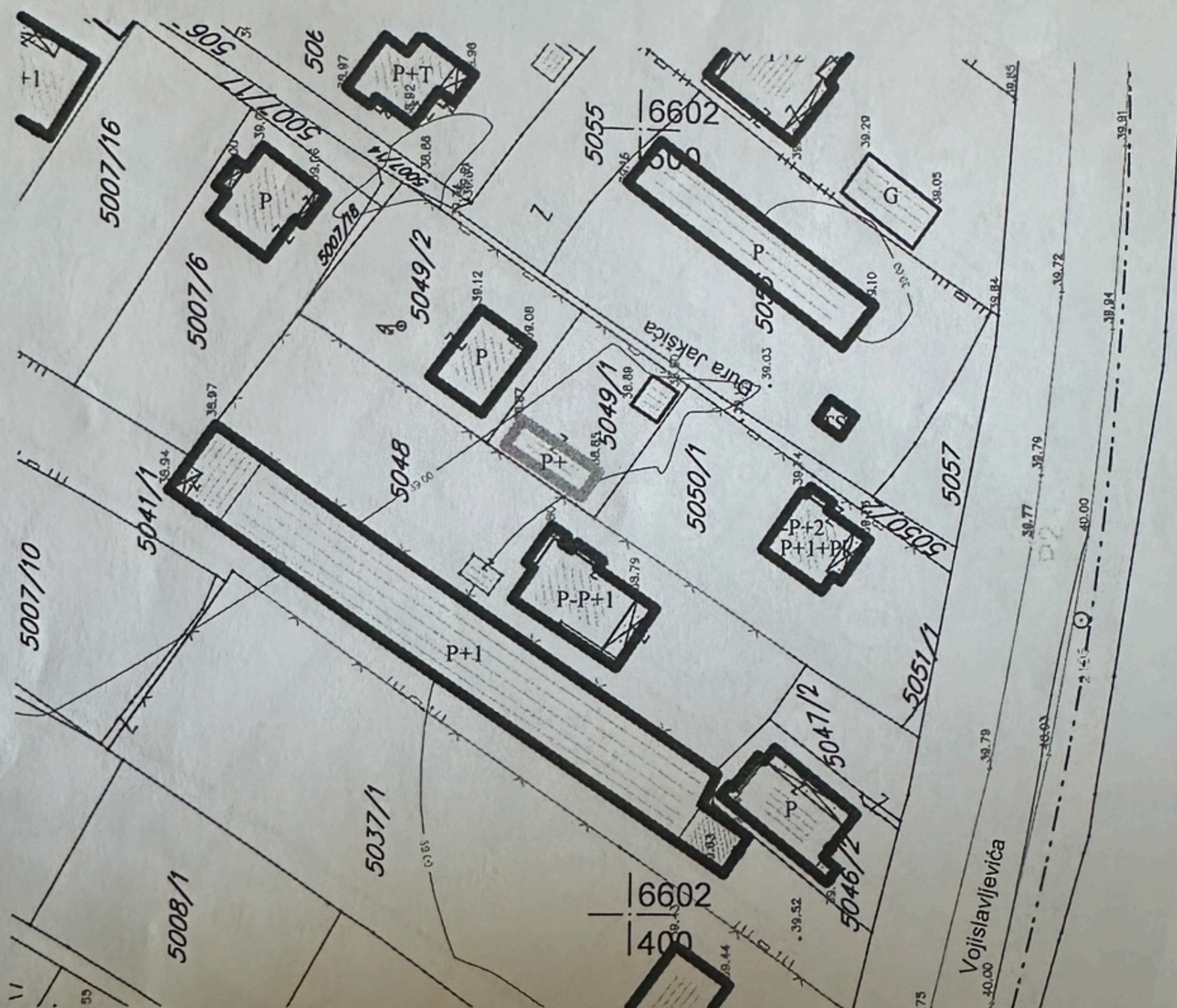
Prilozi:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

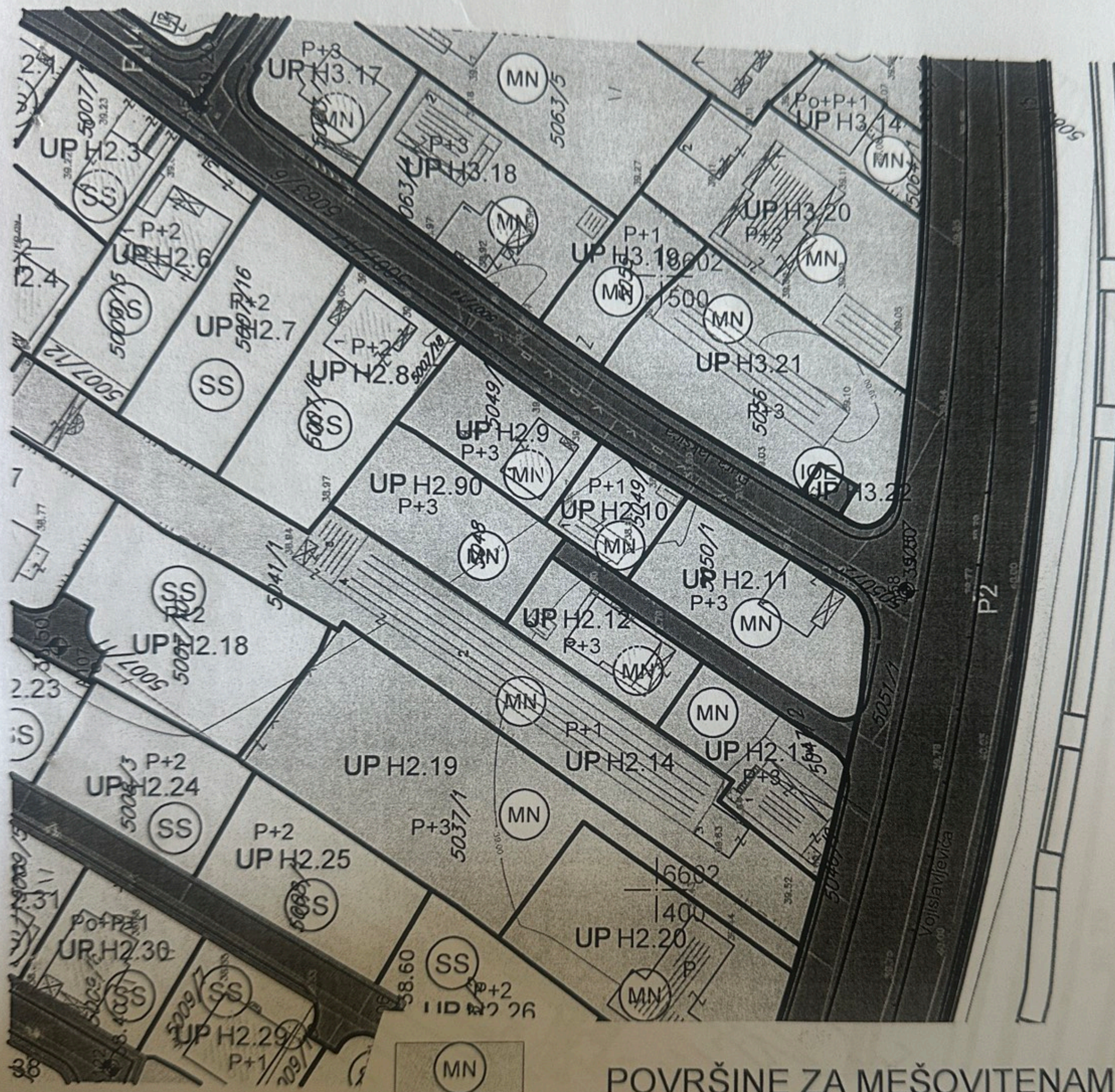
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu H 2.11,zona h



objekti dobrog kvaliteta

GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja-valorizacija objekata

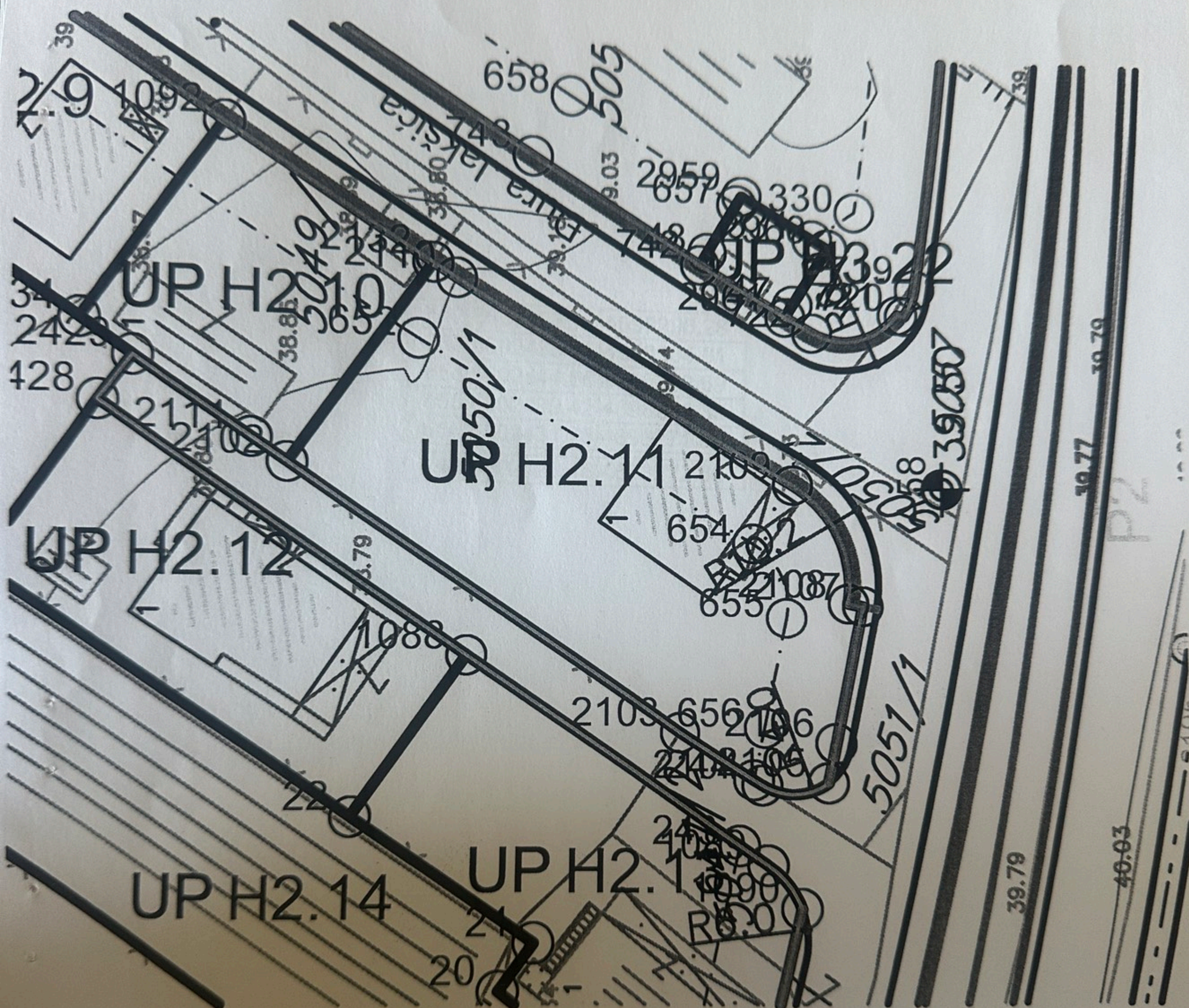
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu H 2.11,zona h



POVRŠINE ZA MEŠOVITENAMENE

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu H 2.11,zona h

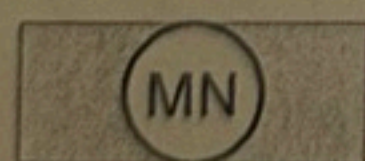
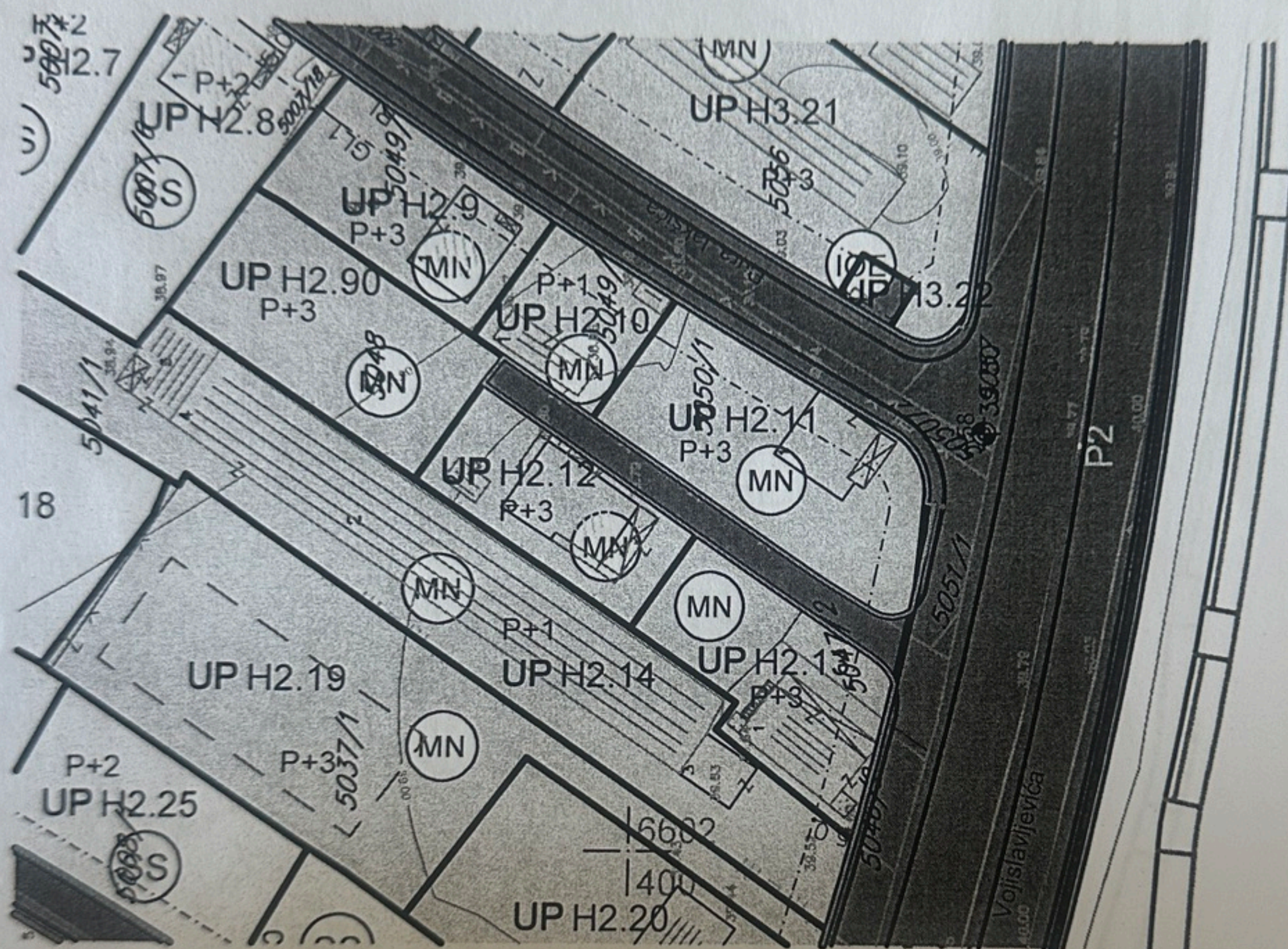




652	6602458.76	4698296.28
653	6602483.25	4698334.01
654	6602444.66	4698272.69
655	6602439.42	4698270.35
656	6602431.75	4698271.89
244	6602428.18	4698272.65



2102	6602449.99	4698305.06
2103	6602431.41	4698277.81
2104	6602427.83	4698272.08
2105	6602428.01	4698267.58
2106	6602430.73	4698267.00
2107	6602440.27	4698265.10
2108	6602440.45	4698266.08
2109	6602448.82	4698269.92
2110	6602463.05	4698293.71
2132	6602464.02	4698295.34



POVRŠINE ZA MEŠOVITENAMENE

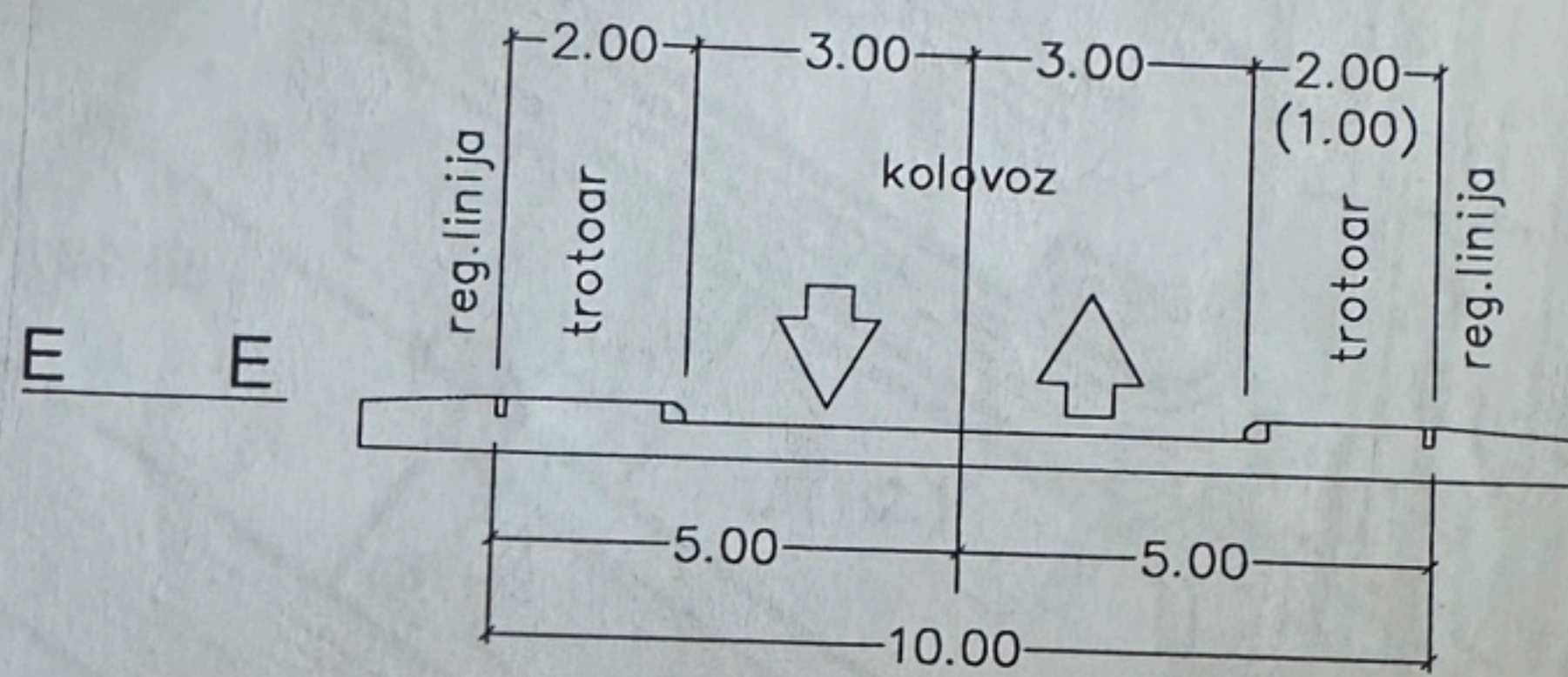
GRAFIČKI PRILOG –Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta

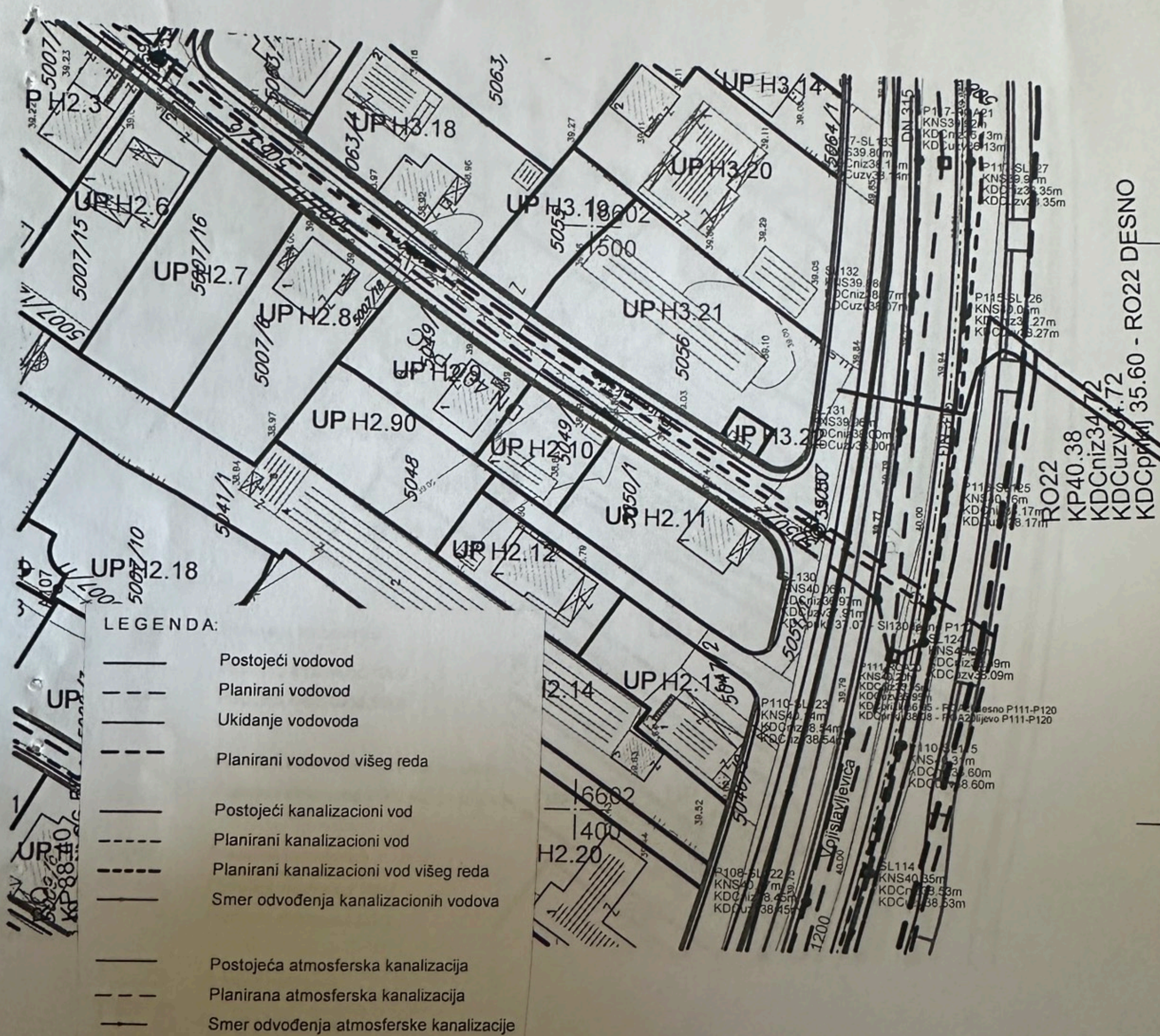
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu H 2.11, zona h



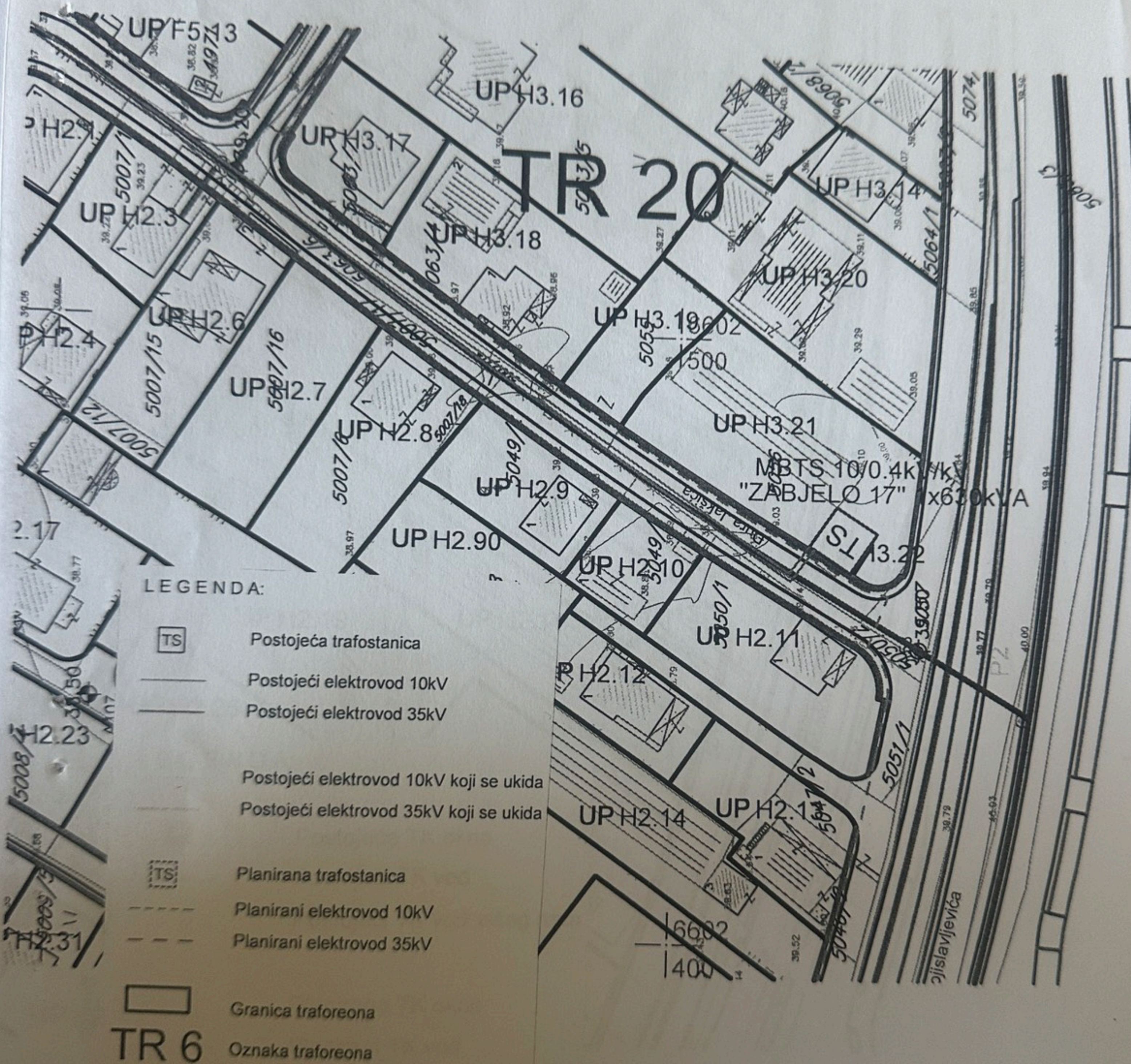
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja,nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu H 2.11,zona h



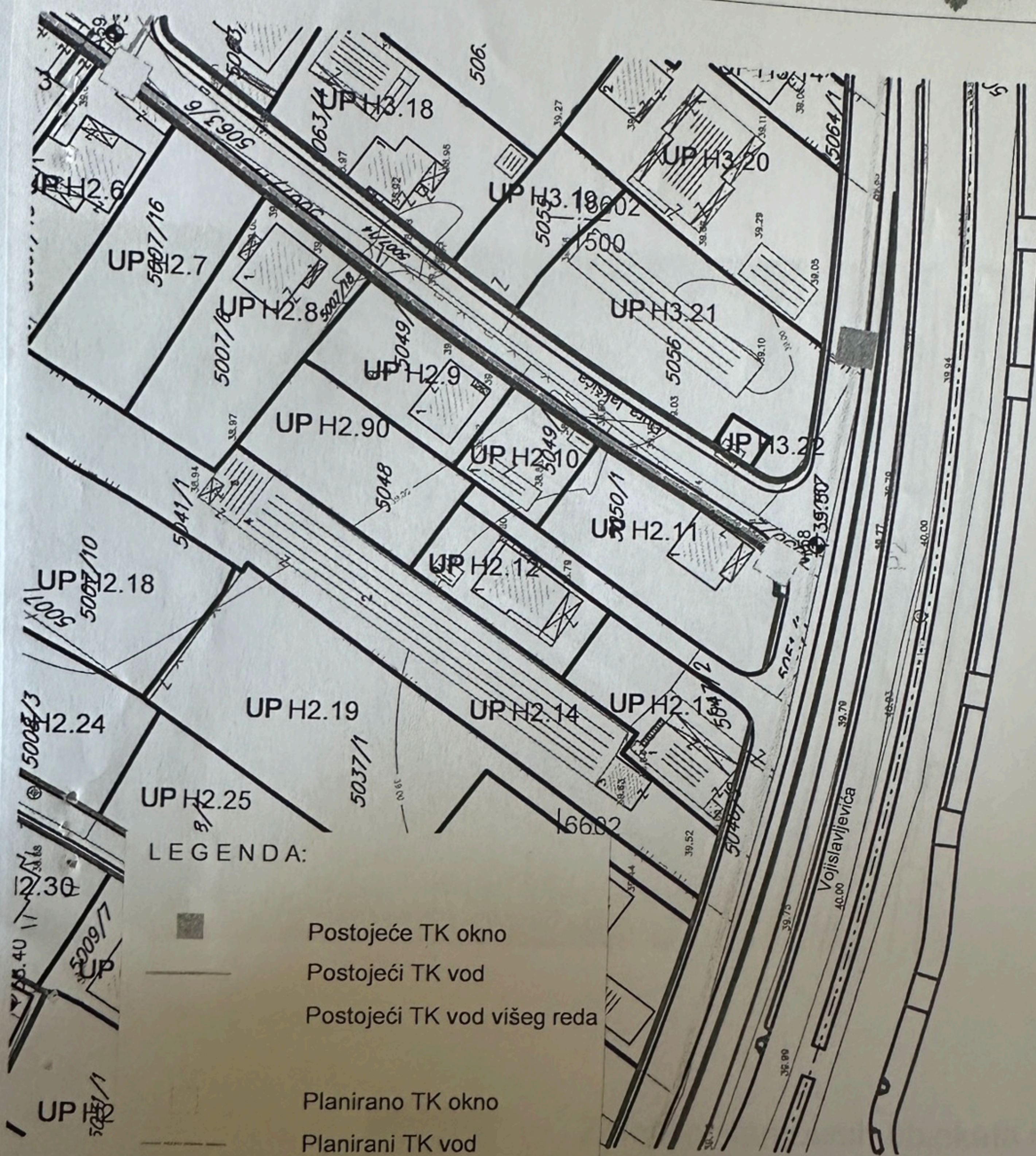


Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu H 2.11, zona h



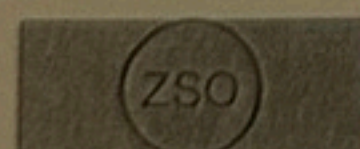
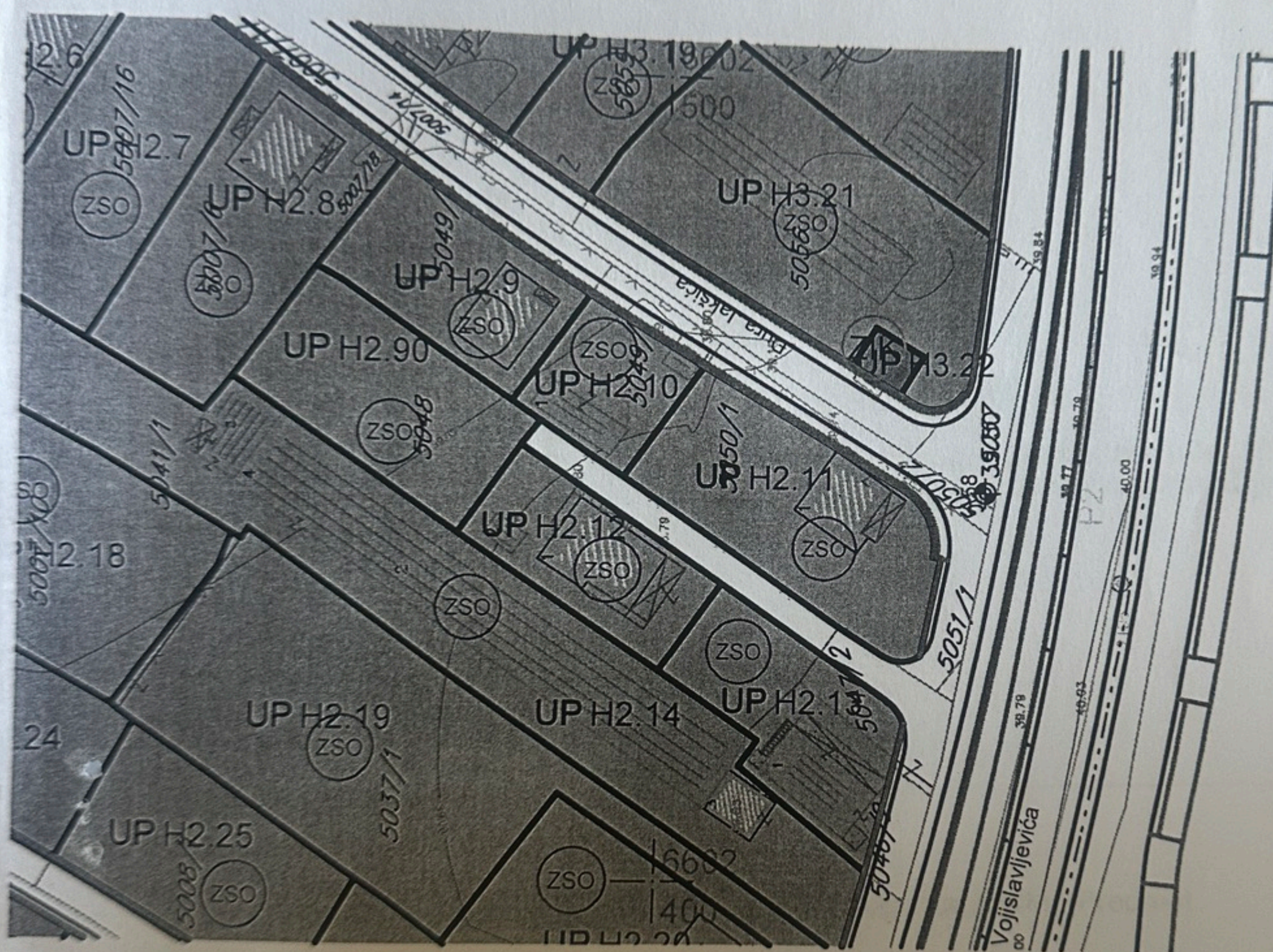
GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu H 2.11,zona h



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu H 2.11,zona h



Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenih i slobodnih površina

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu H 2.11,zona h

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

(Geodetska podloga predmetnog zahvata)

STRANKA: Jovanović Stanka
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 5050/1
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 3298
KATASTARSKA OPŠTINA: Podgorica III
OPŠTINA: Podgorica



Geo-Monte d.o.o.

Uroš Jovanović

SLUŽBENA KONSTATACIJA (IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI)

- Dana 28.02.2026. godine, geodetska firma **Geo-Monte d.o.o.** iz Podgorice, izvršila je geodetsko snimanje radi izrade geodetske podloge za potrebe projektovanja, na katastarskoj parceli 5050/1, KO Podgorica III, Opština Podgorica. Snimanje detaljnih tačaka je izvršeno totalnom stanicom, dok su poligonske tačke određene GPS metodom, koristeći MONTEPOS mrežu, GPS prijemnikom GS14.
- Katastarska parcela 5050/1 se nalazi u zahvatu DUP-a "**Zabjelo 8, zona h**", - UP H2.11.
- Obradom podataka (koja se vrše na osnovu podataka iz zvanične evidencije katastra nepokretnosti), Geo-Monte d.o.o. konstatuje da se lokacija za građenje nalazi na pomenutoj parceli, kao i da je predmetnoj lokaciji obezbjeđen prilaz sa postojeće saobraćajnice označena kao kat.parcela 4720/1, LN 8494, KO Podgorica III, Magistralni put Podgorica – Nikšić.
- Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnoti na projekat.

Podgorica,
28.02.2026. godine

Geo-Monte d.o.o.
Izvršni direktor:
Uroš Jovanović





LEGENDA	
	Asfalt
	Ivičnjak
	Beton
	Betonska Ograda
	Betonska Cokla
	Žičana Ograda
	Kapija
	Listopadno Drvo
	Palma
	Šahte
	Stub za električne lampe
	Decimetarska mreža
	Poligona tačka
	Izohipse

Poligonska Mreža			
Br. tačke	X	Y	Z
P1	6602455.387	4698247.773	38.909
P2	6602394.383	4698252.910	39.15

Snimio dana: 28.02.2026.god

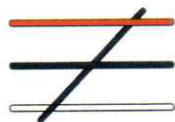
Obradio:

Geo-Monte d.o.o.

Uroš Jovanović

(ovlaštenje br. 07-858/1-20)





UDRUŽENJE TRANSVERZALA
BEOGRAD

Omladinskih brigada 7d
11070 Novi Beograd
Srbija
e-mail: transverzala.rs@gmail.com
www.transverzala.rs



UVERENJE O ETALONIRANJU

Broj predmeta: 250242/2
Datum: 05.11.2025.

Ukupan broj strana: 1

Vrsta merila:	Globalni satelitski navigacioni sistem – GNSS
Vlasnik/korisnik merila:	GEO-MONTE D.O.O., 13. jula bb, zgrada Čelebić, Podgorica, Crna Gora
Datum etaloniranja:	05.11.2025.
Proizvođač i tip merila:	LEICA, GS14
Serijski broj/ Inv. broj:	3127580
Metrološke karakteristike:	- granica greške merenja - horizontalna: $(3+0,5*D, D \text{ u km})$ mm - granica greške merenja - vertikalna: $(5+0,5*D, D \text{ u km})$ mm - granica greške merenja u realnom vremenu - horizontalna: $(8+1*D, D \text{ u km})$ mm - granica greške merenja u realnom vremenu - vertikalna: $(15+1*D, D \text{ u km})$ mm
Mesto etaloniranja	Omladinskih brigada 7d, Novi Beograd
Metode etaloniranja:	- ISO 17123-8:2015
Sledljivost:	- Međunarodni etalon vremena (BIPM) - frekvencijski stabilisani helijum-neonski (He-Ne) laser preko DMDM, (nacionalni etalon dužine)
Rezultati etaloniranja:	- odstupanje dužine od etalonske vrednosti: $(-0,74 \pm 1,6)$ mm
Merna nesigurnost:	- proširena merna nesigurnost položaja tačke (faktor proširenja $k=2$): $U_{x,y} = 14$ mm - proširena merna nesigurnost visinske razlike (faktor proširenja $k=2$): $U_h = 15$ mm Merna nesigurnost iskazana u ovom Uverenju data je kao proširena merna nesigurnost, gde je standardna merna nesigurnost pomnožena faktorom proširenja $k=2$, koji za normalnu raspodelu odgovara verovatnoći obuhvata približno 95% (EA-4/02 M).

METROLOG

Dr Jelena Gučević, dipl. geod. inž.



TEHNIČKI RUKOVODILAC
LABORATORIJE

Dr Siniša Delčev, dipl. geod. inž.

Uverenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće. Ovo uverenje se ne sme reprodukovati, sem u celini, bez odobrenja laboratorije i korisnika. Rezultati merenja odnose se samo na etalonirane predmete.

Kraj uverenja o etaloniranju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 15.08.2024

Broj uverenja: 043/24/01

Ukupan broj strana: 3

Naziv:

Totalna Stanica

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

TS03 5" R500

Identifikacioni broj:

3350077

Datum etaloniranja:

15.08.2024

Korisnik merila:

GEO-MONTE DOO
PODGORICA, 13. jul bb, Zgrada Čelebić

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

Todora Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslova jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506

Datum: 15.08.2024

Broj uverenja: 043/24/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
 adiciona konstanta: $A = 0,00037 \text{ m}$
 multiplikaciona konstanta: $M = -6,87 \text{ E-07}$
 Ugao:
 $i = 3,38''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadne osovine)
 $c = 4,83''$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

Dužina:
 $U = (1.0 + 1.5 \cdot 10^{-6}) \cdot L \text{ mm}$, (L u mm)
 Ugao:
 u horizontalnoj ravni: $u = 0,43''$ $U = 0,86''$
 u vertikalnoj ravni: $u = 0,34''$ $U = 0,68''$
 Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata $k=2$, ($U=2u$).

Metrološka sledivost:

Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;
 Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 01092022 od 01.09.2022. godine;

Kraj uverenja o etaloniranju.



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEO-MONTE" DOO PODGORICA

*Ul. 13.jul bb- zgrada Čelebić, Podgorica
dana 17.03.2023. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/23-4025/2
Datum,27.03.2023.g.



**DIREKTOR
Koča Đurišić**

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 01.03.2026 20:43

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 01.03.2026 20:43

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 3298 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
5049/1	1	50 37	23.08.2023	ZABJELO	Pomoćna zgrada KUPOVINA	46	0.00
5049/1		50 37	27.03.2025	ZABJELO	Livada 2. klase KUPOVINA	231	1.52
5049/2	1	50 37	23.08.2023	ZABJELO	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	87	0.00
5049/2		50 37	27.03.2025	ZABJELO	Dvorište KUPOVINA	370	0.00
5049/2		50 37	23.08.2023	ZABJELO	Livada 2. klase KUPOVINA	3	0.02
5049/3		50 37	27.03.2025	ZABJELO	Livada 2. klase KUPOVINA	68	0.45
5049/4		50 37	27.03.2025	ZABJELO	Dvorište KUPOVINA	130	0.00
5050/1	1	50 37	23.08.2023	ZABJELO	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	95	0.00
5050/1		50 37	27.03.2025	ZABJELO	Livada 2. klase KUPOVINA	126	0.83
5050/1		50 37	23.08.2023	ZABJELO	Dvorište KUPOVINA	500	0.00
5050/3		50 37	27.03.2025	ZABJELO	Livada 2. klase KUPOVINA	210	1.39

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	JOVANOVIĆ RADOMIR STANKA *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5049/1	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	979	PRIZEMNA ZGRADA 46	Svojina 1/1 JOVANOVIĆ RADOMIR STANKA *
5049/2	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	974	PRIZEMNA ZGRADA 87	
5049/2	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	1	Prizemlje 63	Svojina 1/1 JOVANOVIĆ RADOMIR STANKA *
5050/1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	994	JEDNOSPRAATNA ZGRADA 95	
5050/1	1	Poslovni prostor porodične zgrade KUPOVINA Jednosoban stan	1	Prizemlje 68	Svojina 1/1 JOVANOVIĆ RADOMIR STANKA *
5050/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	2	Prvi sprat 95	Svojina 1/1 JOVANOVIĆ RADOMIR STANKA *
5050/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	3	Potkrovlje-mansarda 95	Svojina 1/1 JOVANOVIĆ RADOMIR STANKA *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
5049/1	0		2	Livada 2. klase	17.10.2023	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD 266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5049/1	1		2	Pomoćna zgrada	17.10.2023	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD 266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5049/2	0		2	Livada 2. klase	17.10.2023	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD. HIPOTEKARNI

						DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD 266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5049/2	0		2	Dvorište	17.10.2023	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD 266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5049/2	1	1	2	Stambeni prostor	17.10.2023	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD 266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5049/2	1		2	Porodična stambena zgrada	17.10.2023	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD 266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5049/3	0		1	Livada 2. klase	27.03.2025	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD 266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5049/4	0		1	Dvorište	27.03.2025	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD 266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5050/1	0		2	Livada 2. klase	17.10.2023	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD 266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

5050/1	0		2	Dvorište	17.10.2023	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD 266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5050/1	1	1	2	Poslovni prostor porodične zgrade	17.10.2023	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD 266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5050/1	1	2	2	Stambeni prostor	17.10.2023	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD 266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5050/1	1	3	2	Stambeni prostor	17.10.2023	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD 266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5050/1	1		2	Porodična stambena zgrada	17.10.2023	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD 266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5050/3	0		1	Livada 2. klase	27.03.2025	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD 266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

PROJEKTNI ZADATAK

OBJEKAT:	POSLOVNI OBJEKAT
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE SA UREĐENJEM TERENA
LOKACIJA:	UP H2.11, DUP Zabjelo 8, KP 5050/1, LN 3298, KO Podgorica III
INVESTITOR:	STANKA JOVANOVIĆ
PROJEKTANT:	BOR BIRO d.o.o. Podgorica

Zadatak projektanta je izrada **Idejnog rješenja i Glavnog projekta arhitekture sa uređenjem terena**, u svemu prema pribavljenim Urbanističko tehničkim uslovima, važećim tehničkim propisima, normativima i usvojenim rješenjem od strane investitora Žarka Lacmanovića.

LOKACIJA

Lokacija je na UP H2.11, DUP Zabjelo 8, KP 5050/1, LN 3298, KO Podgorica III, u Podgorici.

Površina katastarske parcele je 721 m².

Površina urbanističke parcele je 721 m².

Prema postojećem stanju, na predmetnoj parceli postoji objekat koji će se ukloniti, za što će se elaborati i ostala dokumentacija prilagati uz glavni projekat.

FUNKCIJA

Na predmetnoj lokaciji predvidjeti poslovni objekat u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-2291 od 25.01.2024. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, opština Podgorica, spratnosti P.

Na prizemlju je organizovana tehnološka linija za tehnički pregled putničkih i teretnih vozila najveće dozvoljene mase do 3500kg. Uz tehnološku liniju je organizovan prostor za administraciju i prijem stranaka, kao i sve ostalo što je potrebno za nesmetan rad objekta. Dimenzije tehnološke linije su određene i odrađene u skladu sa pravilnikom o bližim uslovima koje moraju da ispunjavaju stanice za tehnički pregled vozila (član 253 stav 7 Zakona o bezbjednosti saobraćaja na putevima („Službeni list CG”, broj 33/12)).

Uređenje terena prilagoditi potrebi zelenim površinama kao i prostoru za parkiranje vozila.

FORMA

Projektovati objekat sa krovom na dvije vode sa olucima sakrivenim iza atike. Na obradama fasada koristiti moderne i trajne materijale, sendvič paneli i slično.

Predvidjeti veće fasadne otvore, po mogućnosti klizni sistem.

Svi materijali koji se koriste i za unutrašnju i spoljašnu obradu moraju zadovoljiti parametre arhitektonske fizike. Zidove, podove, plafone, krovove i bravarske elemente predvidjeti od kvalitetnih i trajnih materijala sa potrebnim hidroizolacionim i termičkim karakteristikama, sve u skladu sa podnebljem.

KONSTRUKCIJA

Kod formiranja konstruktivnog sistema za prijem i prenos gravitacionog opterećenja usvojiti optimalno rješenje koje je u saglasnosti sa pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim uslovima.

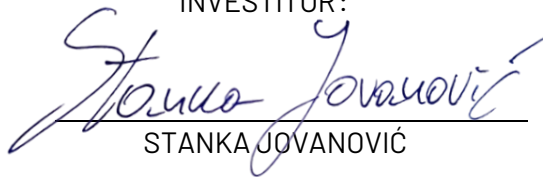
Sva opterećenja objekta prenijeti na tlo preko odgovarajućh konstruktivnih elemenata.

Svi ukopani betonski i armirano betonski elementi moraju se projektovati od vodonepropusnog betona koji sadrži aditive predviđene za ovu svrhu.

INSTALACIJE

Predvidjeti sve potrebne elektro, hidrotehničke i termotehničke instalacije koje će biti detaljno razrađene na nivou Glavnog projekta uz poštovanje uslova predviđenih od strane nadležnih institucija uz međusobnu usaglašenost.

INVESTITOR:



STANKA JOVANOVIĆ

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT:	POSLOVNI OBJEKAT
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE SA UREĐENJEM TERENA
LOKACIJA:	UP H2.11, DUP Zabjelo 8, KP 5050/1, LN 3298, KO Podgorica III
INVESTITOR:	STANKA JOVANOVIĆ
PROJEKTANT:	BOR BIRO d.o.o. Podgorica

1. LOKACIJA I PARAMETRI

Lokacija je na UP H2.11, DUP Zabjelo 8, KP 5050/1, LN 3298, KO Podgorica III, u Podgorici.

Površina urbanističke parcele je **721 m²**.

Prema postojećem stanju, na predmetnoj parceli se nalazi porodična stambena zgrada površine 95m² u osnovi, spratnosti P+1+Pk..

Lokaciji se pristupa preko postojećeg asfaltiranog puta. Prirodni zatečeni teren je ravan.

Poslovni objekat je projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-2291 od 25.01.2024. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, opština Podgorica.

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći i u okvirima zadatih građevinskih linija. Zadati parametri izgrađenosti, zauzetosti, spratnosti su ispoštovani za ovaj tip objekta.

URBANISTIČKI PARAMETRI			
Broj katastarske/urbanističke parcele	UP H2.11, DUP Zabjelo 8, KP 5050/1, LN 3298, KO Podgorica III		
Površina ukupne urbanističke parcele:	721 m ²		
Indeks dozvoljene zauzetosti:	0,70	0,21	Indeks ostvarene zauzetosti:
Dozvoljena zauzetost:	504,70 m ²	153,75 m ²	Ostvarena zauzetost:
Indeks dozvoljene izgrađenosti:	2,00	0,21	Indeks ostvarene izgrađenosti:
Dozvoljena izgrađenost (maks. bruto površina):	1442 m ²	153,75 m ²	Ostvarena izgrađenost (bruto površina):
Dozvoljena spratnost objekta:	P+3	P	Ostvarena spratnost:

PARAMETRI OBJEKTA	
Ostvarena spratnost	P
Ostvarena zauzetost	153,75 m ²
Ostvarena bruto površina prizemlja	153,75 m ²
Ukupna bruto površina objekta	153,75 m²

2. FORMA I FUNKCIJA

Na predmetnoj lokaciji projektovan je poslovni objekat, spratnosti P.

Predviđen je objekat sa krovom na dvije vode. Na obradama fasada kotistiti moderne i trajne materijale, kao što su sendvič panel, metal i slično.

Na prizemlju je organizovana tehnološka linija za tehnički pregled putničkih i teretnih vozila najveće dozvoljene mase do 3500kg. Uz tehnološku liniju je organizovan prostor za administraciju i prijem stranaka, kao i sve ostalo što je potrebno za nesmetan rad objekta. Dimenzije tehnološke linije su određene i odrađene u skladu sa pravilnikom o bližim uslovima koje moraju da ispunjavaju stanice za tehnički pregled vozila (član 253 stav 7 Zakona o bezbjednosti saobraćaja na putevima („Službeni list CG”, broj 33/12)).

Uređenje terena je prilagođeno potrebnim zelenim površinama kao i prostoru za parkiranje vozila. Ukupan predviđeni broj parking mjesta je dva.

Objekat je sljedećih sadržaja i površina:

LEGENDA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			
Naziv prostorije		P (m ²)	O (m)
1	Trijem	10,98	18,43
2	Kancelarija za prijem	22,85	20,84
3	Hodnik	7,24	15,54
4	Toaleti	4,48	9,20
5	Kantina za zaposlene	7,03	10,79
6	Kancelarija 1	8,89	11,96
7	Kancelarija 2	8,29	14,21
8	Tehnička prostorija	3,23	7,20
9	Tehnološka linija	63,91	37,40
		136,90 m²	

3. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

SPOLJNI ZIDOWI

Projektovan je jedan tip spoljnih zidova:

- fasadni zidovi sa završnom obradom od fasadnog zidnog sendvič panela;

Fasadni zidovi su projektovani od fasadnog panela d=8 cm, sa termoizolacijom debljine d=8 cm ..

Sa unutrašnje strane, fasadni zidovi su naslonjeni na čeličnu konstrukciju na koju je na podkonstrukciji montirana gips ploča.

UNUTRAŠNJI ZIDOWI

Projektovana su tri osnovna tipa unutrašnjih (pregradnih) zidova:

- gipsani pregradni zidovi u prostorijama sa standardnom vlažnošću;
- gipsani pregradni zidovi u prostorijama sa povećanom vlažnošću;

Gipsani pregradni zidovi su projektovani u debljini d=10 cm, od duplih gips-kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji sa odgovarajućom ispunom od mineralne vune.

Prema prostorijama sa povećanom vlažnošću, zidovi su predviđeni od vlagootpornih gips-kartonskih ploča. Gipsani zidovi su završno gletovani i obojeni kvalitetnim enterijerskim premazima ili obloženi pločicama.

PODOVI

Projektovani su podovi obrađeni pločicama na ljepilu, odnosno odgovarajućem cementnom estrihu.

Podna ploča prizemlja je armirano-betonska ploča debljine d=10 cm, sa odgovarajućim slojem hidroizolacije, termoizolacije, cementnog estriha i završnom obradom od pločica na ljepilu.

Noseći elementi u okviru tavanice prizemlja je monolitna armirano-betonska ploča, debljine d=14 cm, sa odgovarajućim slojem termoizolacije.

PLAFONI

Projektovana su dva tipa plafona koji su završno gletovani i obojeni enterijerskim premazima:

- spuštteni plafoni od jednostrukih gips-kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji;
- malterisani plafoni.

KROV

Krov na objektu je projektovan kao krov na više voda, drveni krov u završnici obložen crnim glaziranim crijepom sa odgovarajućim slojevima.

Streha krova je nadovezana na krovnu konstrukciju sa obradjenim krajevima u kojima će biti skriveni oluci o kojima će se više detalja obraditi u sklopu glavnog projekta.

Nagib krova je 22°.

IZOLACIJA

Hidroizolacija je predviđena u podovima na tlu i mokrim čvorovima, kao i na temeljima i krovu. Termoizolacija je predviđena u podu, na tavanici, kao i na fasadnim zidovima.

FASADNI OTVORI

Svi fasadni otvori su predviđeni od ALU profila sa termo prekidom i ispunom od troslojnog stakla u antracit boji.

3.1. MATERIJALIZACIJA – UREĐENJE TERENA

Prilazna je projektovan sa oblogom od kamenih kocki, dok su sve trotoarske površine predviđene od rezanih kamenih ploča.

4. KONSTRUKCIJA

Kod formiranja konstruktivnog sistema za prijem i prenos gravitacionog opterećenja usvojeno je optimalno rješenje koje je u saglasnosti sa pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim uslovima.

Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko odgovarajućih konstruktivnih elemenata, čeličnih profila i rešetki koji se naslanjaju na betonsku podnu ploču koja je fundirana na betonskim temeljnim trakama.

Svi ukopani betonski i armirano betonski elementi su projektovani od vodonepropusnog betona koji sadrži aditive predviđene za ovu svrhu.

5. INSTALACIJE

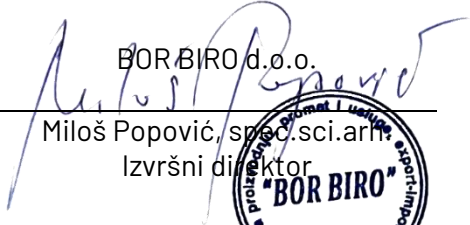
Objekat će biti opremljen svim potrebnim elektrotehničkim, hidrotehničkim i termotehničkim instalacijama.

Sistemi instalacija će biti detaljno obrađeni na nivou Glavnih projekata instalacija.

6. MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Projektovano rješenje je rađeno u skladu sa odlikama održive i ekološke arhitekture. Radi racionalnog korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta se vodilo računa o primjeni mjera energetske efikasnosti kao i upotrebi materijala koji će uticati na smanjenje potrošnje energije.

BOR BIRO d.o.o.
Miloš Popović, spec. sci. arh.
Izvršni direktor



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

APROKSIMATIVNA PROCJENA INVESTICIJE

Aproksimativna procjena investicije obuhvata:

- Građevinsko-zanatske radove
- Instalaterske radove (električne, hidrotehničke, mašinske instalacije).

ETAŽA	POVRŠINA	IZNOS PO m ²	UKUPNO:
PRIZEMLJE	153,75 m ²	1200,00 €	184.500,00 €
UKUPNO:			184.500,00 €

BOR BIRO d.o.o.

Miloš Popović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor





NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvrtnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

LEGENDA MATERIJALA I ELEMENATA

ARMIRANI BETON

GITER BLOK

URBANISTIČKI PARAMETRI			
Broj katastarske/urbanističke parcele:	KP 5050/1, UP H2.11, KO Podgorica III, DUP Zabjelo 8, LN 3298, Opština Podgorica		
Površina katastarske parcele:	721m ²		
Indeks dozvoljene zauzetosti:	0,7	0,21	Indeks ostvarene zauzetosti:
Dozvoljena zauzetost:	504,70 m ²	153,75 m ²	Ostvarena zauzetost:
Indeks dozvoljene izgrađenosti:	2,00	0,21	Indeks ostvarene izgrađenosti:
Dozvoljena izgrađenost (maks. bruto površina):	1442 m ²	153,75 m ²	Ostvarena izgrađenost (bruto površina):
Dozvoljena spratnost objekta:	P+3	P	Ostvarena spratnost objekta:

Projekant:
BOR BIRO d.o.o.
Ulica Zarka Zrenjanina, br.2,
Podgorica (MNE)

BOR
B I R O

Investitor:
Jovanović Stanka

Objekat:
Poslovni objekat

Lokacija:
KP 5050/1, UP H2.11, KO Podgorica III, DUP Zabjelo 8, LN 3298, Opština Podgorica

Autor projekta:
Miloš Popović, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Voditelj projekta:
Miloš Popović, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
**ARHITEKTONSKI PROJEKT
SA UREĐENJEM TERENA**

Razmjera:
1:50, 1:250

Odgovorni projektant:
Miloš Popović, spec.sci.arh.

Prilog:
ŠIRA SITUACIJA

Br. priloga:
02

Saradnici:
Anja Popović, spec.sci.arh.

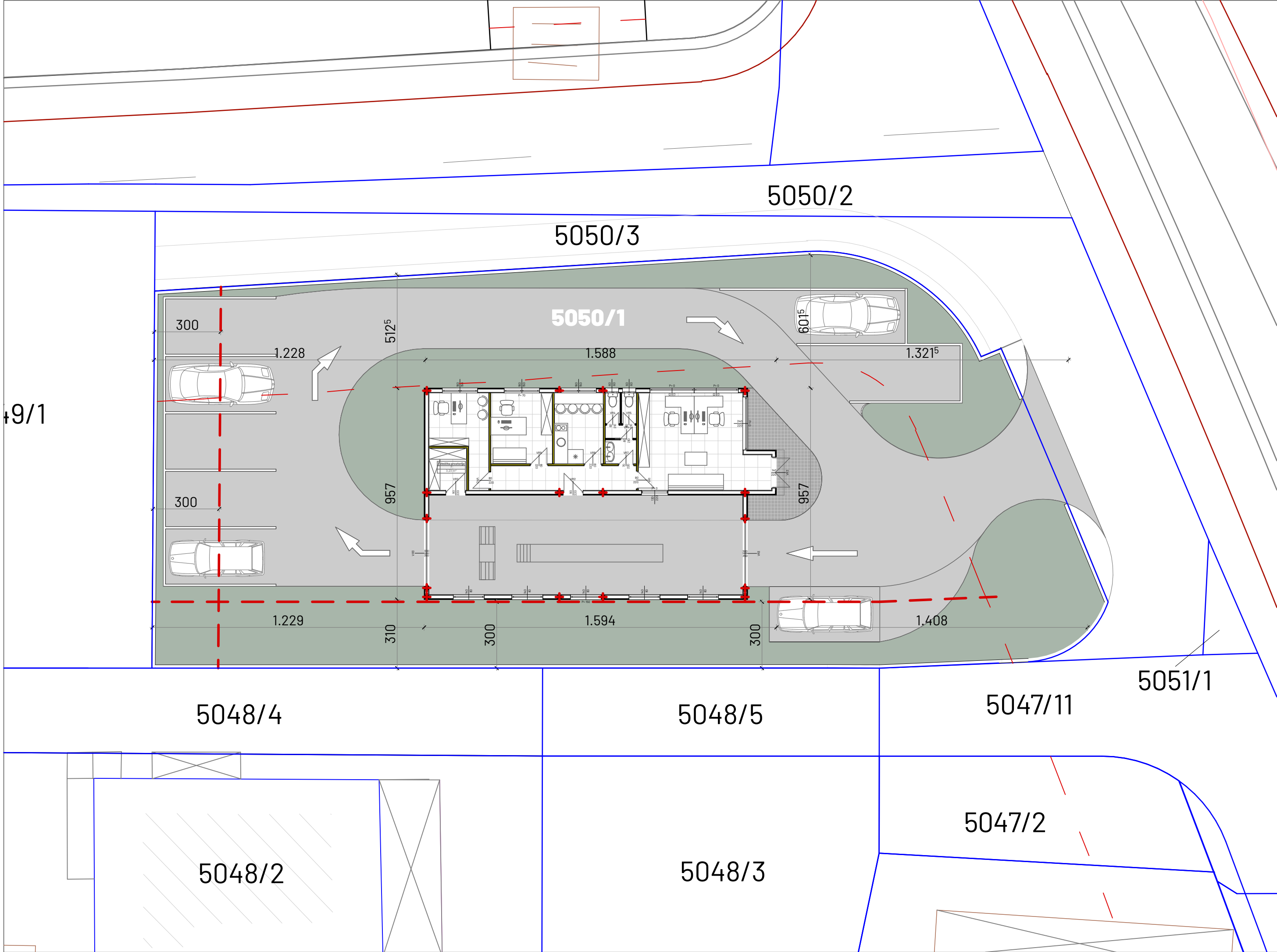
Br. strane:

Datum izrade:
Mart 2026.

M.P.

Datum revizije:

M.P. revizije



NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

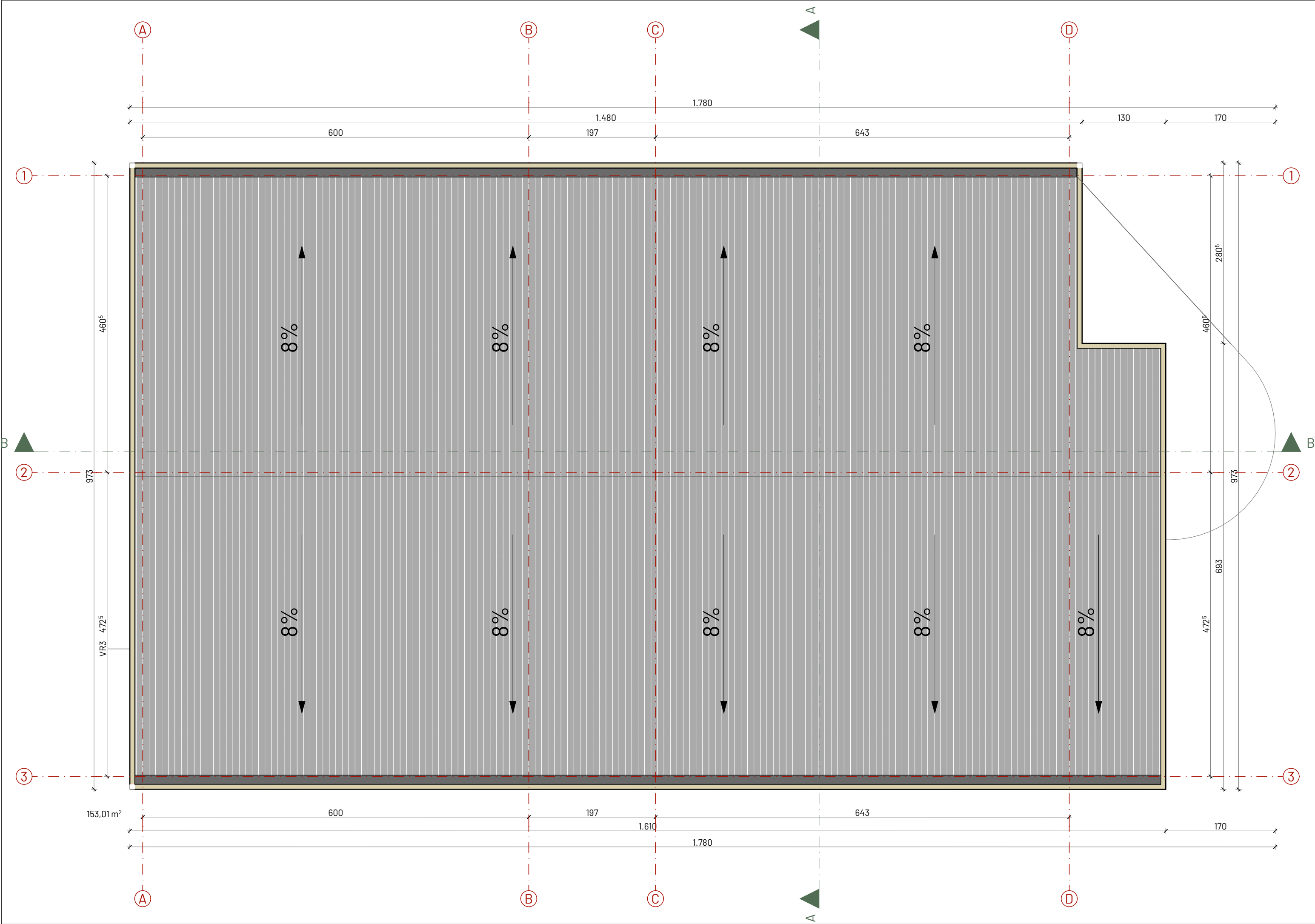
LEGENDA MATERIJALA I ELEMENATA

- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- ESTRIH
- LAKO-ARMIRANI BETON
- MALTER
- TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
- TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
- TERMOIZOLACIJA - VUNA
- NABIJENI ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA
- PRIRODNO TLO
- ZIDANI KAMEN
- LIJEPLJENI KAMEN
- DRVENI ELEMENTI
- GIPS-KARTONSKA PLOČA
- GIPS-VLAGOOTPORNA PLOČA
- UREĐENA ZELENA POVRŠINA
- ASFALTNA POVRŠINA
- KAMENE PLOČE - TROTOARI
- KAMENE KOCKE - PARKING
- HIDROIZOLACIJA
- PVC / PAROPROPUSNE FOLIJE

+0.10+244.85 RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA OBLIGE OD KONST.
+0.00+244.75 RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE

- 40° NAGIB RAVNI
- KATASTARSKA/URBANISTIČKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

Projektant:		Investitor:			
BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)		BOR B I R O		Jovanović Stanka	
Objekat:		Lokacija:			
Poslovni objekat		KP 5050/1, UP H2.11, KO Podgorica III, DUP Zabjelo 8, LN 3298, Opština Podgorica			
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:			
Miloš Popović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:	
Miloš Popović, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA		1:51,05, 1:150	
Odgovorni projektant:		Prilog:		Br. priloga:	
Miloš Popović, spec.sci.arh.		UŽA SITUACIJA		03	
Saradnici:				Br. strane:	
Anja Popović, spec.sci.arh.					
Datum izrade:		Datum revizije:		M.P. revizije	
Mart 2026.					



NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

LEGENDA MATERIJALA I ELEMENATA

- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- ESTRIH
- LAKO-ARMIRANI BETON
- MALTER
- TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
- TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
- TERMOIZOLACIJA - VUNA
- NABIJENI ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA
- PRIRODNO TLO
- ZIDANI KAMEN
- LIJEPLJENI KAMEN
- DRVENI ELEMENTI
- GIPS-KARTONSKA PLOČA
- GIPS-VLAGOOTPORN PLOČA
- UREĐENA ZELENA POVRŠINA
- ASFALTNA POVRŠINA
- KAMENE PLOČE - TROTOARI
- KAMENE KOČKE - PARKING
- HIDROIZOLACIJA
- PVC / PAROPROPUSNE FOLIJE

±0.10+244.85 RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA OBLOGE OD KONST.
±0.00+244.75 RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE

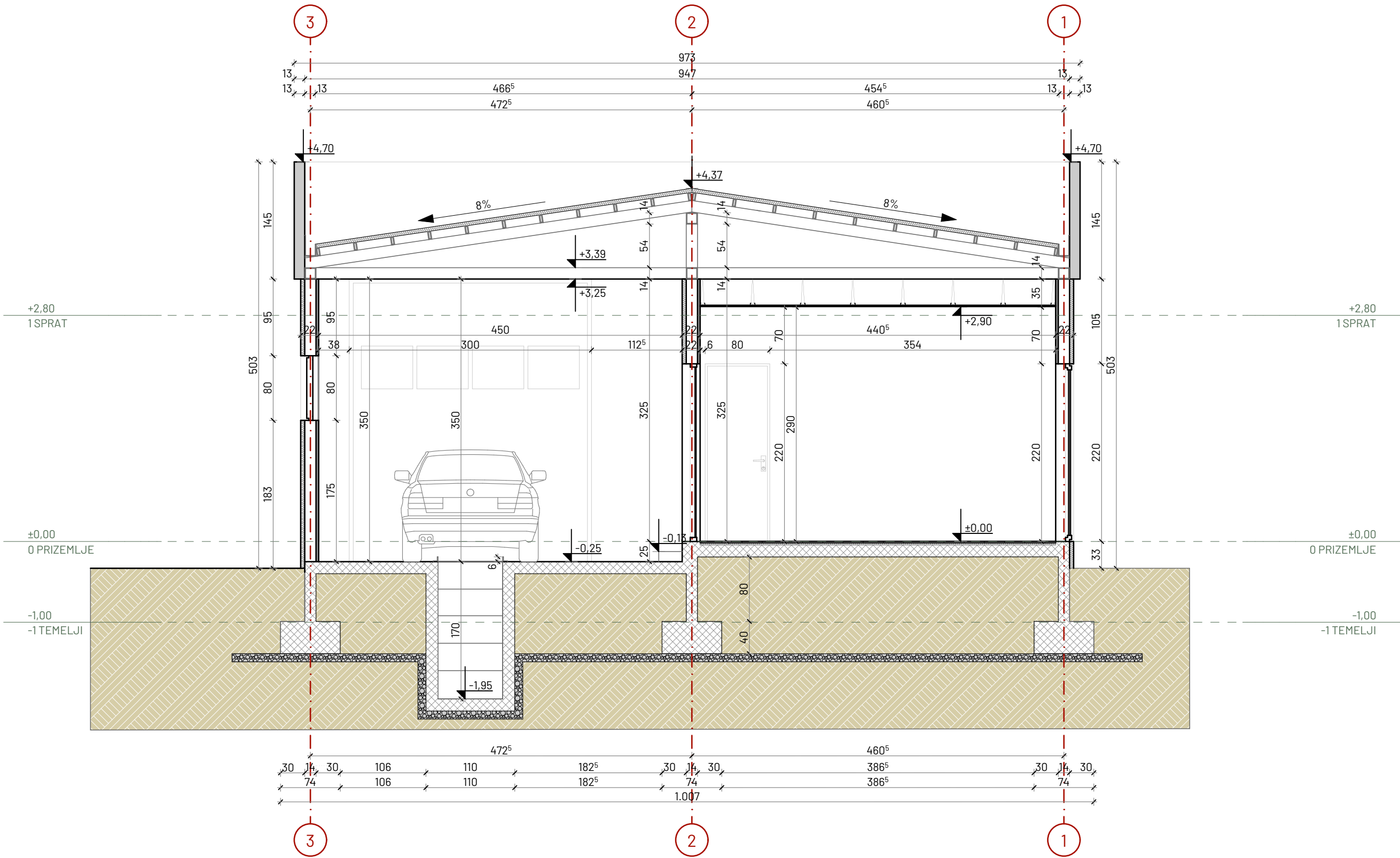
40° NAGIB RAVNI

KATASTARSKA/URBANISTIČKA PARCELA

GRAĐEVINSKA LINIJA

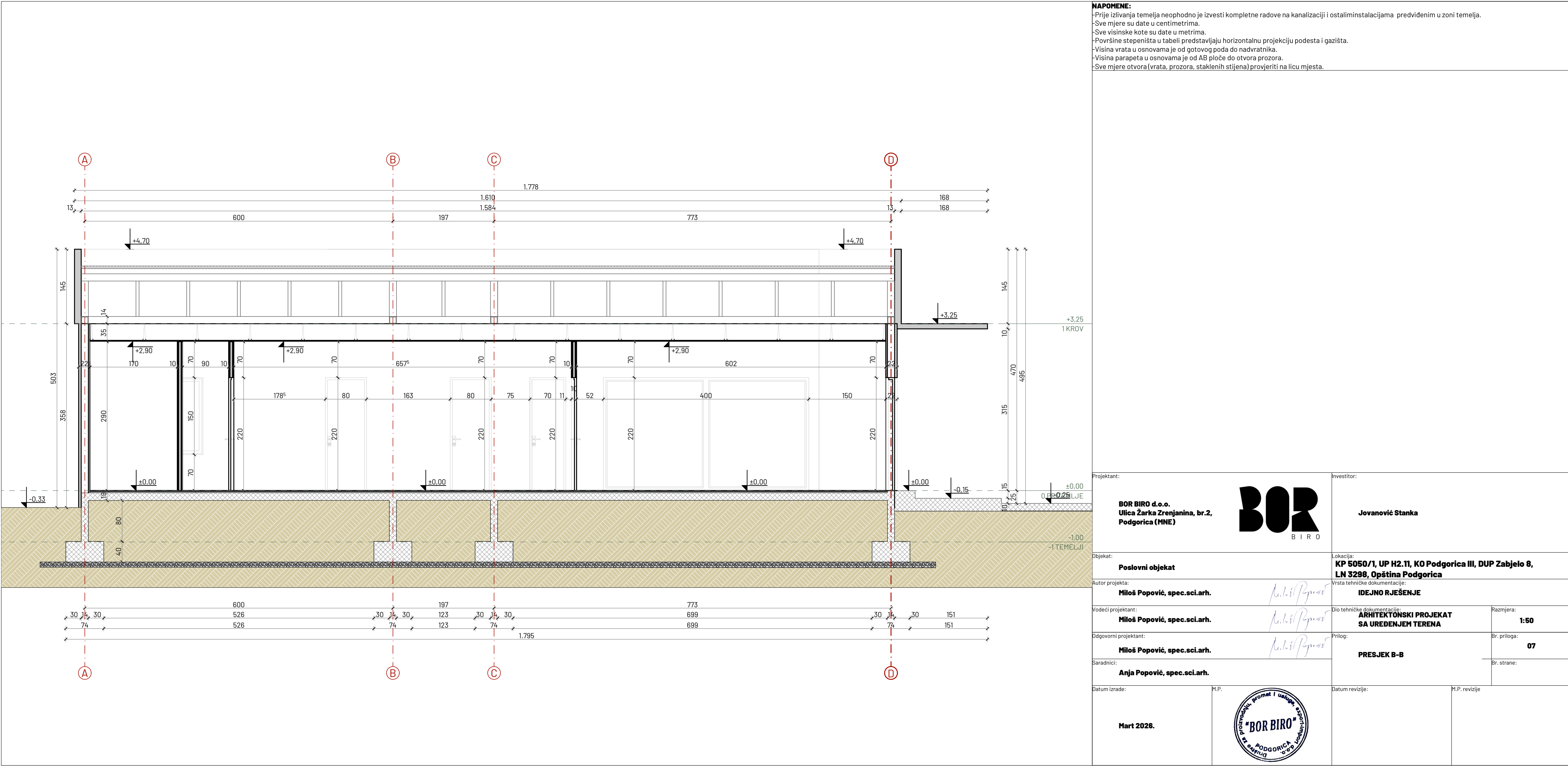
SZ1 SPOLJAŠNJI ZID
UZ1 UNUTRAŠNJI ZID
GZ1 GIPSANI ZID
ZT1 ZID UREĐENJA TERENA
PU1 POD UREĐENJA TERENA
PD1 POD
PL1 PLAFON
K1 KROV
OV1 OLUČNA VERTIKALA
OH1 OLUČNA HORIZNTALA

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) BOR B I R O		Investitor: Jovanović Stanka	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: KP 5050/1, UP H2.11, KO Podgorica III, DUP Zabjelo 8, LN 3298, Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	Razmjera: 1:87,93, 1:50
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 05
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.		Br. strane:	
Datum izrade: Mart 2026.	M.P. "BOR BIRO" Društvo za arhitektonski projektiranje i usluge	Datum revizije:	M.P. revizije



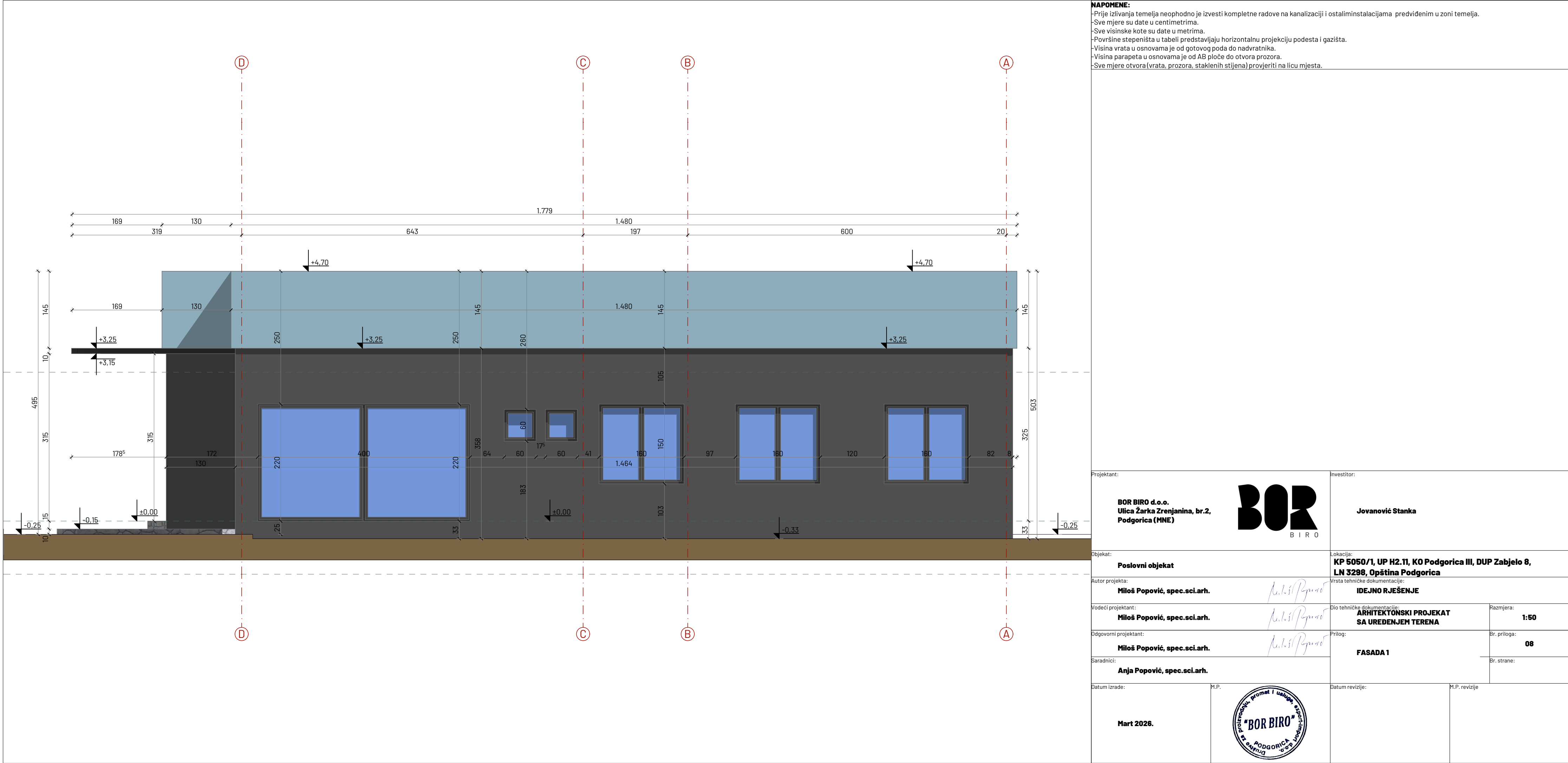
- NAPOMENE:**
- Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
 - Sve mjere su date u centimetrima.
 - Sve visinske kote su date u metrima.
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
 - Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
 - Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
 - Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)				Investitor: Jovanović Stanka	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: KP 5050/1, UP H2.11, KO Podgorica III, DUP Zabjelo 8, LN 3298, Opština Podgorica			
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA		Razmjera: 1:50	
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Prilog: PRESJEK A-A		Br. priloga: 06	
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.				Br. strane:	
Datum izrade: Mart 2026.		M.P. 		Datum revizije:	
				M.P. revizije	



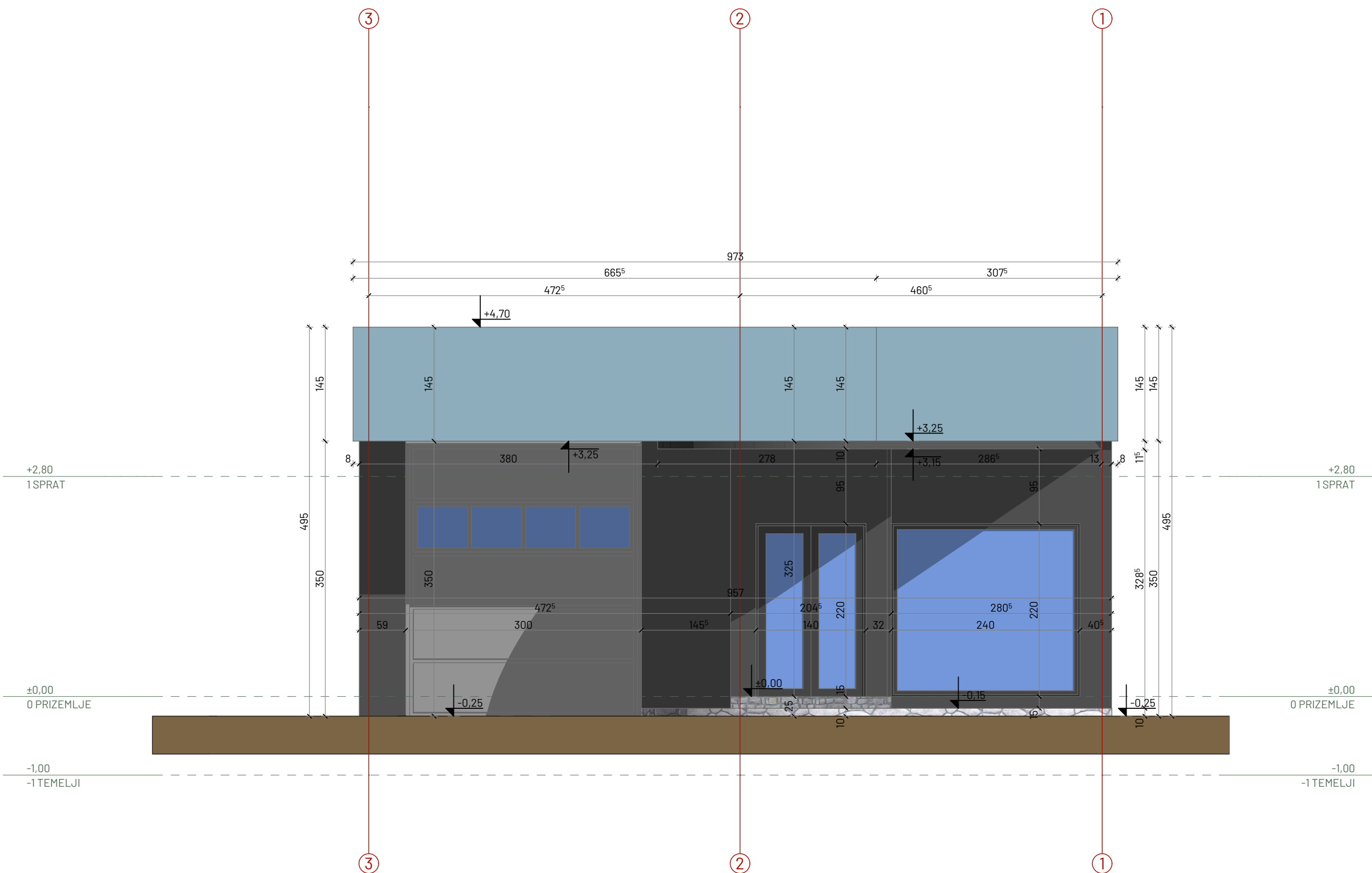
NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)		Investitor: Jovanović Stanka	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: KP 5050/1, UP H2.11, KO Podgorica III, DUP Zabjelo 8, LN 3298, Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Prilog: PRESJEK B-B	Br. priloga: 07
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.			Br. strane:
Datum izrade: Mart 2026.	M.P. 	Datum revizije:	M.P. revizije



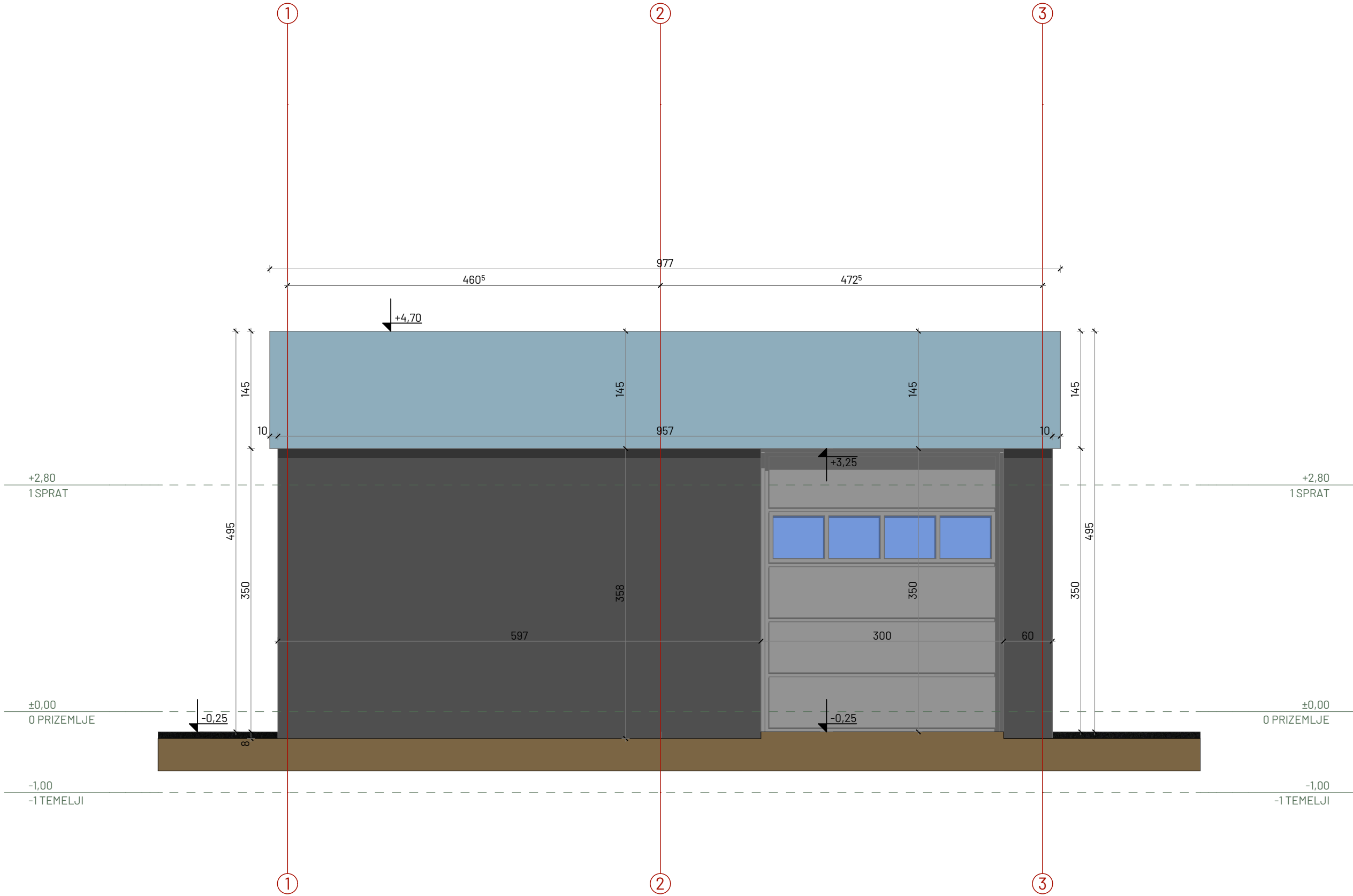
NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

Projektant:		Investitor:	
BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) BOR B I R O		Jovanović Stanka	
Objekat:		Lokacija:	
Poslovni objekat		KP 5050/1, UP H2.11, KO Podgorica III, DUP Zabjelo 8, LN 3298, Opština Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Popović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Miloš Popović, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Odgovorni projektant:		Prilog:	
Miloš Popović, spec.sci.arh.		FASADA 1	
Saradnici:		Br. priloga:	
Anja Popović, spec.sci.arh.		08	
Datum izrade:		Datum revizije:	
Mart 2026.		M.P. revizije	



NAPOMENE:

- Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Sve mjere su date u centimetrima.
- Sve visinske kote su date u metrima.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
- Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
- Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

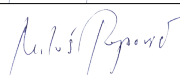
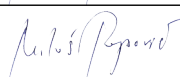


NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)				Investitor: Jovanović Stanka	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: KP 5050/1, UP H2.11, KO Podgorica III, DUP Zabjelo 8, LN 3298, Opština Podgorica			
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA		Razmjera: 1:50	
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Prilog: FASADA 4		Br. priloga: 11	
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.				Br. strane:	
Datum izrade: Mart 2026.				Datum revizije:	
				M.P. revizije	



NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)				Investitor: Jovanović Stanka	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: KP 5050/1, UP H2.11, KO Podgorica III, DUP Zabjelo 8, LN 3298, Opština Podgorica			
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.		 IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		 Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA		Razmjera:	
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		 Prilog: 3D PRIKAZ		Br. priloga: 12	
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.				Br. strane:	
Datum izrade: Mart 2026.		M.P. 		Datum revizije: <	



NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostaliminstalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

Projektant:		Investitor:	
BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) BOR B I R O		Jovanović Stanka	
Objekat:		Lokacija:	
Poslovni objekat		KP 5050/1, UP H2.11, KO Podgorica III, DUP Zabjelo 8, LN 3298, Opština Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Popović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Miloš Popović, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Odgovorni projektant:		Prilog:	
Miloš Popović, spec.sci.arh.		3D PRIKAZ	
Saradnici:		Br. priloga:	
Anja Popović, spec.sci.arh.		12	
		Br. strane:	
Datum izrade:		Datum revizije:	
Mart 2026.		M.P. revizije	
M.P.			

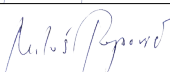
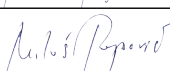


NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)				Investitor: Jovanović Stanka	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: KP 5050/1, UP H2.11, KO Podgorica III, DUP Zabjelo 8, LN 3298, Opština Podgorica			
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA		Razmjera:	
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ		Br. priloga: 12	
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.				Br. strane:	
Datum izrade: Mart 2026.				Datum revizije:	
				M.P. revizije	



NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostaliminstalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)				Investitor: Jovanović Stanka		
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: KP 5050/1, UP H2.11, KO Podgorica III, DUP Zabjelo 8, LN 3298, Opština Podgorica				
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.				IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA		Razmjera:
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.				Prilog: 3D PRIKAZ		Br. priloga: 12
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.						Br. strane:
Datum izrade: Mart 2026.				Datum revizije:		M.P. revizije



NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

Projektant:		Investitor:	
BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) BOR B I R O		Jovanović Stanka	
Objekat:		Lokacija:	
Poslovni objekat		KP 5050/1, UP H2.11, KO Podgorica III, DUP Zabjelo 8, LN 3298, Opština Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Popović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Miloš Popović, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Odgovorni projektant:		Prilog:	Br. priloga:
Miloš Popović, spec.sci.arh.		3D PRIKAZ	12
Saradnici:		Br. strane:	
Anja Popović, spec.sci.arh.			
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P. revizije
Mart 2026.			