

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

Blagoje Konatar

OBJEKAT²

PORODICNA STAMBENA ZGRADA SA POSLOVANJEM U PRIZEMLJU

LOKACIJA³

NA K.P. 4447/232 KO PODGORICA II, UP192 I K.P. 4447/233 KO
PODGORICA II, UP193, ZONA C, U ZAHVATU DUP „ZAGORIČ 5“ U PODGORICI

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵

Vladimir Ivanović

PROJEKTANT⁶

IN ARH DOO Zlatica bb, Podgorica

ODGOVORNO LICE⁷

Vladimir Ivanović

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Vladimir Ivanović

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Vladimir Ivanović

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

Nevena Ivanović

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹

Blagoje Konatar

OBJEKAT²

PORODICNA STAMBENA ZGRADA SA POSLOVANJEM U PRIZEMLJU

LOKACIJA³

NA K.P. 4447/232 KO PODGORICA II, UP192 I K.P. 4447/233 KO
PODGORICA II, UP193, ZONA C, U ZAHVATU DUP „ZAGORIĆ 5“ U PODGORICI

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵

Vladimir Ivanović

PROJEKTANT⁶

IN ARH DOO Zlatica bb, Podgorica

ODGOVORNO LICE⁷

Vladimir Ivanović

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Vladimir Ivanović

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

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- 1.2. Podaci o projektantu
- 1.3. Licenca projektanta
- 1.4. Licenca ovlašćenog inženjera
- 1.5. Potvrda o članstvu u strukovnoj komori
- 1.6. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.7. Urbanističko - tehnički uslovi
- 1.8. List nepokretnosti
- 1.9. Elaborat parcelacije po DUP-u

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Projektni zadatak
- 2.2. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0.0 GEODETSKA PODLOGA

0.1 ŠIRA SITUACIJA

0.2 SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

0.3 SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA

1.1 OSNOVA PRIZEMLJA

1.2 OSNOVA SPRATA

1.3 OSNOVA KROVA

2.1 PRESJEK 1-1, PRESJEK 3-3

2.2 PRESJEK 2-2

3.1 FASADA SJEVEROZAPAD

3.2 FASADA JUGOZAPAD

3.3 FASADA JUGOISTOK

3.4 FASADA SJEVEROISTOK

4.1 3D 1

4.2 3D 2

4.3 3D 3

4.4 3D 4

4.5 3D 5

4.6 3D 6

4.7 3D 7

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovor o izradi tehničke dokumentacije

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

Blagoje Konatar, iz Podgorice, (u daljem tekstu naručilac)

i

"IN ARH" D.O.O. Podgorica, PIB: 03691462, kojeg zastupa izvršni direktor Nevena Ivanović (u daljem tekstu Projektant)

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Glavnog projekta **porodične stambene zgrade na k.p. 4447/232 KO Podgorica II, UP192, zona C, u zahvatu DUP „Zagorič 5“ u Podgorici i na k.p. 4447/233 KO Podgorica II, UP193, zona C, u zahvatu DUP „Zagorič 5“ u Podgorici.**

Član 2.

Ugovorene strane su saglasne da će poslovna saradnja biti zasnovana na međusobnom uvažavanju, kulturi komunikacije uz poštovanje profesionalnih interesa ugovorenih strana.

Član 3.

Naručilac se obavezuje da će izvršiocu obezbijediti neophodne podloge i uslove za projektovanje kao što su:

- Urbanističko tehnički uslovi
- Uslovi priključenja
- Geodetska podloga izrađena od strane licenciranog društva
- Projektni zadatak
- Nesmetan pristup predmetnoj lokaciji
- Druge neophodne podatke za kojima se može ukazati potreba tokom izrade dokumentacije

Član 4.

Cijena izrade projektne dokumentacije definisana je posebnim aneksom ugovora i usklađena je sa prihvaćenom ponudom.

Član 5.

Projektant se obavezuje da će tehničku dokumentaciju iz ovog ugovora odraditi za najviše 100 dana od uplate avansa i obezbijeđenih podloga za projektovanje.

Rokovi iz prethodnog stava mogu biti produženi u slučaju vanrednih okolnosti, neblagovremenih promjena projektnog zadatka od strane Naručioca ili na osnovu saglasnosti ugovorenih strana.

Član 6.

Tehnička dokumentacija iz ovog ugovora se izrađuje u jednom digitalnom primjerku.

Član 7.

Projektant se obavezuje da će tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izraditi u skladu sa Zakonom, normativima, pavičnicima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije za vrstu objekta koji je predmet ugovora.

Član 8.

Autorsko pravo na cjelokupnu tehničku dokumentaciju koja je predmet ovog ugovora pripada projektantu.

Predmetna tehnička dokumentacija može se koristiti samo za izgradnju objekta iz člana 1 ovog ugovora i ne može se bez saglasnosti projektanta koristiti za tehničku dokumentaciju drugog objekta.

Član 9.

Ovaj ugovor može biti raskinut sporazumno ili na zahtjev jedne strane.

Član 10.

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Osnovni sud u Podgorici.

Član 11.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

UGOVORENE STRANE:

Za Naručioca:

Blagoje Konatar

Blagoje Konatar

Za Projektanta:

Nevena Ivanović m.i.a

Izvršni direktor

Nevena Ivanović

Datum i mjesto:

Podgorica februar 2025.



1.2. Podaci o projektantu (naziv, sjedište, adresa, matični i
registarski broj, djelatnost)



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1256248 / 001

U Podgorici, dana 17.09.2024.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DOO "IN ARH" DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PODGORICA, broj 429979 podnijetoj dana 16.09.2024. u 11:26:50, preko

Ime i prezime: NEVENA IVANOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2404994215028 CRNA GORA

Adresa: ZLATICA 37 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DOO "IN ARH" DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	IN ARH DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	51256248
PIB:	03691462
Datum statuta:	16.09.2024.
Datum ugovora:	16.09.2024.
Adresa uprave - sjedište:	ZLATICA BB PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	ZLATICA BB PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	ZLATICA BB PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267980106 E-mail: inarhstudio@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog DA

poslovanja:

Osnivač:

NEVENA IVANOVIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 2404994215028 CRNA GORA

Adresa: ZLATICA 37 PODGORICA CRNA GORA

Udio: 100%

Izvršni direktor:

NEVENA IVANOVIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 2404994215028 CRNA GORA

Adresa: ZLATICA 37 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 16.09.2024 u 11:26:50 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću IN ARH DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Samostalni savjetnik I

Milica Koprivica

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

1.3. Licenca projektanta



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-6587/2
Podgorica, 24.02.2026. godine

DOO IH ARH

PODGORICA
Zlatica bb

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

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADIO:
Miloš Dragović

MINISTAR
Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-6587/2

Podgorica, 23.02.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „IN ARH“, broj UPI 09-332/25-6587/1 od 08.12.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25 i 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO „IN ARH“, 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 09-332/25-6587/1 od 08.12.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „IN ARH“, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-4150/2 od 03.10.2025. godine, kojim je **Ivanović Vladimiru, dipl. inženjer 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 Ivanović Vladimirom, od 15.12.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5 - 1256248 / 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:

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025 i 117/25 od 15.10.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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



1.4. Licenca ovlašćenog inženjera



Broj: UPI 09-332/25-4150/2
Podgorica, 03.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Ivanović Vladimira iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-4150/1 od 01.09.2025. 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), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Ivanović Vladimiru, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4150/1 od 01.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Ivanović Vladimir, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-3883/2 od 09.11.2018. godine, kojim se Ivanović Vladimiru, dipl. inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-5241 od 28.12.2024. 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 održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-3883/2 od 09.11.2018. 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

1.5. Potvrda o članstvu u strukovnoj komori

POTVRDA O ČLANSTVU

IVANOVIĆ VLADIMIR

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
28.08.2024.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 30.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

1.6. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

POLISA - RAČUN POL-00318523

Zastupnik:	WVP DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU, D.O.O., 27-001																																						
Ugovarač																																							
Naziv	IN ARH DOO PODGORICA	MB	03691462																																				
Adresa	ZLATICA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267980106																																				
Trajanje:	Godišnje osiguranje																																						
Period osiguranja	25.11.2025 (24:00) - 25.11.2026 (24:00)	Period obračuna	25.11.2025 - 25.11.2026																																				
<p>Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: UPI 107/7-3883/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.</p> <p>U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.</p> <p>Broj zaposlenih lica:2</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Karakteristike</th> <th>Vrijednost</th> <th>Valuta/Jed. mere</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Opis pojedinačne djelatnosti</td> <td>Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Vrsta osiguranja: Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti Šifra: 1301</p> <p style="text-align: center;">Osiguranik</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Naziv</td> <td>IN ARH DOO PODGORICA</td> <td>MB</td> <td>03691462</td> </tr> <tr> <td>Adresa</td> <td>ZLATICA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora</td> <td>Telefon</td> <td>0038267980106</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">Suma osiguranja</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Uloga</th> <th>Način ugovaranja</th> <th>Iznos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Jedinstvena suma osiguranja</td> <td>Na sumu osiguranja</td> <td>100.000,00</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">Franšiza</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Franšiza</td> <td>Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">Obračun za predmet</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Premija</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">263,00</td> </tr> <tr> <td>Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur</td> <td style="text-align: right;">78,90</td> </tr> <tr> <td>Popust za jednokratno plaćanje premije</td> <td style="text-align: right;">-34,19</td> </tr> <tr> <td>Ukupna premija bez poreza</td> <td style="text-align: right;">307,71</td> </tr> <tr> <td>Porez na premiju</td> <td style="text-align: right;">27,69</td> </tr> <tr> <td>Ukupna premija sa porezom</td> <td style="text-align: right;">335,40</td> </tr> </tbody> </table> <p>Teritorijalno pokriva Crna Gora.</p> <p>Osiguravajućim pokrivenom nisu obuhvaćene indirektno štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (druhu) posrednu štetu.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.</p> <p>Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24).</p> <p>Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).</p> <p>Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.</p>				Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere	Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)		Naziv	IN ARH DOO PODGORICA	MB	03691462	Adresa	ZLATICA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267980106	Uloga	Način ugovaranja	Iznos	Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00	Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.	Premija			263,00	Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	78,90	Popust za jednokratno plaćanje premije	-34,19	Ukupna premija bez poreza	307,71	Porez na premiju	27,69	Ukupna premija sa porezom	335,40
Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere																																					
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)																																						
Naziv	IN ARH DOO PODGORICA	MB	03691462																																				
Adresa	ZLATICA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267980106																																				
Uloga	Način ugovaranja	Iznos																																					
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00																																					
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.																																						
Premija																																							
	263,00																																						
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	78,90																																						
Popust za jednokratno plaćanje premije	-34,19																																						
Ukupna premija bez poreza	307,71																																						
Porez na premiju	27,69																																						
Ukupna premija sa porezom	335,40																																						

POLISA: POL-00318523

Datum štampe: 04.11.2025 09:54

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br. 1, 81 000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; website: www.sava.co.me Call centar: +382 (0) 20 40 30 20;

Strana 1 od 2

Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, 520-528105-61; PDV: 30/31-04077-8; M.B. 02303388; CRPS reg.br. 40004670

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	307,71
Porez na premiju	27,69
Ukupna premija sa porezom	335,40
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.

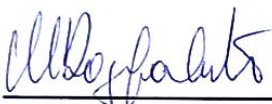
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obliacionalnim odnosima.

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.

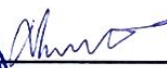
Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:





Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Sektor tehnike osiguranja, Direkcija WVP,

POLISA: POL-00318523

Datum štampe: 04.11.2025 09:54

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br. 1, 81 000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; website: www.sava.co.me Call centar: +382 (0) 20 40 30 20;

Strana 2 od 2

Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, 520-528105-61; PDV: 30/31-04077-8; M.B. 02303388; CRPS reg.br. 40004670

1.7. Urbanističko tehnički uslovi



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

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

Broj: D 08-332/24-2035
Podgorica, 24. decembar 2024. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/1, 82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 5" u Podgorici (Sl.list CG-opštinski propisi br. 009/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva , prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 05. april 2023. godine i podnijetog zahtjeva, i z d a j e

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta
na urbanističkoj parceli UP192, zona C, u zahvatu DUP-a „Zagorič 5" u Podgorici

Podnosioci zahtjeva
KONATAR BLAGOJE

Lokacija
Postojeće stanje

Katastarska parcela br. 4447/232 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis br.5785, površine je 360m², neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

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

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 4447/232 KO: Podgorica II, nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 5" u Podgorici u daljem tekstu DUP „Zagorič 5" u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 5" u Podgorici, koji je na dan 20.12. 2024. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: [http:// www.planovidozvole.mrt.gov.me /LAMP/PlanningDocument?m=PG](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG).

Aktom Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".

Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023.god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

Planirano stanje lokacije

Urbanistička parcela i građevinska linija

Na prostoru katastarske parcele br. 4447/232 KO: podgorica II, ovim planskim dokumentom formirana je urbanistička parcela UP192, zona C, koja je predmet izdavanja ovih urbanističko-tehničkih uslova i na koju je planirana izgradnja novog objekta.

DUP-om „Zagorič 5" na formirana urbanistička parcela UP192, zona C, definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija" koji čini sastavni dio ovih uslova. Ista je prema tabeli plana površine 360m².

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

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

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosina udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Planirana namjena urbanističke parcele

Planirana namjena površina je stanovanje male gustine (SMG).

Predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova:

OPŠTE SMJERNICE ZA OBJEKTE PORODIČNOG STANOVANJA:

Maksimalna indeks zauzetosti je 0.3

Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.9

Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 4 stambene jedinice

Maksimalna spratnost objekata je P+2

Maksimalna BRGP pod objektom i BRGP objekta data je u tabeli.

Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda.

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

Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje. Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana (za UP47, max P+2).

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

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

PLANIRANO STANJE					
Max površina prizemlja UKUPNO (m ²)	Max BRGP površina UKUPNO (m ²)	Max Indeks zauz.	Max Indeks Izgrađ.	Max spratnost	NAMIJENA
108	324	0,30	0,90	P+2	stanovanje male gustine

Planirana max površina prizemlja na UP192, zona C, je 108m².

Planirana max BRGP površina objekta na UP192, zona C, je ukupno 324m².

Planirana max spratnost objekta je P+2.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU–ima iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

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

Zelenilo individualnih stambenih objekata – ZO

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od zasada voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli.

Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orjentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, naprostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobroorganizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Osnovna pravila za uređenje okucnice:

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova

- Prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbjediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem.
- Stepen ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Etapnost realizacije

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

Ostali uslovi

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

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

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

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

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

Infrastruktura

Saobraćaj u mirovanju

U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:

- Stanovanje (na 1000 m²)12 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m² BRGP) 20 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m²) 40 parking mjesta;

Normativi su preuzeti iz PUP-a Podgorice i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici uz sagledavanje mogućnosti prostora.

Parkiranje može biti rješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima smanjene pokretljivosti (u skladu sa važećim Pravilnikom).

Potrebe za parkiranjem kod svih novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele, a broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno navedenim normativima.

Parkiranje može biti organizovano i u višeetažnim nadzemnim ili podzemnim garažama.

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“.

Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene.

Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.

Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od



arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje građevinske parcele.

8. Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema 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.

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

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

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

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

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA:

Beti Radović, dipl.ing.arh.

B. Radović

OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.

V. Mijatović

PRILOZI:

- Grafički priloz iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija plana

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Beti Radović, dipl.ing.arh.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-4914
Datum: 26.12.2024.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 5785
Broj plana: 4,36
Parcele: 4447/232, 4447/233

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4
703
200
509
9

4
703
200
509
9

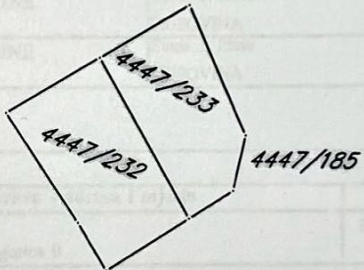
S

LIST NEPOKRETNOSTI 5785 - PREPIS

Broj parcelne jedinice	Broj parcela	Ime parcelne jedinice	Ime parcela	Površina (m ²)	Pravni status
4447/185	185	POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE	POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE	1.85	POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE
4447/232	232	POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE	POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE	3.85	POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE
4447/233	233	POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE	POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE	3.85	POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE

4
703
100
509
9

4
703
100
509
9



4
703
000
509
9

4
703
000
509
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradilo:



17600000071



101-919-69784/2024

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICABroj: 101-919-69784/2024
Datum: 26.12.2024.
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Urbanizam 101-917/24-4914, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5785 - PREPIS

Podaci o parcelama

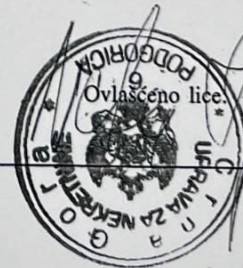
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4447	232		41	01/09/2020	KRNJEVINE	Sume 1. klase KUPOVINA		360	2.05
4447	233		41	01/09/2020	KRNJEVINE	Sume 1. klase KUPOVINA		315	1.80
								675	3.85

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1406977280133 0	KONATAR SLAVKO BLAGOJE PARK ŠUMA ZAGORIĆ BB Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

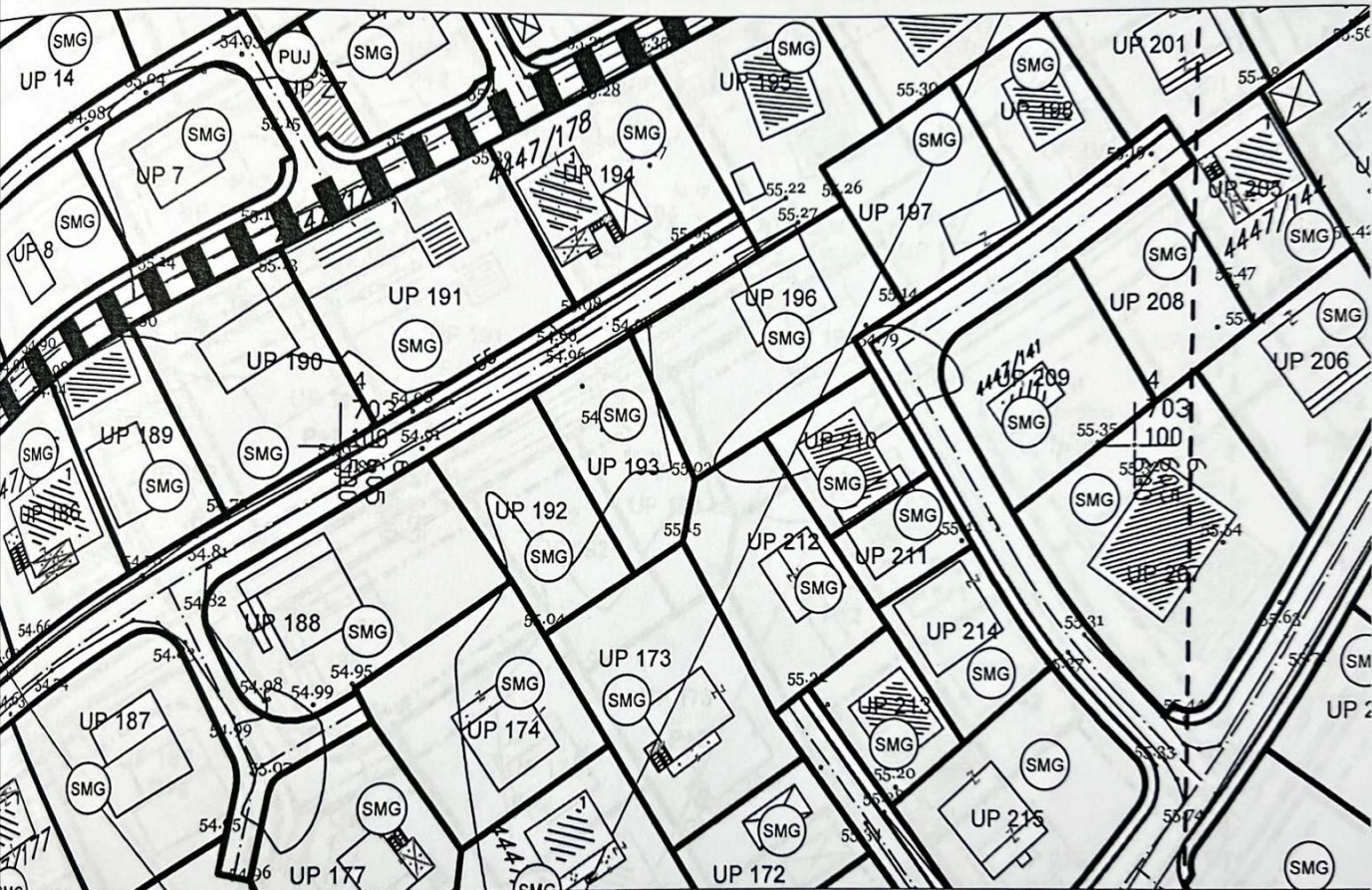


Datum i vrijeme: 26.12.2024. 13:17:03

1 / 1

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

Broj: 08-332/24-2035
Podgorica, 30.12.2024.godine



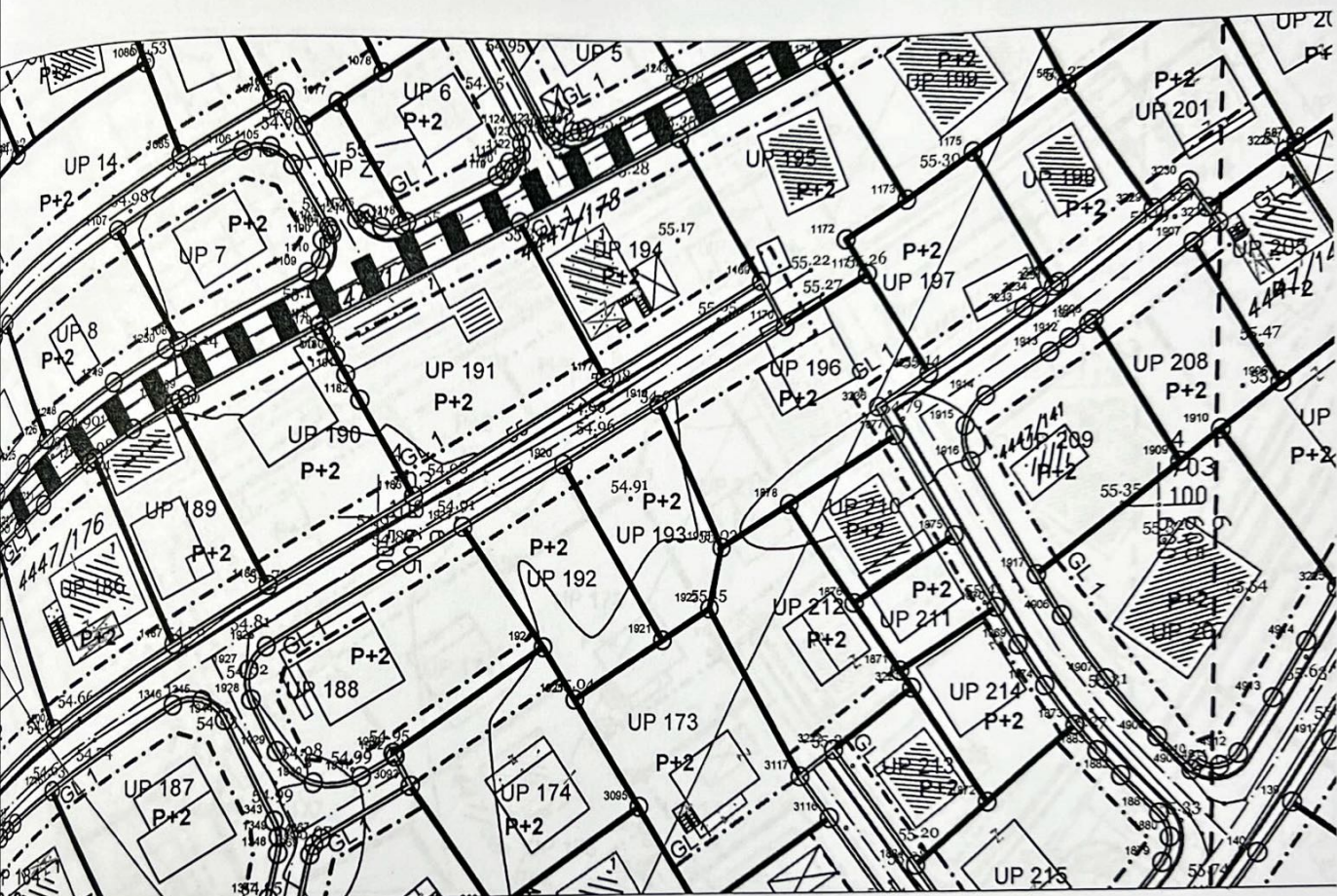
SMG

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene povšina

Izvod iz DUP-a«Zagorič 5» u Podgorici
Za urbanističku parcelu 192,zona C

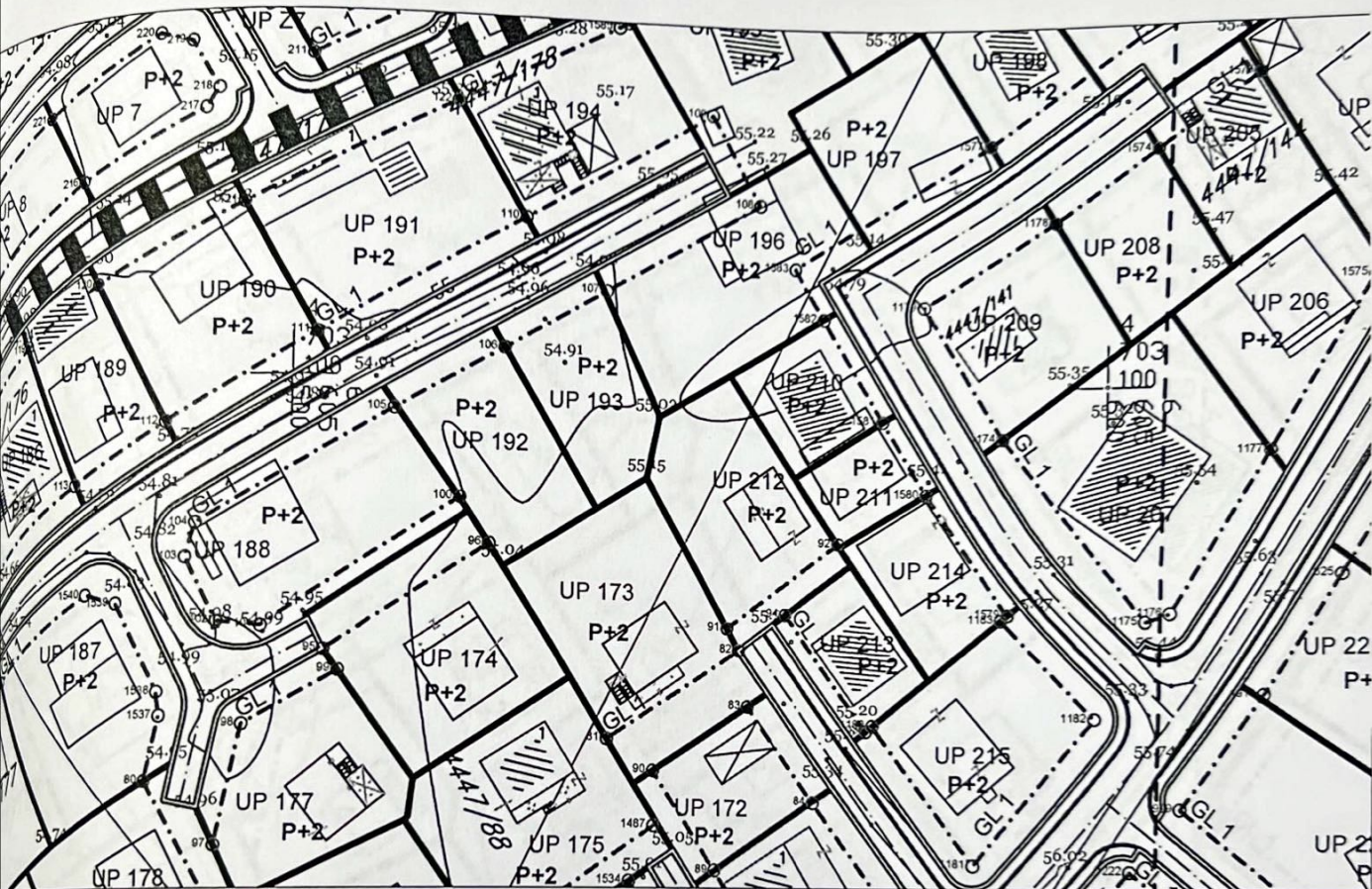
03



1918	6605544.686	4703096.223
1919	6605536.354	4703113.592
1920	6605523.828	4703106.35
1921	6605536.988	4703084.946
1922	6605543.123	4703088.776
1923	6605510.745	4703098.785
1924	6605521.32	4703084.17
1925	6605525.512	4703077.782

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama tačaka urbanističkih
 parcela

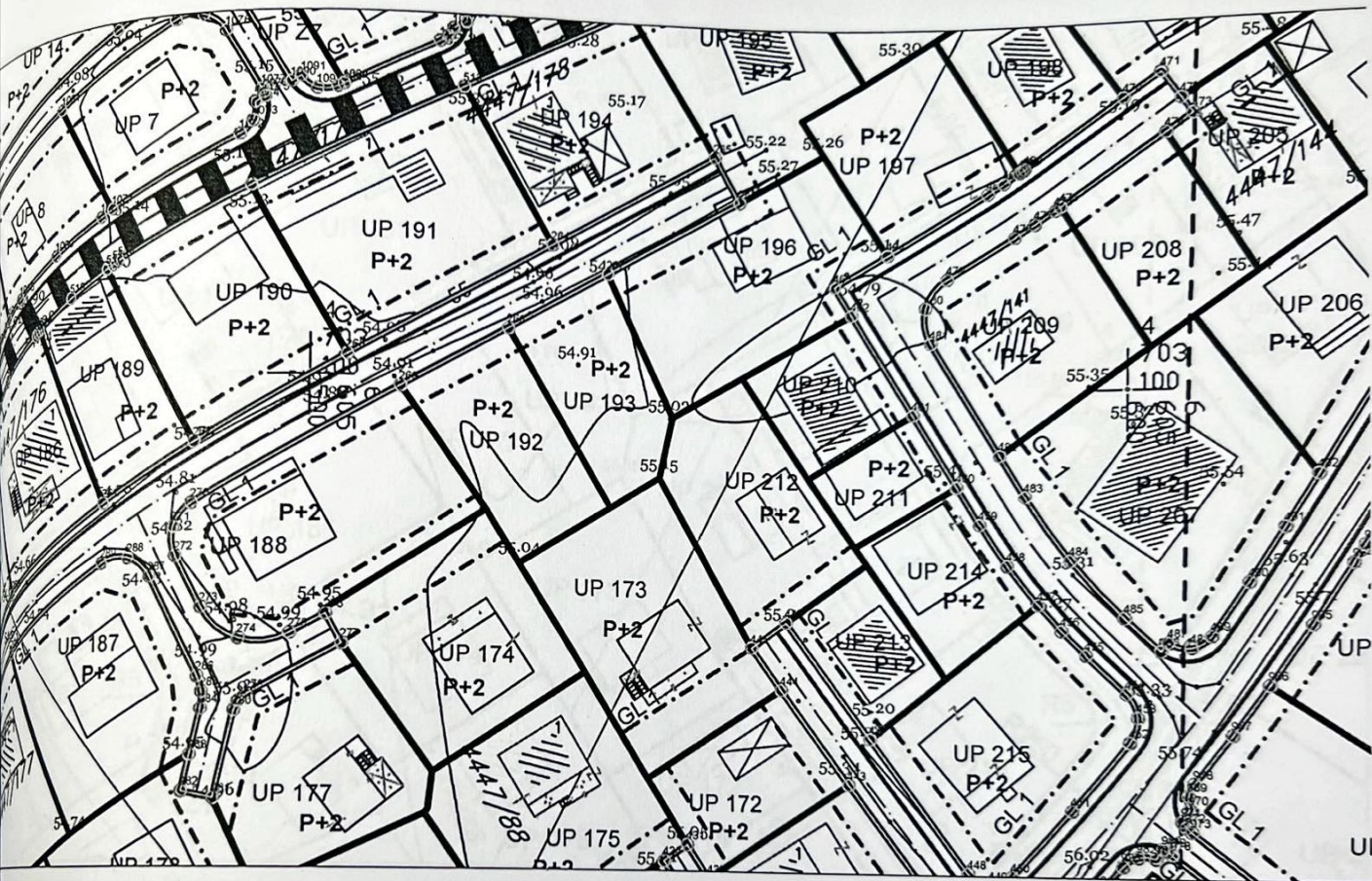
Izvod iz DUP-a «Zagorič 5» u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 192, zona C



105	6605512.246	4703096.188
106	6605525.33	4703103.752
107	6605537.856	4703110.995

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama tačaka
gradjevinskih linija

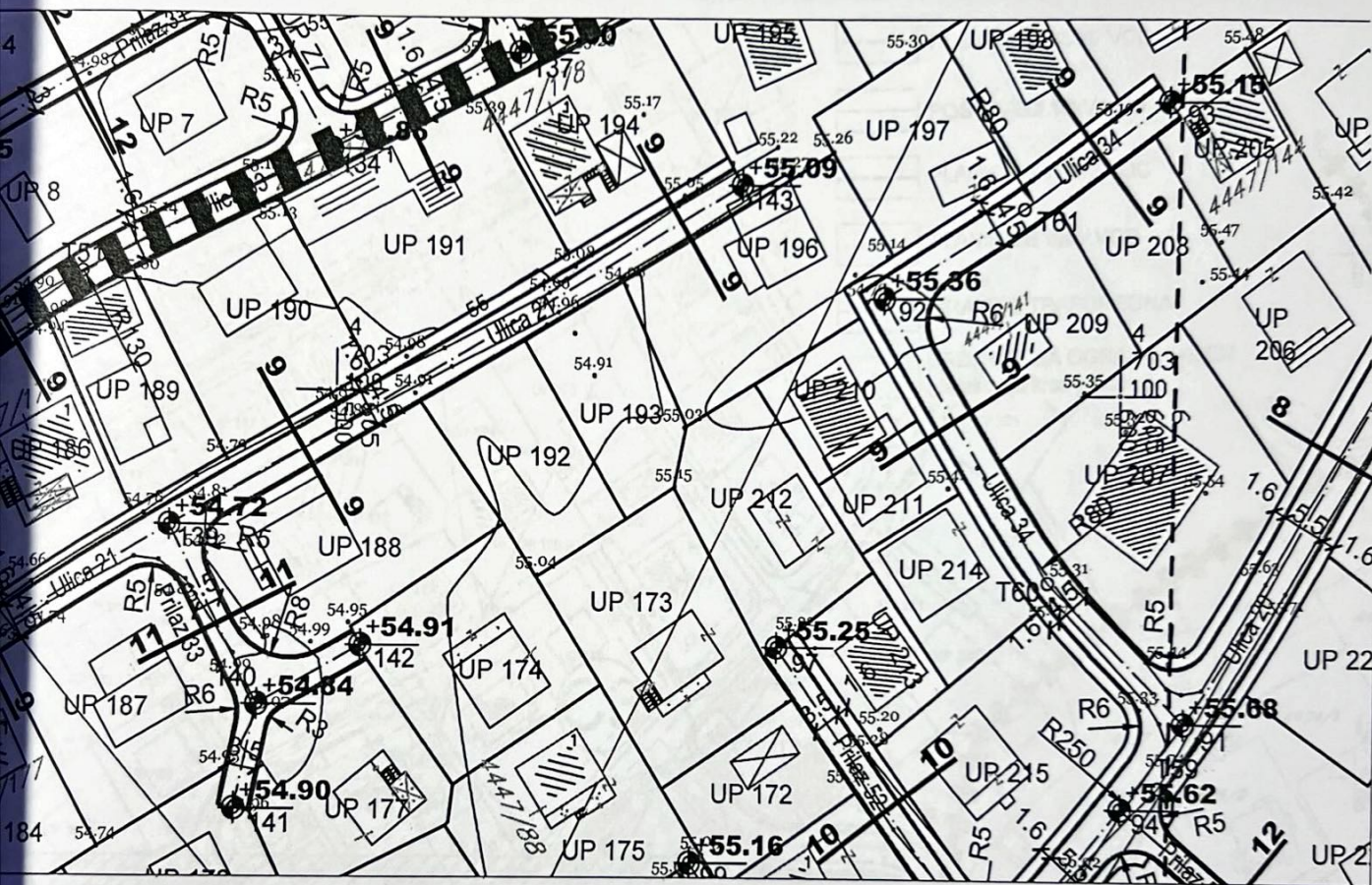
Izvod iz DUP-a«Zagorič 5» u Podgorici
Za urbanističku parcelu 192,zona C



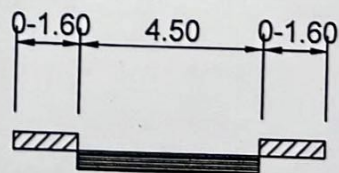
267	6605536.354	4703113.592
268	6605523.828	4703106.35
269	6605510.745	4703098.785

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

Broj: 08-332/24-2035
Podgorica, 30.12.2024.godine



presjek 9-9



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a «Zagorič 5» u Podgorici
Za urbanističku parcelu 192, zona C

08

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

Broj: 08-332/24-2035
Podgorica, 30.12.2024.godine



POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4KV

PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4KV

POSTOJEĆI 110KV VOD

POSTOJEĆI 35 KV VOD

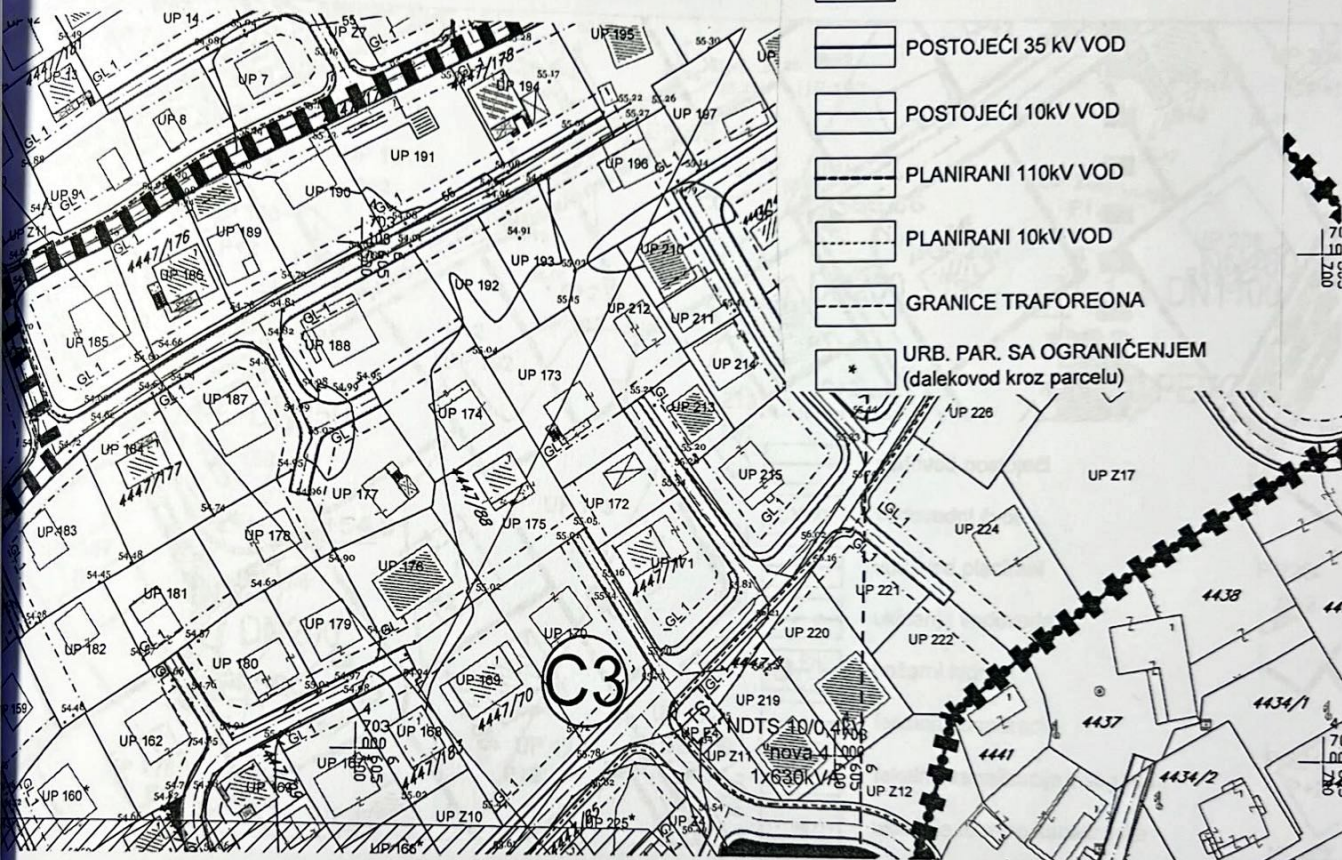
POSTOJEĆI 10KV VOD

PLANIRANI 110KV VOD

PLANIRANI 10KV VOD

GRANICE TRAFOREONA

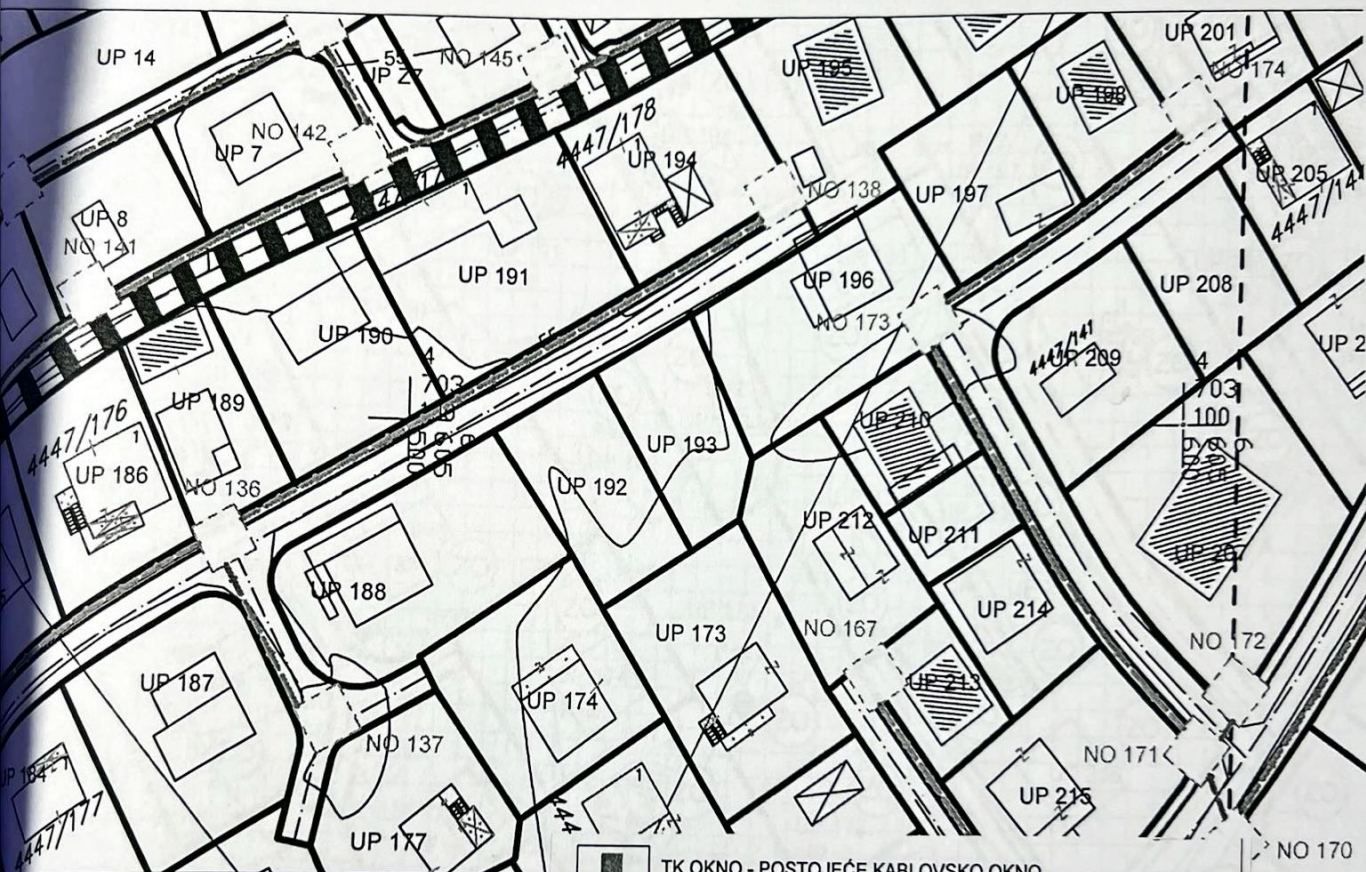
URB. PAR. SA OGRANIČENJEM
(dalekovod kroz parcelu)








GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a«Zagorič 5» u Podgorici
Za urbanističku parcelu 192,zona C

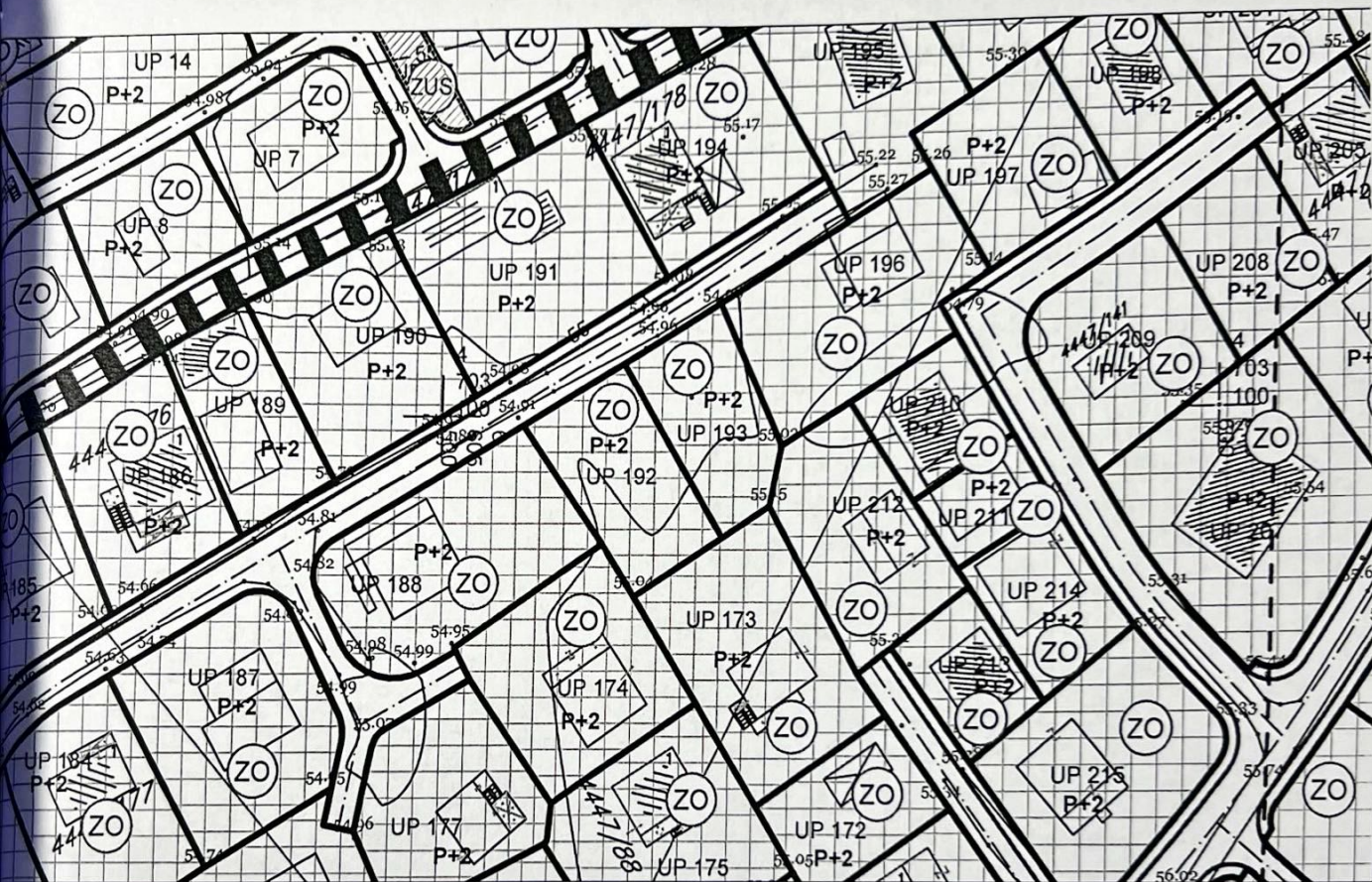
09



-  TK OKNO - POSTOJEĆE KABLOVSKO OKNO
-  TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA - POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 2 I 1 PVC CIJEVI 110mm I OPTIČKIM KABLOM
-  TK PODZEMNI VOD - POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 2 I 1 PVC CIJEVI 110mm ILI DIREKTNO U ZEMLJI
-  PLANIRANO TK OKNO - PLANIRANO KABLOVSKO OKNO NO 1,.....,NO 340
-  PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 4 PVC CIJEVI 110mm

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

Broj: 08-332/24-2035
Podgorica, 30.12.2024.godine



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a«Zagorič 5» u Podgorici
Za urbanističku parcelu 192,zona C

12



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

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

Broj: D 08-332/24-2035/1
Podgorica, 24. decembar 2024. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/1, 82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 5" u Podgorici (Sl.list CG-opštinski propisi br. 009/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva , prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 05. april 2023. godine i podnijetog zahtjeva, i z d a j e

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP193, zona C, u zahvatu DUP-a „Zagorič 5" u Podgorici

Podnosioci zahtjeva
KONATAR BLAGOJE

Lokacija

Postojeće stanje

Katastarska parcela br. 4447/233 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis br.5785, površine je 315m², neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

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

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 4447/233 KO: Podgorica II, nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 5" u Podgorici u daljem tekstu DUP „Zagorič 5" u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 5" u Podgorici, koji je na dan 20.12. 2024. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: [http:// www.planovidozvole.mrt.gov.me /LAMP/PlanningDocument?m=PG](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG).

Aktom Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".

Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023.god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

Planirano stanje lokacije

Urbanistička parcela i građevinska linija

Na prostoru katastarske parcele br. 4447/233 KO: podgorica II, ovim planskim dokumentom formirana je urbanistička parcela UP132, zona C, koja je predmet izdavanja ovih urbanističko-tehničkih uslova i na koju je planirana izgradnja novog objekta.

DUP-om „Zagorič 5" na formirana urbanistička parcela UP193, zona C, definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija" koji čini sastavni dio ovih uslova. Ista je prema tabeli plana površine 315m².

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

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

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosina udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Planirana namjena urbanističke parcele

Planirana namjena površina je stanovanje male gustine (SMG).

Predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova:

OPŠTE SMJERNICE ZA OBJEKTE PORODIČNOG STANOVANJA:

Maksimalna indeks zauzetosti je 0.3

Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.9

Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 4 stambene jedinice

Maksimalna spratnost objekata je P+2

Maksimalna BRGP pod objektom i BRGP objekta data je u tabeli.

Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda.

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

Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje.

Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana (za UP47, max P+2).

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

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Krovove raditi kose, dvododne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

PLANIRANO STANJE					
Max površina prizemlja UKUPNO (m ²)	Max BRGP površina UKUPNO (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMIENA
95	284	0,30	0,90	P+2	stanovanje male gustine

Planirana max površina prizemlja na UP193, zona C, je 95m².

Planirana max BRGP površina objekta na UP193, zona C, je ukupno 284m².

Planirana max spratnost objekta je P+2.

Oblikovanje prostora I materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unaprijeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala I kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.
Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.
Sve priključke raditi prema UTU–ima iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.
Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim području.

Zelenilo individualnih stambenih objekata – ZO

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od zasada voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, naprostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobroorganizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Osnovna pravila za uređenje okucnice:

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova

- Prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbijediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem.
- Step en ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Etapnost realizacije

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

Ostali uslovi

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

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

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

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

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

Infrastruktura

Saobraćaj u mirovanju

U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:

- Stanovanje (na 1000 m²)12 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m² BRGP) 20 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m²) 40 parking mjesta;

Normativi su preuzeti iz PUP-a Podgorice i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici uz sagledavanje mogućnosti prostora.

Parkiranje može biti rješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima smanjene pokretljivosti (u skladu sa važećim Pravilnikom).

Potrebe za parkiranjem kod svih novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele, a broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno navedenim normativima.

Parkiranje može biti organizovano i u višeetažnim nadzemnim ili podzemnim garažama.

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“.

Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene.

Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.

Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od

arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

7. Priklučenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje građevinske parcele.

8. Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema 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.

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

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

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

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

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA:

Beti Radović, dipl.ing.arh.

OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija plana

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Beti Radović, dipl.ing.arh.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-4914
Datum: 26.12.2024.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 5785
Broj plana: 4,36
Parcele: 4447/232, 4447/233

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4
703
200
005
509
9

4
703
200
005
509
9

LIST NEPOKRETNOSTI 5785 - PREPIS

4
703
100
005
509
9



4
703
100
005
509
9

4
703
000
005
509
9

4
703
000
005
509
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



17600000071



101-919-69784/2024

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-69784/2024

Datum: 26.12.2024.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Urbanizam 101-917/24-4914, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5785 - PREPIS

Podaci o parcelama

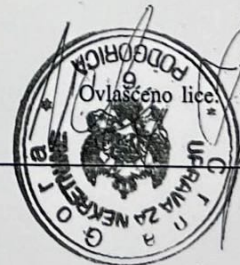
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4447	232		41	01/09/2020	KRNJEVINE	Sume 1. klase KUPOVINA		360	2.05
4447	233		41	01/09/2020	KRNJEVINE	Sume 1. klase KUPOVINA		315	1.80
								675	3.85

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1406977280133 0	KONATAR SLAVKO BLAGOJE PARK ŠUMA ZAGORIĆ BB Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

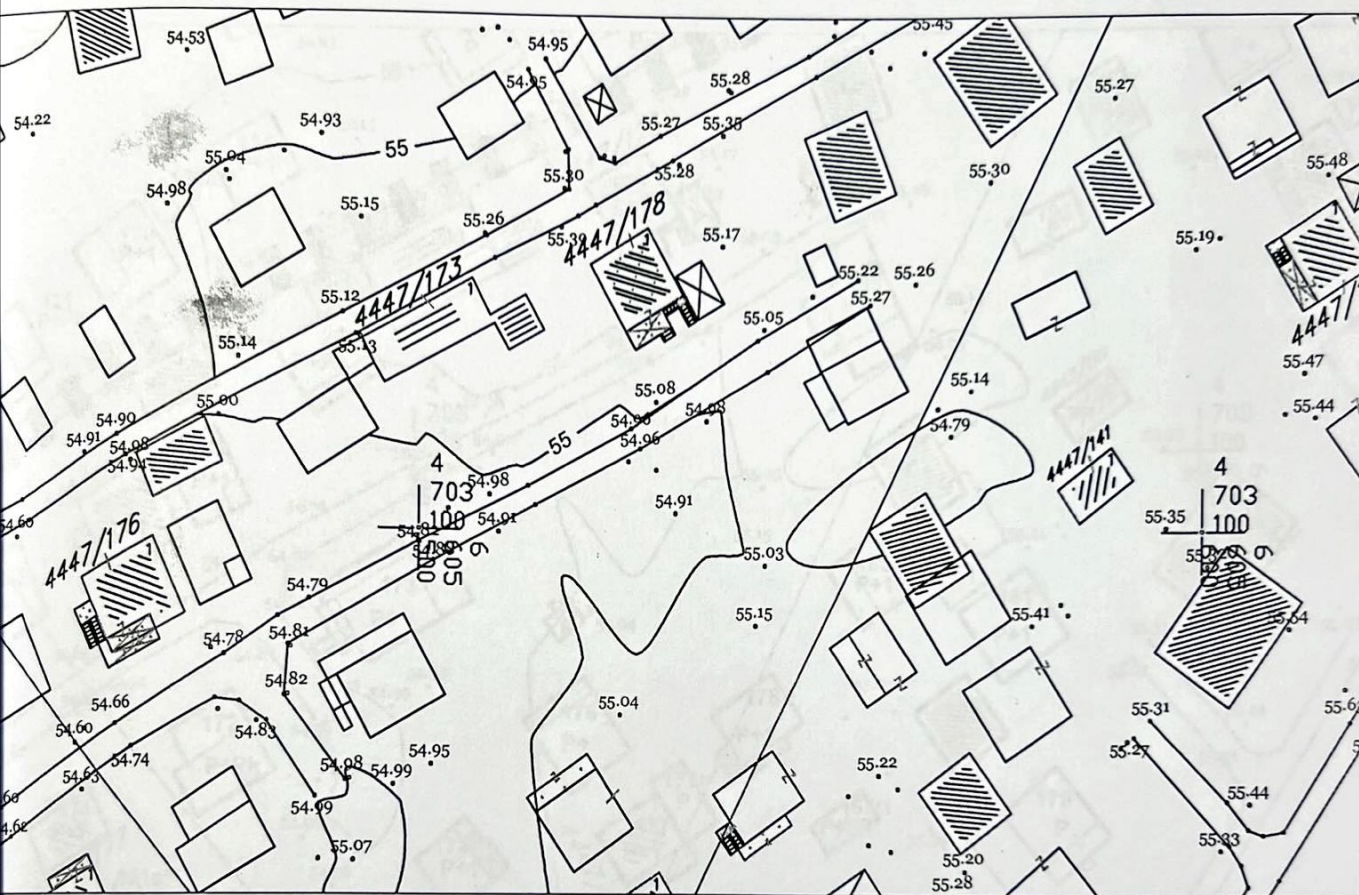


Datum i vrijeme: 26.12.2024. 13:17:03

1 / 1

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

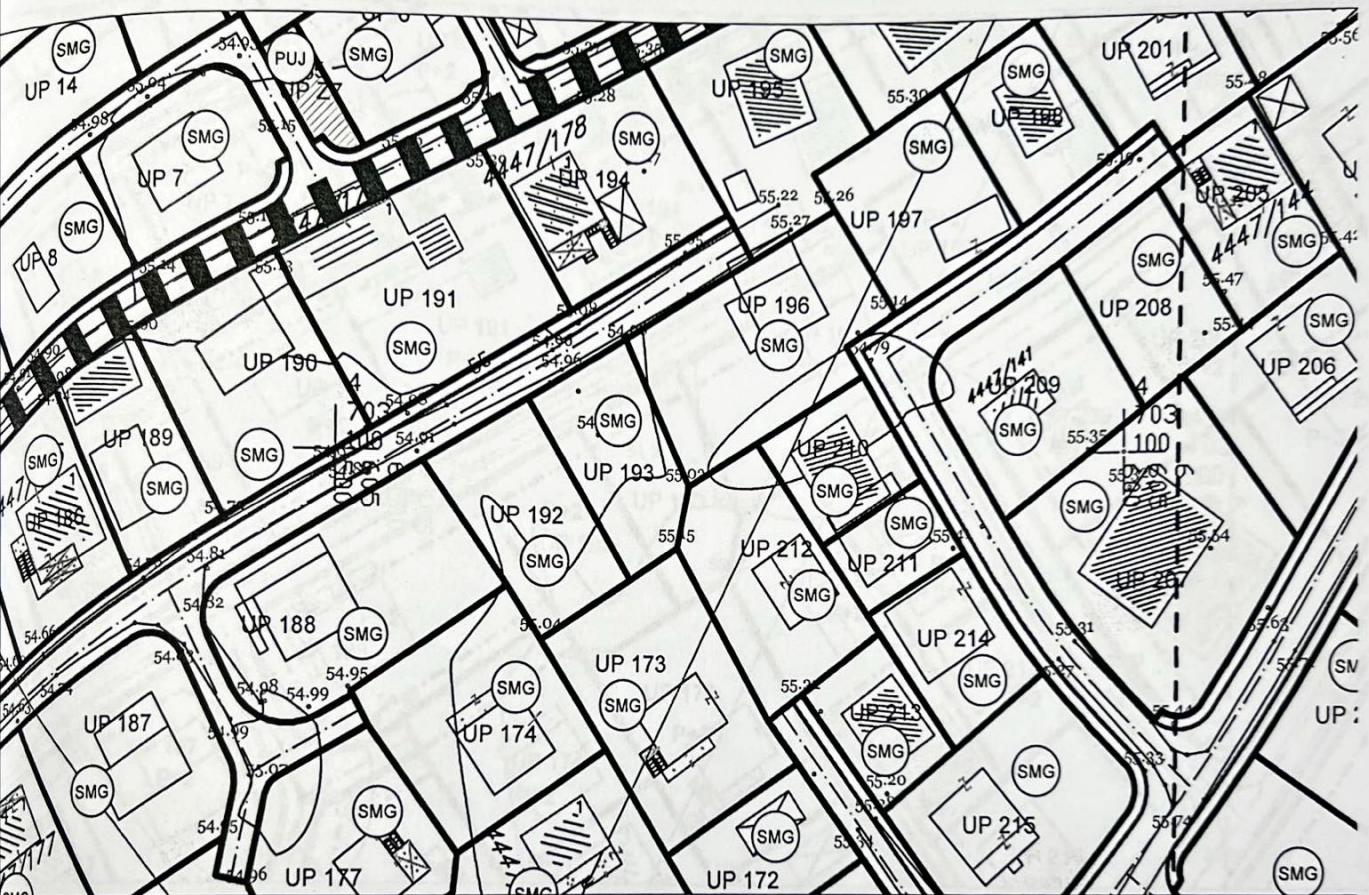
Broj: 08-332/24-2035/1
Podgorica, 30.12.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a«Zagorič 5» u Podgorici
Za urbanističku parcelu 193,zona C

01

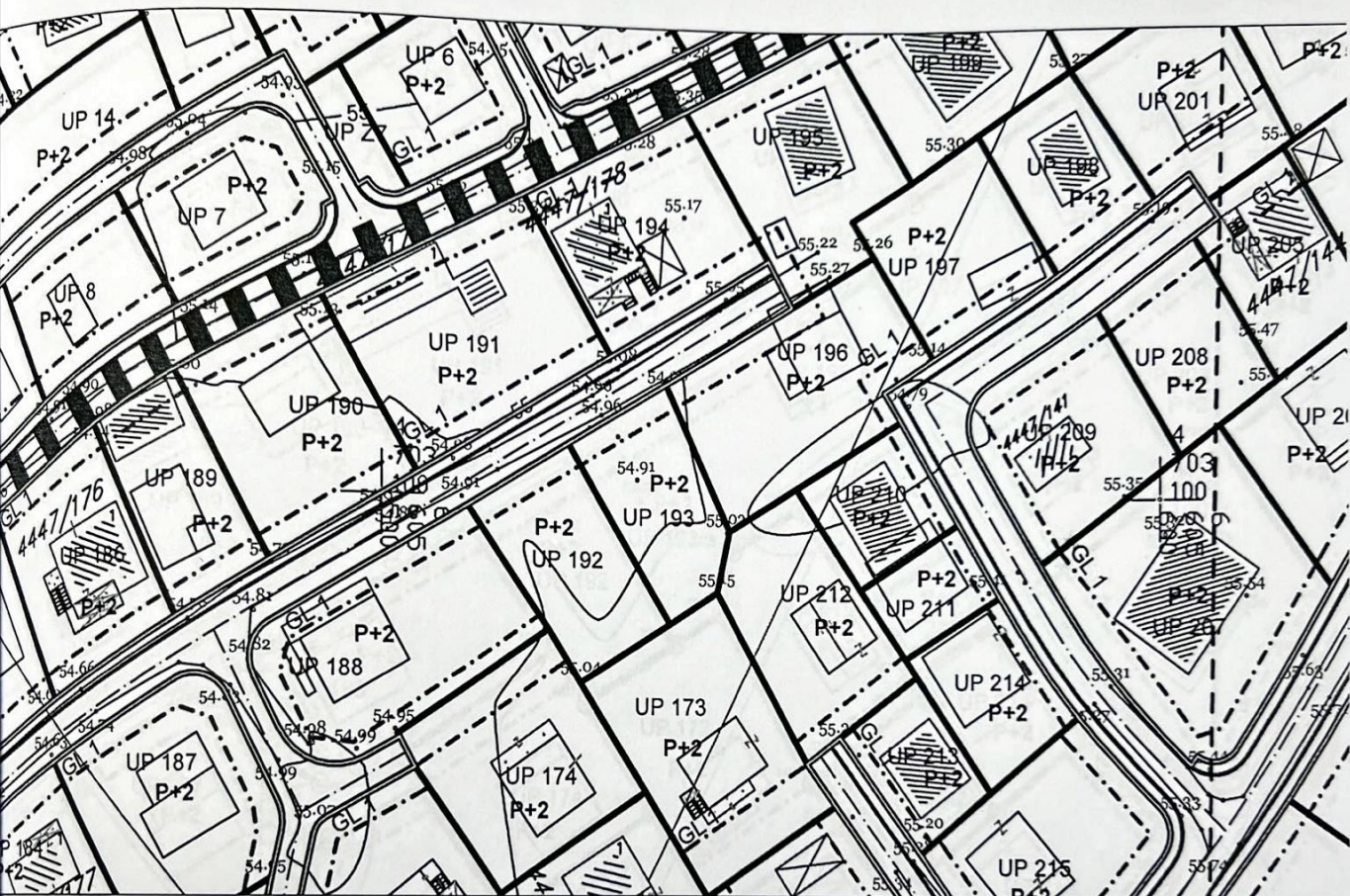


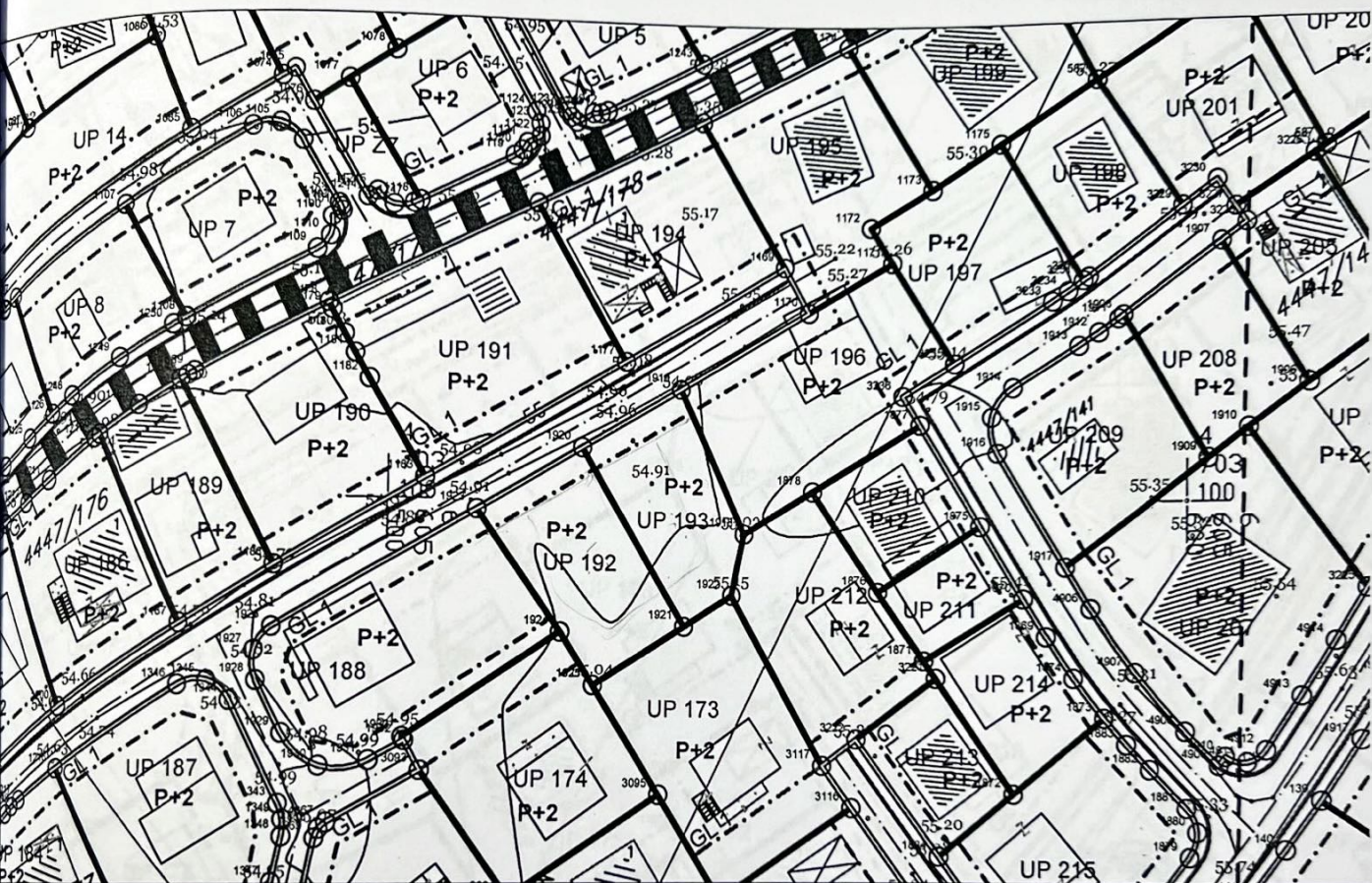
POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a «Zagorič 5» u Podgorici
Za urbanističku parcelu 193, zona C

03

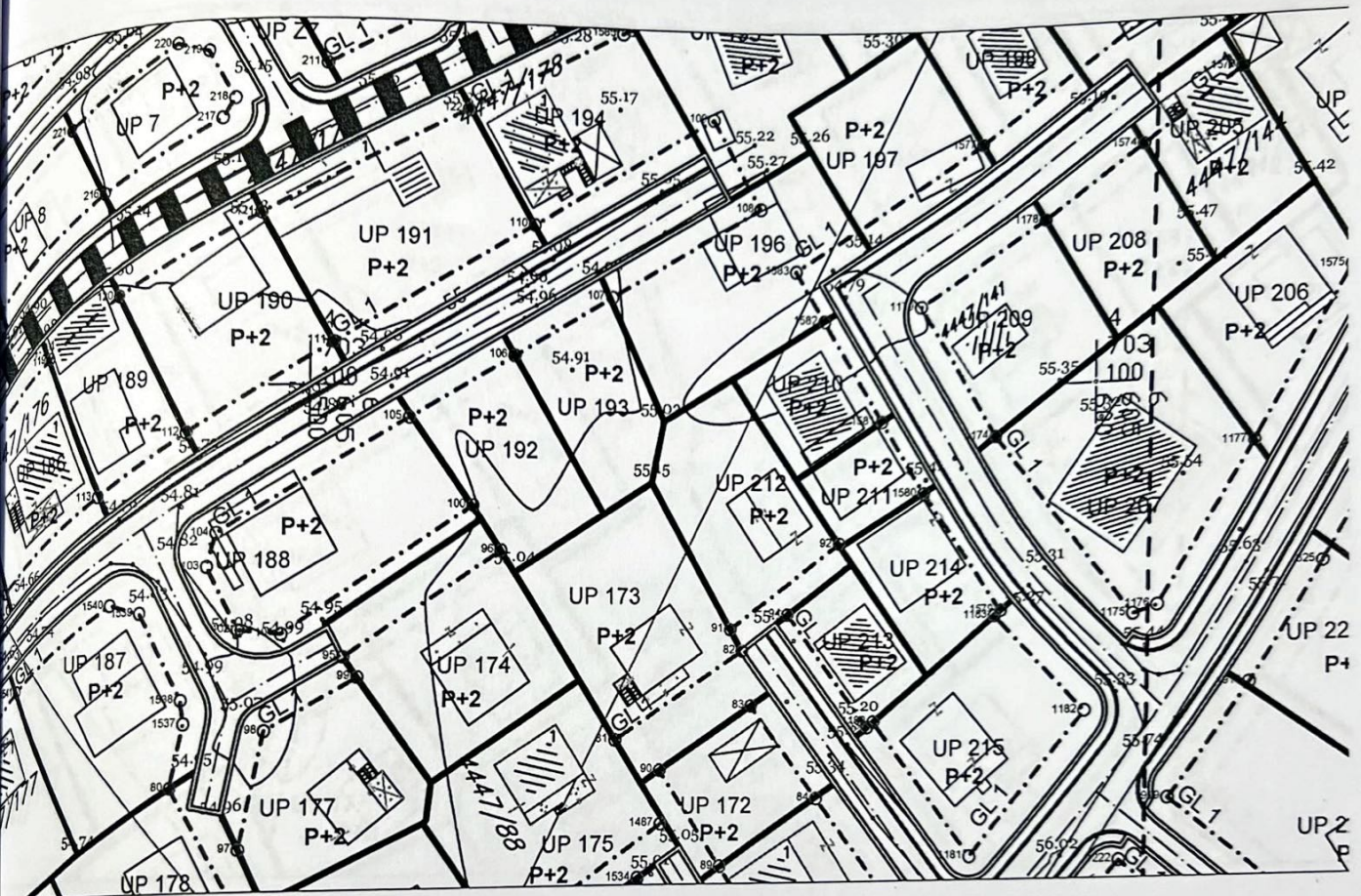




1918	6605544.686	4703096.223
1919	6605536.354	4703113.592
1920	6605523.828	4703106.35
1921	6605536.988	4703084.946
1922	6605543.123	4703088.776
1923	6605510.745	4703098.785
1924	6605521.32	4703084.17
1925	6605525.512	4703077.782

GRAFIČKI PRILOG –Plan Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama tačaka
 urbanističkih parcela

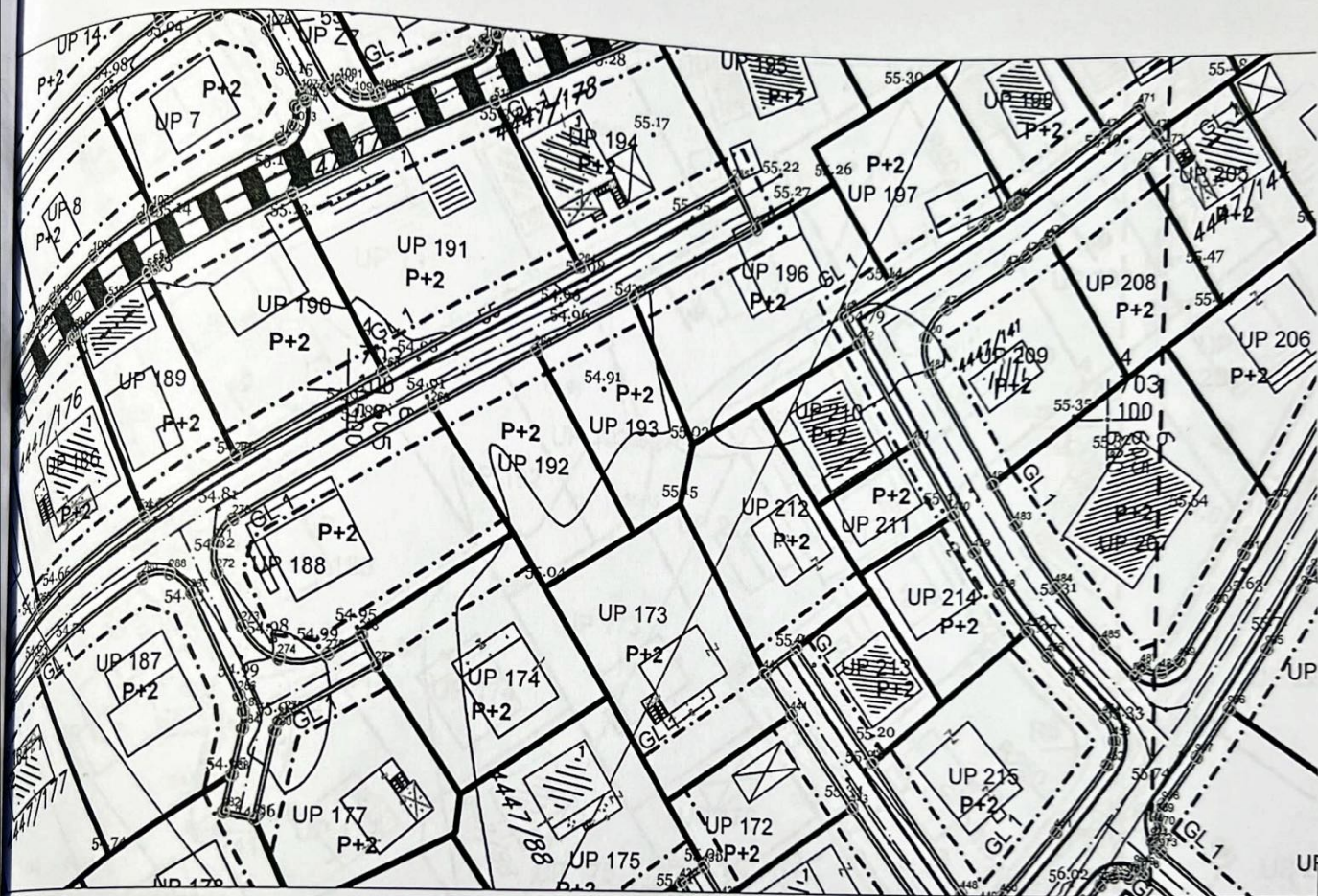
Izvod iz DUP-a «Zagorič 5» u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 193, zona C



105	6605512.246	4703096.188
106	6605525.33	4703103.752
107	6605537.856	4703110.995

GRAFIČKI PRILOG –Plan Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama tačaka
gradjevinskih linija

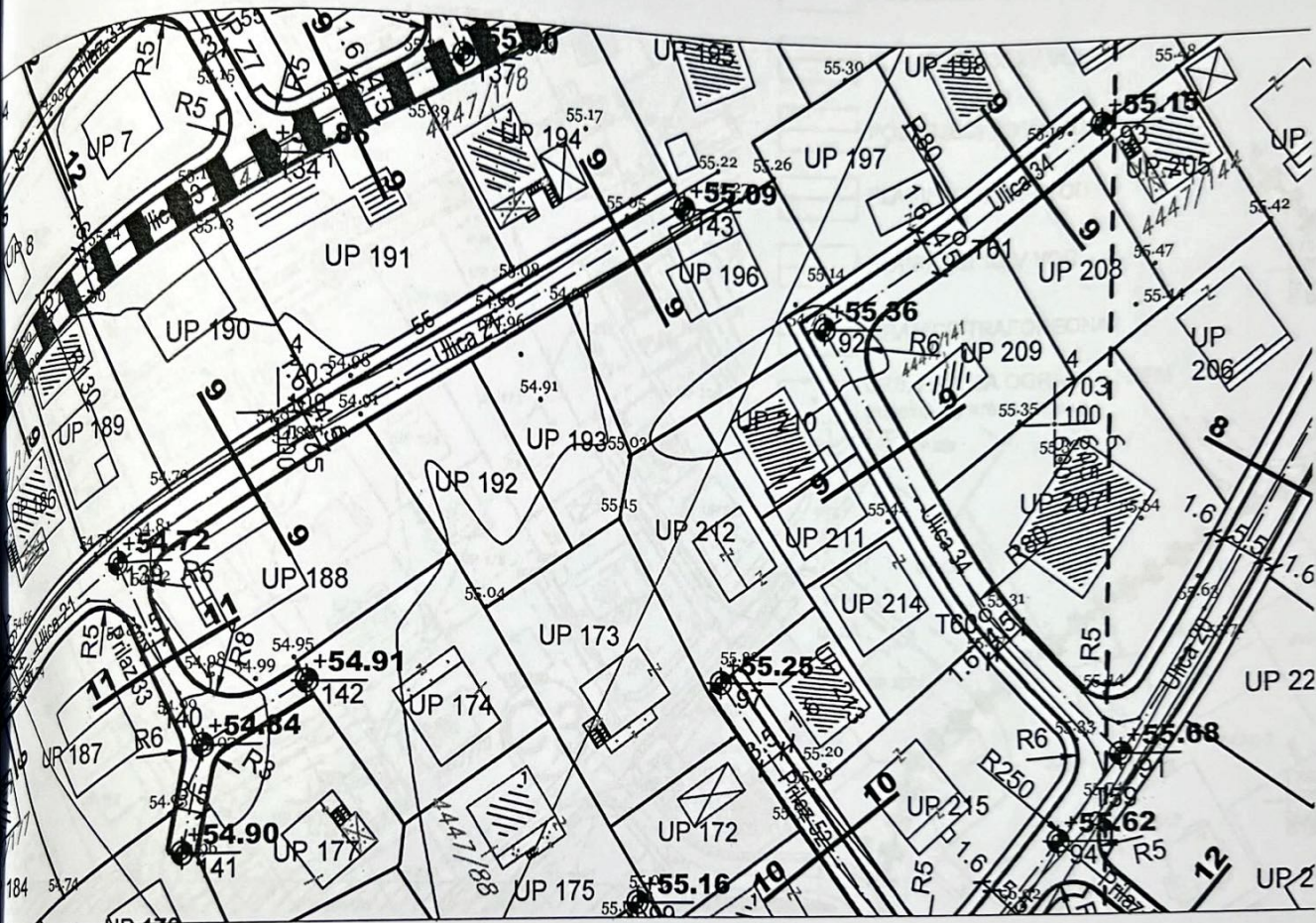
Izvod iz DUP-a «Zagorič 5» u Podgorici
Za urbanističku parcelu 193, zona C



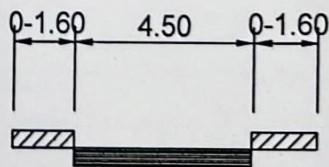
267	6605536.354	4703113.592
268	6605523.828	4703106.35
269	6605510.745	4703098.785

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

Broj: 08-332/24-2035/1
Podgorica, 30.12.2024.godine



presjek 9-9



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a «Zagorič 5» u Podgorici
Za urbanističku parcelu 193, zona C

08



TS POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4KV

TS PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4KV

POSTOJEĆI 110KV VOD

POSTOJEĆI 35 KV VOD

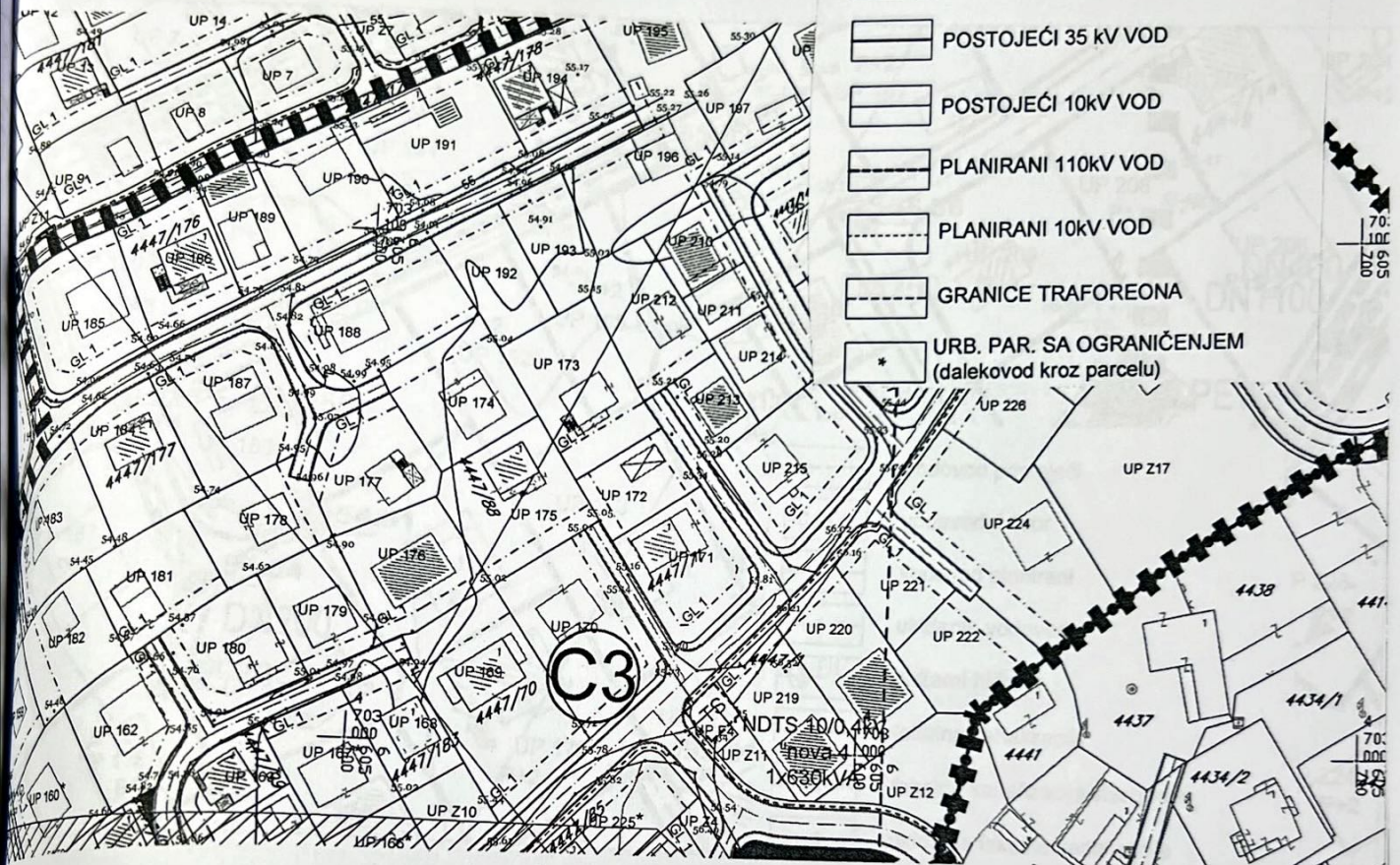
POSTOJEĆI 10KV VOD

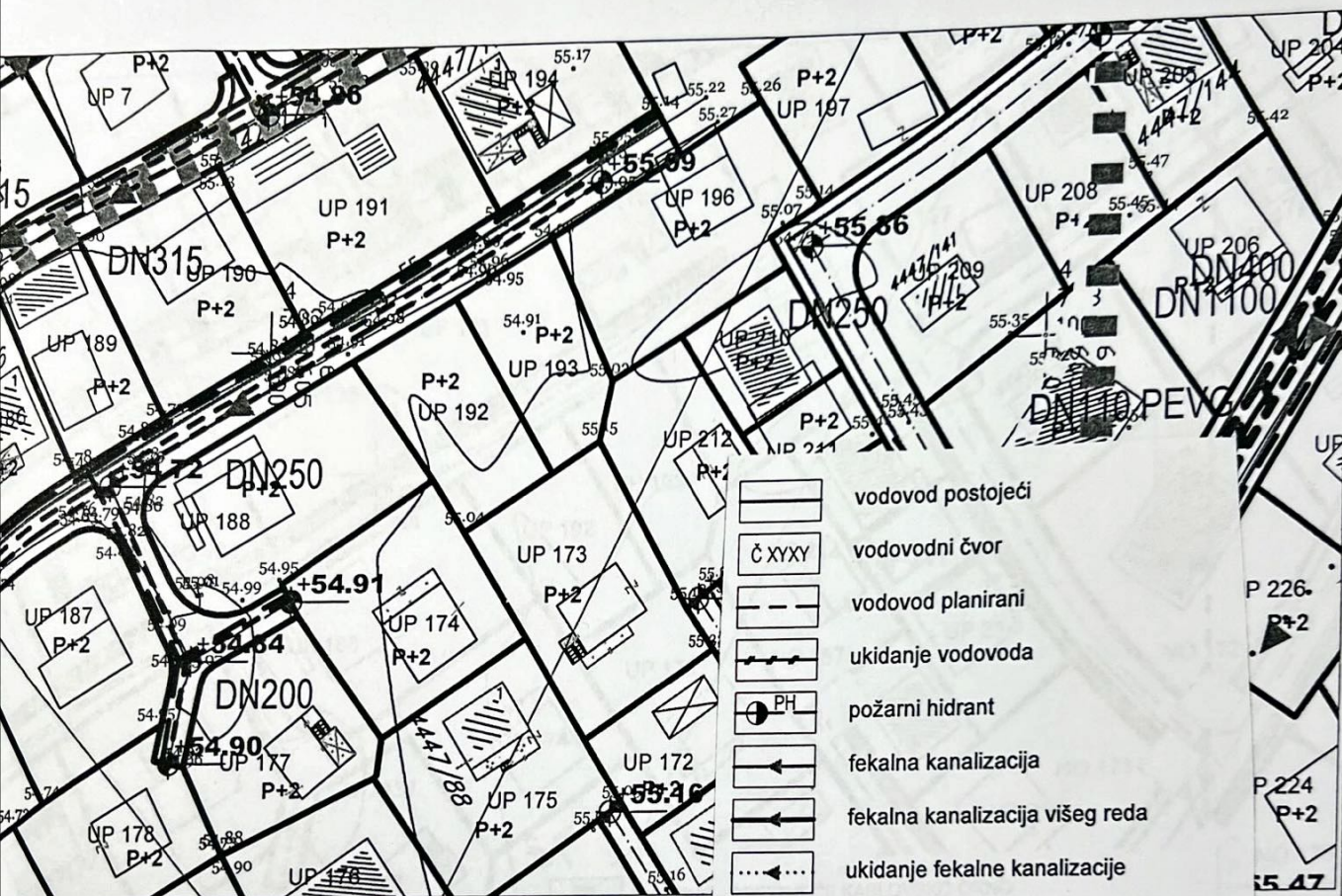
PLANIRANI 110KV VOD

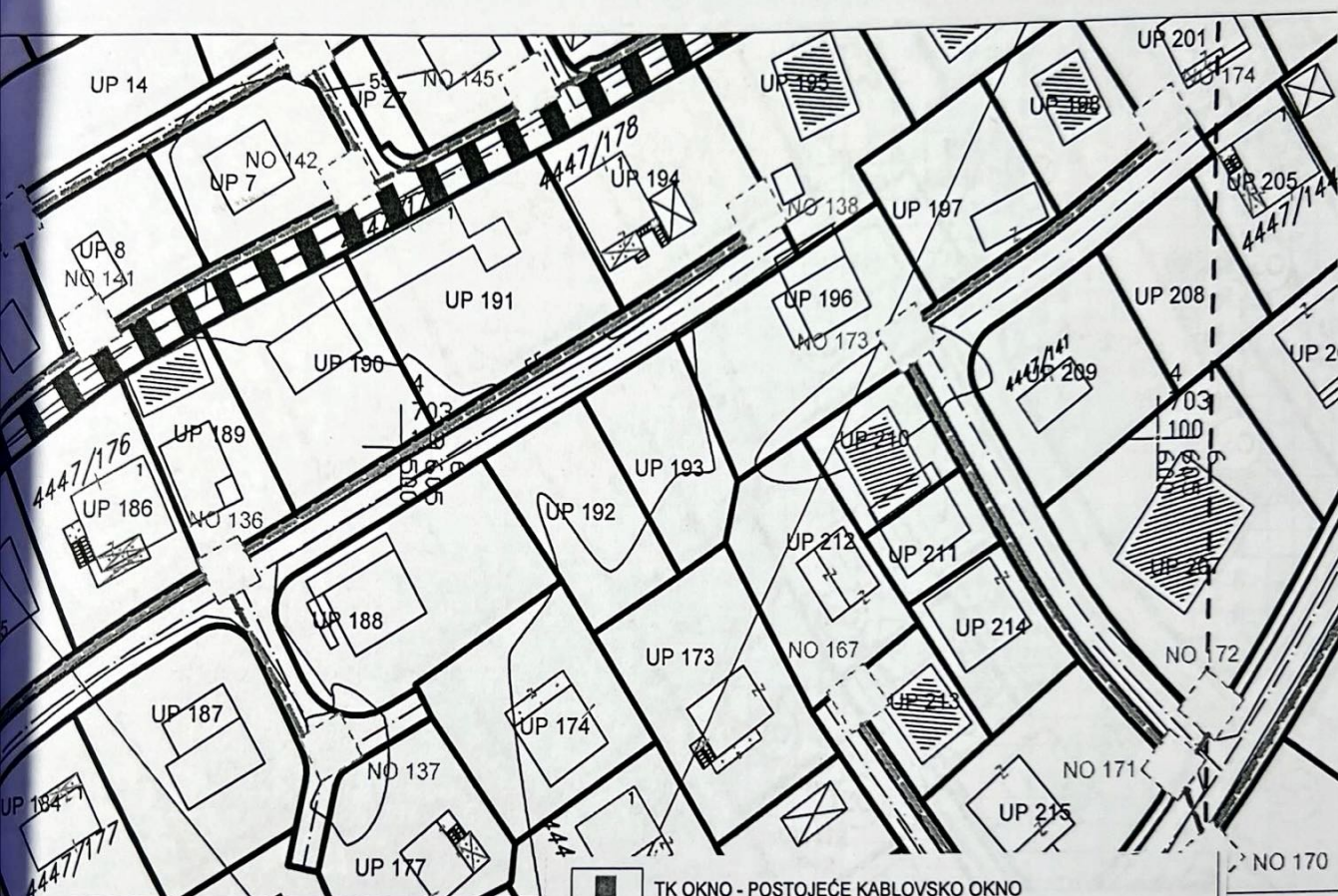
PLANIRANI 10KV VOD






GRANICE TRAFOREONA

* URB. PAR. SA OGRANIČENJEM
(dalekovod kroz parcelu)



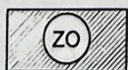
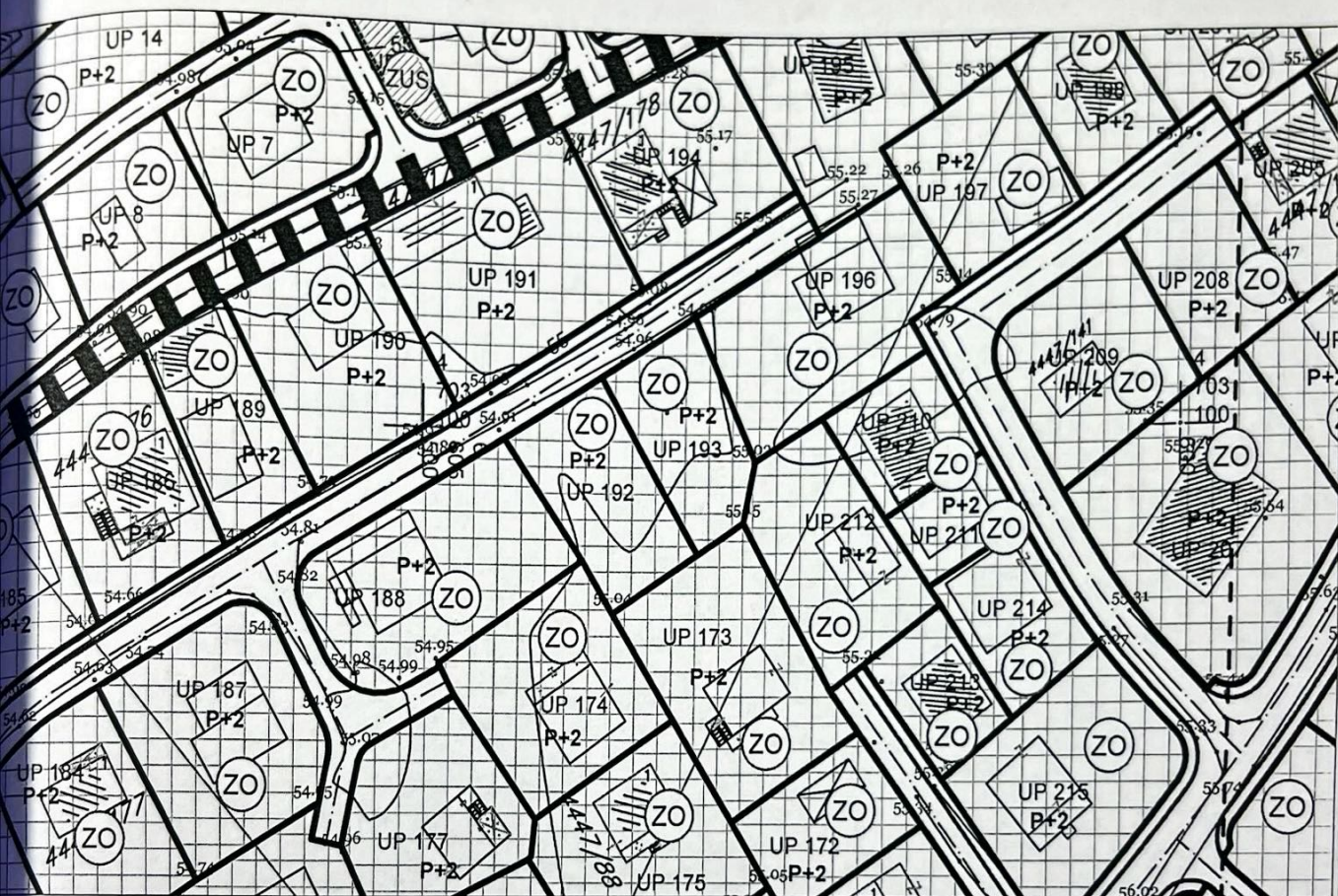




-  TK OKNO - POSTOJEĆE KABLOVSKO OKNO
-  TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA - POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 2 I 1 PVC CIJEVI 110mm I OPTIČKIM KABLOM
-  TK PODZEMNI VOD - POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 2 I 1 PVC CIJEVI 110mm ILI DIREKTNO U ZEMLJI
-  PLANIRANO TK OKNO - PLANIRANO KABLOVSKO OKNO NO 1,...,NO 340
-  PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 4 PVC CIJEVI 110mm

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a«Zagorič 5» u Podgorici
Za urbanističku parcelu 193,zona C



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/24-8935/2

Podgorica, 13. 01. 2025 20__.

162032, 3001-1280/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/24-2035 i 2035/1 od 24.12.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-8935/1 od 26.12.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 192 i UP 193, zona C, u zahvatu DUP-a "Zagorič 5" (katastarske parcele 4447/232 i 4447/233 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Konatar Blagoja** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/24-2035 i 2035/1 od 24.12.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

DUP-om je na UP 192 planirana izgradnja objekta maksimalne površine prizemlja 108m², maksimalne bruto građevinske površine 324m², a na UP 193 izgradnja objekta maksimalne površine prizemlja 95m², maksimalne bruto građevinske površine 284m², oba spratnosti do P+2. Namjena planiranih objekata je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

Na predmetnoj parceli registrovan je vodomjer, broj 2413150, marke "Elster" 20/5 pod šifrom 309044445 na ime Konatar Blagoje. Postojeći priključak je evidentiran kao nelegalni. Da bi se izvršila legalizacija istog, potrebno je da, po zahtjevu investitora objekta, ovo društvo

utvrdi tehničku ispravnost priključka. U slučaju da priključak nije tehnički ispravan, mora se rekonstruisati prije legalizacije. Nije evidentiran priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverozapadno od parcela u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnih objekata na gradsku vodovodnu mrežu nema uslova. Priključenje će se moći ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabračajnici do predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektima voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Za priključenje objekata na gradsku vodovodnu mrežu, kao privremeni ili gradilišni priključak, može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe i ukoliko je tehnički ispravan, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

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

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

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, ili u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu individualnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja (sa po max četiri stambene jedinice), potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom

osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnih objekata. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor (vlasnik) ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor (vlasnik) priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli.

Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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


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

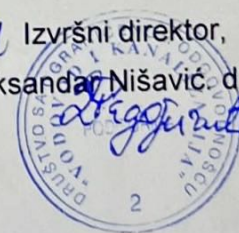
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

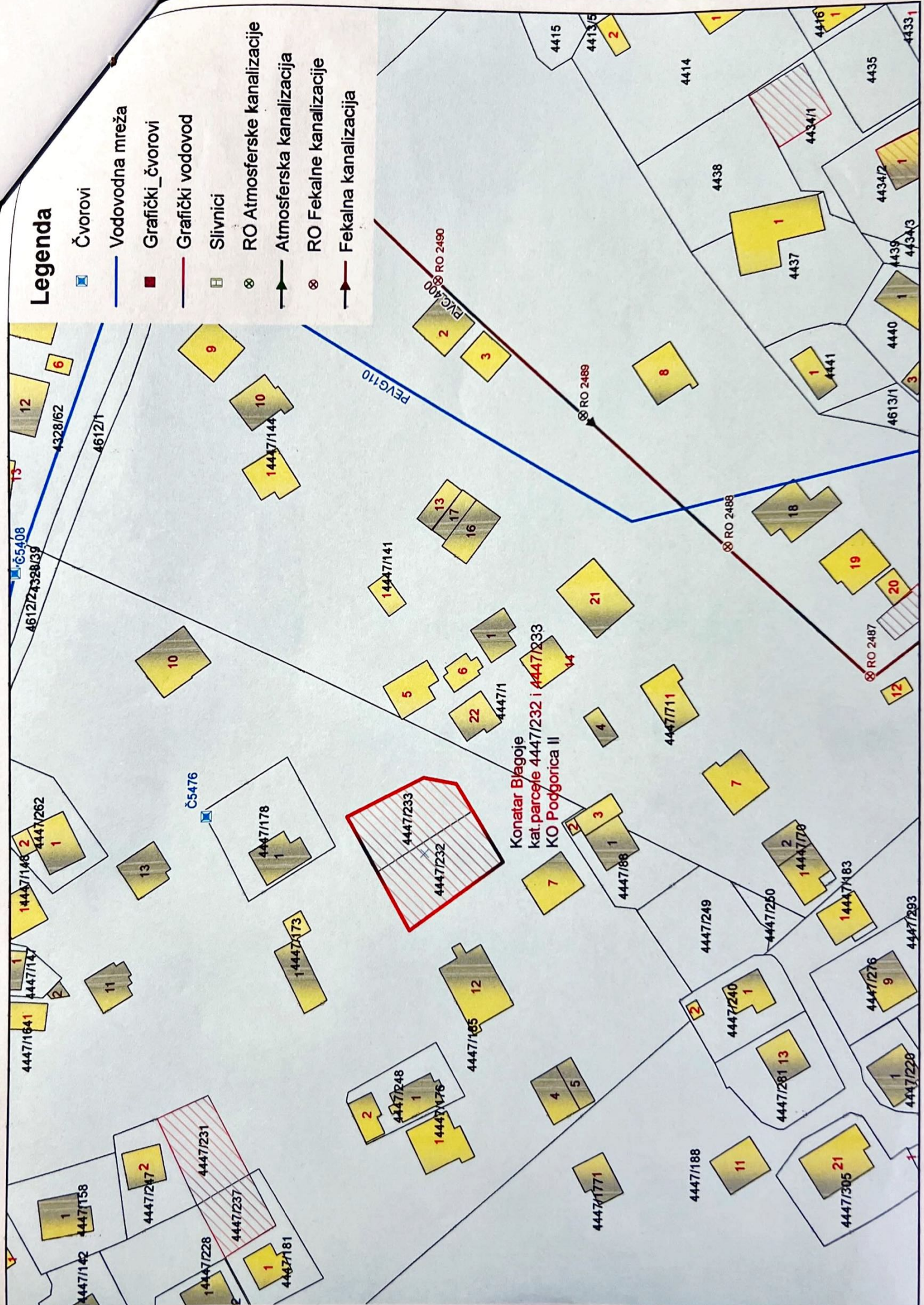
Podgorica,
10.01.2025. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.



Legenda

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



Konatar Blegoje
 kat. parcele 4447/232 i 4447/233
 KO Podgorica II

4447/233
 4447/232

PEVG10

PVC100 RO 2480

RO 2489

RO 2488

RO 2487

Č5476

Č5408
 4612/24328/39

4328/62

4612/1

14447/146
 4447/262

4447/147

4447/142

14447/142

14447/148
 4447/262

4447/147

4447/228

4447/228

14447/173

4447/248

4447/237

4447/181

4447/178

14447/176

4447/231

4447/231

4447/181

14447/173

4447/248

4447/237

4447/181

4447/185

4447/248

4447/231

4447/181

14447/141

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

13

17

16

4447/1

4447/1

4447/1

14447/141

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/232

4447/233

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

4447/1

1.8. List nepokretnosti



17600000071



101-919-69784/2024

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICABroj: 101-919-69784/2024
Datum: 26.12.2024.
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Urbanizam 101-917/24-4914, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5785 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4447	232		41	01/09/2020	KRNJEVINE	Sume 1. klase KUPOVINA		360	2.05
4447	233		41	01/09/2020	KRNJEVINE	Sume 1. klase KUPOVINA		315	1.80
								675	3.85

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1406977280133 0	KONATAR SLAVKO BLAGOJE PARK ŠUMA ZAGORIĆ BB Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Datum i vrijeme: 26.12.2024. 13:17:03

1 / 1

1.9. Elaborat parcelacije po DUP-u

Broj predmeta: 30/25
Datum: 27.02.2025.godine

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: PODGORICA
Mjesto: PODGORICA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-U

Stranka: Konatar Blagoje

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 4447/232, 4447/233
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 5785
KATASTARSKA OPŠTINA: Podgorica II
OPŠTINA: PODGORICA

GEOERC D.O.O.
Odgovorno lice
Borislav Žugić, spec.geod.ing.



[Handwritten signature]

Broj predmeta: 2872/25
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/ la: 10.03.2025. 214
Ovjerio / la: G. Perović - U.
Datum ovjere: 19.03.2025.



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN.

Sadržaj:

1	Izjava o prihvatanju poslova
2	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
3	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Uvjerenje o etaloniranju
6	Dokaz o uplati za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS
7	Izvod iz katastarske evidencije - koordinate tačaka i skica
8	Izvod iz DUP-a
9	Spisak prijava o promjenama na nepokretnostima
10	Manual - R 1:250

Broj predmeta: 30/25
Datum: 27.02.2025.godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: Konatar Blagoje
JMBG: 1406977280133

Iz: Podgorice

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO DUP-U

Za nepokretnosti:

KO: Podgorica II
LN/PL: 5785
Katastarska parcela: 4447/232, 4447/233
PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-U

Naručilac radova:

Konatar Blagoje
jmbg: 1406977280133

GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEOERC D.O.O.
Odgovorno lice
Borislav Žugić, spec.geod.ing.

Konatar Blagoje



Konatar Blagoje
(potpis)

Borislav Žugić

Broj predmeta: 30/25
Datum: 27.02.2025.godine

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 5785
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 4447/232, 4447/233
BROJ OBJEKTA:
PD:

po zahtjevu:

Konatar Blagoje

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 01-012/21-21466/2 od 25.10.2021.godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima: osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke: Borislav Žugić, spec.geod.ing., koji posjeduje ovlaštenje za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-2247/1 od 20.12.2017.godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima: osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

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

Instrument: GPS Leica, GS15, iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže **uvjerenje o etaloniranju br: 036/23/01**, od 17.05.2023.godine, izdato od VEKOM-a.

GEOERC D.O.O.
Odgovorno lice
Borislav Žugić, spec.geod.ing.



Broj predmeta: 30/25
Datum: 27.02.2025.godine

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: Konatar Blagoje

Podnijeto organizacionoj jedinici: **PODGORICA**

**GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOERC D.O.O. SA SJEDIŠTEM U
PODGORICI**

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-U

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

GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEOERC D.O.O.
Ovlašćeno lice geodetske struke
Borislav Žugić, spec.geod.ing.



ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEOERC d.o.o., na dan 27.02.2025.godine, po predmetu broj: 30/25, za obavljene geodetske radove: Parcelacija po DUP-u na kat.parcelama 4447/232, 4447/233, KO Podgorica II, čiji je podnosilac prijave Konatar Blagoje:

PRISUTNI:

**Geodetska organizacija
Stranke:**

Žugić Borislav
Konatar Blagoje

Rezultati uviđaja na licu mjesta:


Na zahtjev stranke, urađen je elaborat parcelacije po DUP-u za urbanističke parcele UP192 i UP193, zona C, DUP "Zagorič 5", na osnovu podataka dobijenih od Glavnog grada Podgorica, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata broj 08-332/25-209 od 26.02.2025.godine. Kroz spisak prijava i manual prikazane su promjene na nepokretnostima.

GEODETSKA ORGANIZACIJA

Borislav Žugić, spec.geod.ing.
(ovl.br. 02-2247/1 od 20.12.2017.god.)

Stranka saglasna sa gore navedenim:

Konatar Blagoje


(potpis)





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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

Broj: 08-332/25 - 209

26. februar 2025. godine

Za: "GEOERC" DOO

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 11. februara 2025. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcele 4447/232 i 4447/233 upisane u LN 5785 K.O. PG II.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Zagorič 5" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 09/18), a za UP 192 i UP 193, zona C.



S poštovanjem,

Marko Radunović, Spec.sci.geod

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

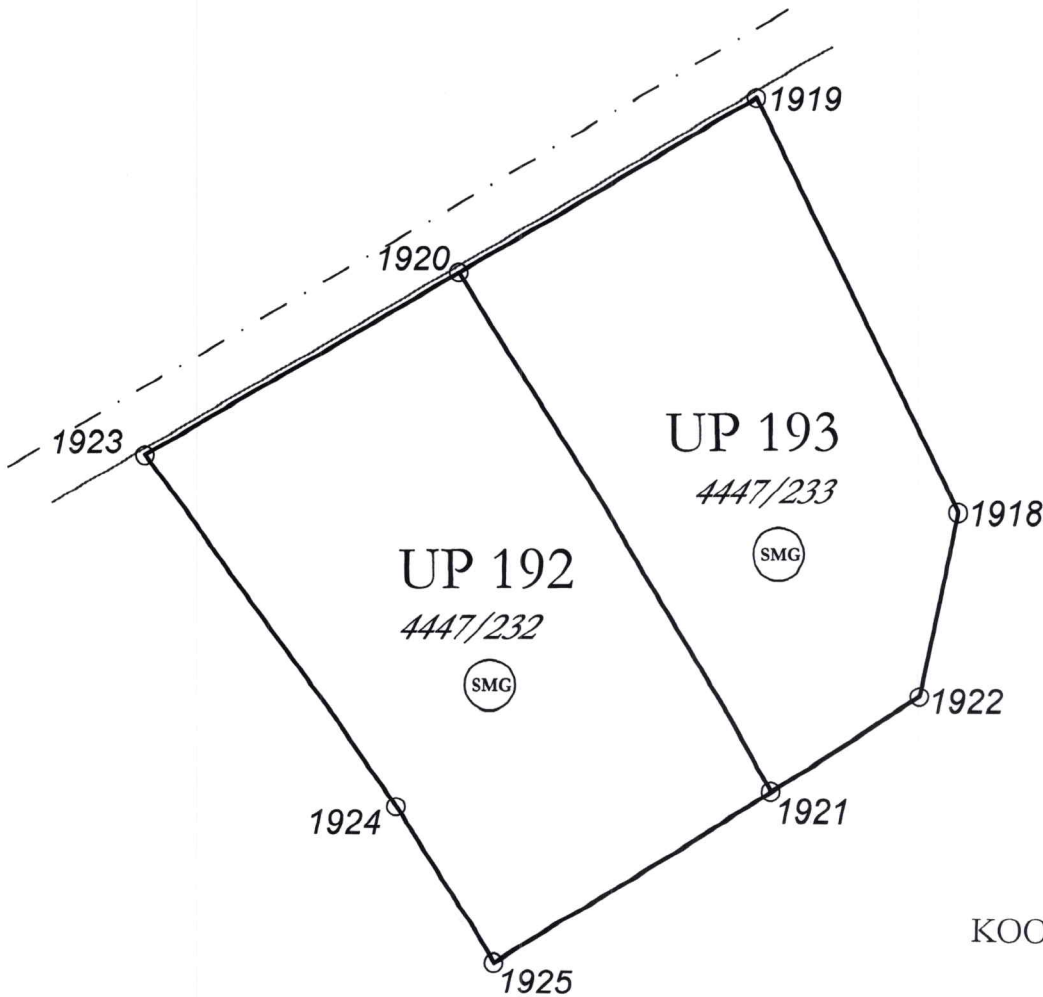
IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Broj:08-332/25 - 209
 Podgorica, 26.02.2025.god.



DUP "Zagorič 5 " (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.09/18)
 Podnosilac zahtjeva: "GEOERC" DOO

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
1918	6605544.69	703096.23
1919	6605536.35	703113.59
1920	6605523.83	703106.35
1923	6605510.74	703098.78
1924	6605521.32	703084.17
1923	6605525.51	703077.78
1921	6605536.99	703084.95
1922	6605543.12	703088.78

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 192 i UP 193 je (SMG) površine za stanovanje male gustine. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

Marko Radunović, Spec.sci.geod.
 Ovlašćeno službeno lice I
 ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

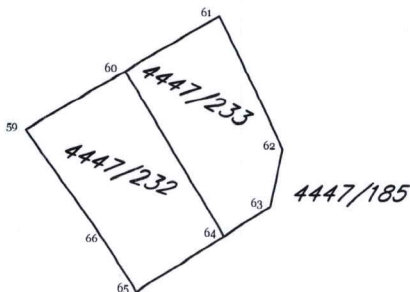
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-542
Datum: 12.02.2025.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 5785
Broj plana: 4,36
Parcele: 4447/232, 4447/233

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio: 8

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/25-542, od: 12.02.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanе grafički sa digitalnog plana
Katbase v2024.9.20 - (2) EKSPORT PODATAKA 12.02.2025 09:10

59	6605510.74	4703098.78	0.00	Odrzavanje
60	6605523.83	4703106.35	0.00	Odrzavanje
61	6605536.35	4703113.59	0.00	Odrzavanje
62	6605544.69	4703096.22	0.00	Odrzavanje
63	6605543.12	4703088.78	0.00	Odrzavanje
64	6605536.99	4703084.95	0.00	Odrzavanje
65	6605525.51	4703077.78	0.00	Odrzavanje
66	6605521.32	4703084.17	0.00	Odrzavanje

Parcela: 4447/232 (P=360)

Frontovi:

od do dužina(m)

59-60 15.12

60-64 25.12

64-65 13.54

65-66 7.64

66-59 18.04

Parcela: 4447/233 (P=315)

Frontovi:

od do dužina(m)

60-61 14.46

61-62 19.27

62-63 7.60

63-64 7.23

64-60 25.12

Obradio:





Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.gov.me/uzn

Br.01-012/25-488/1

21.01.2025.g.

GEOERC

**Jadranska magistrala br.27
Đenovići
Herceg Novi**

R A Č U N broj 5

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 20.01.2025. do 20.01.2027. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 17.05.2023

Broj uverenja: 036/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

GS15

Identifikacioni broj:

1500545

Datum etaloniranja:

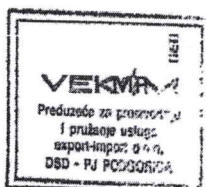
17.05.2023

Korisnik merila:

GEOERC D.O.O.
HERCEG NOVI, Đenovići bb

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
Tadora Dukina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850855 M: +381 (0) 83 838787
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 poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora. M: +382 (0) 89 349508

Radno vrijeme: tokom svih radnih dana osim nedjelja i javnih praznika. Ukoliko je potrebno izvršiti poslove van radnog vremena, kontaktirati: 069 349508
Črnilica: Obilježivač V.G. PL-01/04



Datum: 17.05.2023

Broj uverenja: 036/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.

Metoda etaloniranja:

Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.

Rezultat etaloniranja:

Alanov standard za interval od 1 s: $4,02 \times 10^{-11}$
Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm
Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (C1): 0,20 m
Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (P2): 0,22 m
Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L1): 1,9 mm
Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L2): 2,4 mm

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(3+0.5xD, D \text{ u km}) \text{ mm}$
Vertikalno: $(6+0.5xD, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(5+0.5xD, D \text{ u km}) \text{ mm}$
Vertikalno: $(10+0.5xD, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: **PODGORICA**
KATAstarska OPŠTINA: **PODGORICA II**

SPIsAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

CRNA GORA Uprava za nekretnine		Katastarska opština Opština				Podgorica II PODGORICA			
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	5785	Konatar Blagoje	4447/232		Svojina	1/1	Šume 1.klase	360	UP 192
		1406977280133					Šume 1.klase	315	UP 193
			4447/233						
								UKUPNO:	675
Pregledao i ovjerio: _____									

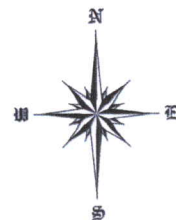
27.02.2025.godine

Obradio :Borislav Žugić, spec.geod.ing.
ovlašćenje br.02-2247/1
"GEOERC" d.o.o.

M.P.

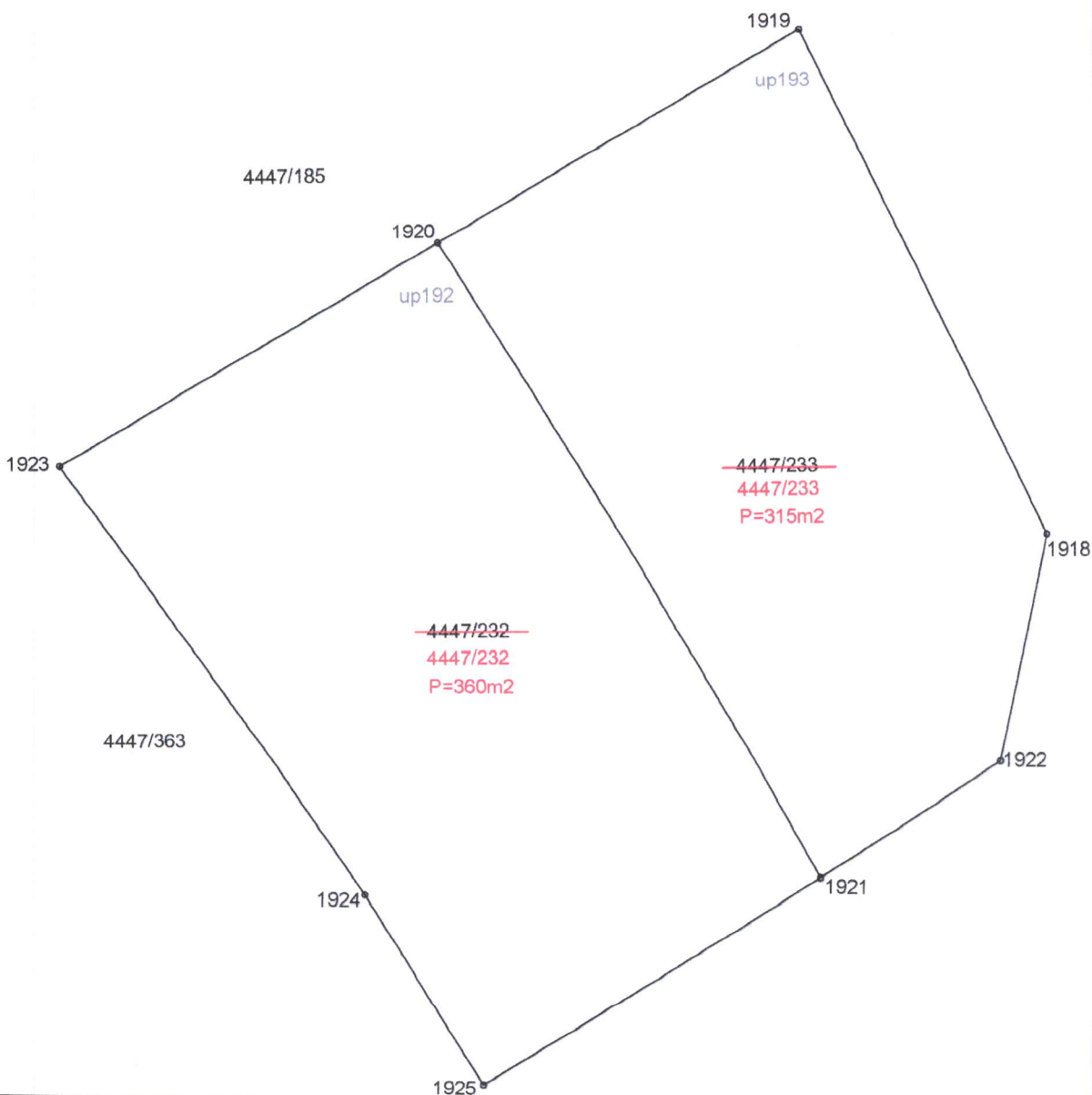


CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica : Podgorica
Opština : Podgorica
Katastarska opština : Podgorica II



SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R \approx 1:250



KOORIDNATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE		
Broj	Y	X
1918	6605544.690	4703096.230
1919	6605536.350	4703113.590
1920	6605523.830	4703106.350
1921	6605536.990	4703084.950
1922	6605543.120	4703088.780
1923	6605510.740	4703098.780
1924	6605521.320	4703084.170
1925	6605525.510	4703077.780

OVLAŠĆENA GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEOERC d.o.o. HERCEG NOVI
(licenca br. 01-012/21-214662, od
25.10.2021.godine)
Obradio dana: 27.02.2025.god.
Borislav Žugić spec. sci. geod.
(ovlašćenje br. 02-22471/04.20.12.2017.godine)

OVJERAVA:



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1. Projektni zadatak

I UVOD

OBJEKAT: PORODIČNA SAMBENA ZGRADA

LOKACIJA:

Na K.p. 4447/232 KO Podgorica II, UP192, zona C, u zahvatu DUP „Zagorič 5“ u Podgorici i
Na k.p. 4447/233 KO Podgorica II, UP193, zona C, u zahvatu DUP „Zagorič 5“ u Podgorici

INVESTITOR: Blagoje Konatar

Podloga za izradu projektne dokumentacije Idejnog projekta objekta porodične stambene zgrade, su urbanističko-tehnički uslovi izdati od nadležnog Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje opštine Podgorica, broj: D 08-332/24-2035, i D 08-332/24-2035/1 i iskazane potrebe investitora.

II CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Projekat objekta porodične stambene zgrade se izrađuje za potrebe stanovanja i poslovanja u dijelu prizemlja objekta. U sklopu projekta predvidjeti i kvalitetno uređenje terena, kao i adekvatno rješenje saobraćajnog prilaza sa saobraćajnice po DUP-u i prikladnog ulaza pješaka i automobila u parcelu.

III PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

NAMJENA OBJEKTA

Namjena objekta je stanovanje sa poslovanjem u prizemlju.

Objekat projektovati u zadatim gabaritima, poštujući građevinske i regulacione linije i sve ostale parametre definisane UT uslovima i važećim zakonima i pravilnicima relevantnim za ovu lokaciju i tipologiju objekta.

SADRŽAJ

Objekat ima stambenu namjenu sa poslovanjem u prizemlju, u okviru kojeg je potrebno maksimalnu bruto građevinsku površinu od 608 m² organizovati prema zahtjevima investitora.

Objekat projektovati u zadatim gabaritima, poštujući građevinske i regulacione linije i sve ostale parametre definisane UT uslovima i važećim zakonima i pravilnicima relevantnim za ovu lokaciju i tipologiju objekta.

KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta projektovati kao kombinaciju horizontalnih i vertikalnih betonskih elemenata postavljenih u upravnim pravcima – skeletni sistem konstrukcije. Krovnu konstrukciju je potrebno planirati kao betonsku ravnu ploču i pokriti je sendvič panelima sa nagibom od 5°, tako da se formira dvovodan krov.

OBRADA POVRŠINA

Materijalizacija objekta treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

ELEKTROINSTALACIJE

Priključak na elektrodistributivnu mrežu projektovati u skladu sa tehničkim uslovima pribavljenim od nadležnog organa.

U skladu sa namjenom prostora, projektovati instalaciju priključnica i rasvjete, kao i gromobrasku instalaciju, odnosno instalacije jake i slabe struje. Detaljni projektni zadaci za faze će biti dosavljene projektantima u odvojenom dokumentu.

VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora i Urbanističko tehničkim uslovima, treba projektovati instalacije vodovoda i kanalizacije.

IV OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

STANDARDI PROJEKTOVANJA

Kompletna tehnička dokumentacija, mora biti urađena u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, ovim projektnim zadatkom, propisima koji uređuju ovu oblast, tehničkim propisima, preporukama i standardima i odgovarajućim projektantskim iskustvom.

STANDARDI OPREMANJA STAMBENIH JEDINICA

Sve stambene jedinice moraju biti urađene tako da svojim korisnicima pruže maksimalan životni komfor. Obrada svih površina mora biti od trajnih i kvalitetnih materijala koji će zadovoljiti i estetski kriterijum.

Bravarija i stolarija na objektu mora biti visokokvalitetna.

V SPECIFIČNI ZAHTJEVI

U prostoru dnevnih soba projektovati dimnjak sa instalacijama za mogućnost centralnog grijanja stambenih jedinica.

Podgorica, februar 2025. god.

INVESTITOR,

Blagoje Konatar



2.2. Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS

Opšti podaci o vrsti i namjeni objekta:

Lokacija: **na na k.p. 4447/232 KO Podgorica II, UP192, zona C, u zahvatu DUP „Zagorič 5“ u Podgorici i na k.p. 4447/233 KO Podgorica II, UP193, zona C, u zahvatu DUP „Zagorič 5“ u Podgorici**

Investitor: **Blagoje Konatar**

Namjena objekta: **Porodična stambena zgrada sa poslovanjem u prizemlju**

Idejno rješenje je rađeno na osnovu urbanističko - tehničkih uslova broj: D 08-332/24-2035, i D 08-332/24-2035/1, koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu geodetskog snimka terena, elaborata parcelacije, i na osnovu projektnog zadatka investitora, važećih Zakona, pravilnika, standarda i normi.

Vlasnička struktura lokacije za građenje:

Prema Listu nepokretnosti broj 5785, katastarske parcele broj 4447/232 i 4447/233 KO Podgorica II su svojina investitora 1/1. Urbanističke parcele UP 192 i UP 193 su definisane elaboratom parcelacije broj 30/25 od 27.02.2025.godine, izrađenog od strane Licenciranog pravog lica GEOERC. Granice urbanističkih i katastarskih parcela se poklapaju, pa je ukupna površina UP 192=360 m², i ukupna površina UP 193=315 m².



Ilustracija 1 - izvod sa Geoportala Uprave za nekretnine CG

Opis lokacije objekta:

Predmetna lokacija nalazi se u Podgoričkom naselju Zagorič, pripada katastarskoj opštini Podgorica II, u zahvatu zone C, DUP-a „Zagorič 5“. Gradnja objekta dvojne kuće je predviđena na UP 192, površine 360 m² i UP 193, površine 315 m², što daje ukupnu površinu lokacije za gradnju dvojne kuće od 675 m². Na lokaciji ne postoje objekti, osim ograde, i prosječna visina terena je na 54 m.n.v., ravna i bez većih oscilacija. Sa sjeveroistočne strane se nalazi postojeća saobraćajnica na koju je planiran pješački i kolski pristup parceli po DUP-u.

Urbanistički parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI UP 192		
	zadati (prema UTU)	postignuti
POVRŠINA PARCELA	360 m ²	360 m ² * <small>*po elaboratu parcelacije</small>
BRGP	324 m ²	182.48 m²
Indeks izgrađenosti	0.9=324 m ²	0.5=182.48 m²
Indekst zauzetosti	0.3=108 m ²	0.26=94.77 m²
Spratnost	P+2	P+1
Zelenilo	min 40%	52.7%>189.8 m²
Trotoari, prilazni put	max 30%	21%>75.4 m²

URBANISTIČKI PARAMETRI UP 193		
	zadati (prema UTU)	postignuti
POVRŠINA PARCELA	315 m ²	315 m ² * <small>*po elaboratu parcelacije</small>
BRGP	284 m ²	182.48 m²
Indeks izgrađenosti	0.9=284 m ²	0.57=182.48 m²
Indekst zauzetosti	0.3=95 m ²	0.3=94.77 m²
Spratnost	P+2	P+1
Zelenilo	min 40%	43.8%>138.2 m²
Trotoari, prilazni put	max 30%	26.2%>82.4 m²

Tabelarni prikaz postignutih površina objekta:

LEGENDA PROSTORIJA - PRIZEMLJE				STAMBENI OBJEKAT 1
KATEGORIJA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	NETO	
Poslovanje 1				BRUTO 94.77 m ²
	1	poslovni prostor	15.99	
	2	wc	2.16	NETO 18.15 m ²
Stanovanje 1				
	1	ulaz	4.22	UP 193
	2	hodnik	10.01	
	3	wc	3.91	
	4	spavaća soba	10.64	
	5	dnevna soba i trpezarija	22.56	
	6	kuhinja	6.00	
NETO 57.34 m ²				STAMBENI OBJEKAT 2
Stanovanje 2				
	1	ulaz	4.22	BRUTO 94.77 m ²
	2	hodnik	10.47	
	3	wc	3.91	
	4	spavaća soba	11.81	
	5	wc	5.54	
	6	dnevna soba i trpezarija	28.52	
	7	kuhinja	6.00	
	8	vanjska ostava	5.78	
NETO 76.25 m ²				UP 192

Ilustracija 2 – NETO i BRUTO površine prizemlja na UP 192 i UP 193

LEGENDA PROSTORIJA - 1.SPRAT				STAMBENI OBJEKAT 1
KATEGORIJA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	NETO	
Stanovanje 3				BRUTO 87.71 m ²
	1	ulaz	2.13	
	2	hodnik	5.66	
	3	wc	2.27	
	4	dnevna soba	17.86	
	5	kuhinja i trpezarija	11.89	
	6	terasa	5.84	
	7	degažman	4.53	
	8	kupatilo	4.42	
	9	spavaća soba	7.97	
	10	spavaća soba	9.60	
			NETO 72.17 m ²	UP 193
Stanovanje 4				STAMBENI OBJEKAT 2
	1	ulaz	2.13	
	2	hodnik	5.66	
	3	wc	2.27	
	4	dnevna soba	17.86	
	5	kuhinja i trpezarija	11.89	
	6	terasa	5.84	
	7	degažman	4.53	
	8	kupatilo	4.42	
	9	spavaća soba	7.97	
	10	spavaća soba	9.60	
			NETO 72.17 m ²	UP 192

Ilustracija 3- NETO i BRUTO površine 1.sprata na UP 192 i UP 193

Saobraćaj:

Sa sjeveroistočne strane parcele nalazi se saobraćajnica preko koje je obezbijeđen kolski i pješački pristup parceli, parkingu i objektu. Parkiranje je riješeno u okviru parcele, s čime su ispunjeni zahtijevani parametri UT uslova. Na UP 192 predviđeno je samo stanovanje, i tu su predviđena 2 parking mjesta, po jedno za stan u prizemlju i jedno za stan na 1.spratu. Na UP 193, uz jedan stan na prizemlju i jedan stan na 1.spratu, predviđen je i poslovni prostor BRGP=23.48 m², za koje su obezbijeđena ukupno 3 parking mjesta. U prostor parcela su predviđena dva odvojena kolska ulaza sa parking prostorom.

Funkcionalno rješenje, koncept i oblikovanje:

Projektom su predviđeni objekti po parametrima iz UT uslova bruto površine 324 m² (UP 192) i 284 m² (UP 193). Od čega je indeksom zauzetosti definisana površina od 108 m² i 95 m², za UP 192 i UP 193.

Vizuelni balans dvojne kuće postignut je kroz osu simetrije glavne fasade sa ulazima, kroz iste površine zauzetosti parcele od 94.77 m² na objema urbanističkim parcelama; a s obzirom na različitost funkcije u sklopu samih objekata, postiže se dodatni vizuelni balans asimetrije bočnih i zadnje fasade.

Na prizemnoj etaži dvojne kuće predviđene su dvije stambene i jedna poslovna jedinica, tako da je na UP 192 jedna stambena jedinica, a na UP 193 jedna stambena i jedna poslovna jedinica.

Stambena jedinica na prizemlju UP 192, ukupne neto površine 76.25 m², je funkcionalno riješena kao jednosoban stan, sa natkrivenim ulazom, vanjskom ostavom, ulaznim hodnikom sa plakarom za ostavu, toaletom za goste, spavaćom sobom sa sopstvenim kupatilom, i

dnevnom zonom sa kuhinjom i trpezarijom u istoj cjelini. Stambena jedinica na spratu UP 192, ukupne neto površine 72.17 m², je funkcionalno riješena kao dvosoban stan sa polunatkrivenim stepeništem koje vodi do natkrivenog ulaza, ulaznog dijela hodnika, toaleta, izdvojene dnevne sobe, kuhinje i trpezarije sa izlazom na natkrivenu terasu u dnevnoj zoni, i degažmanom, kupatilom i dvijema sobama u noćnoj zoni.

Stambena jedinica na prizemlju UP 193, ukupne neto površine 57.34 m², je takođe jednosoban stan, sa natkrivenim ulazom, kupatilom, hodnikom sa prostorom za ostavu, spavaćom sobom i dnevnom zonom sa dnevnom sobom, kuhinjom i trpezarijom u istoj cjelini. U sklopu dijela dvojne kuće na UP 193 nalazi se i poslovni prostor, ukupne neto površine 18.15 m², orijentisan ka parking prostoru i ulazu u parcelu, sa mokrim čvorom. Stambena jedinica na 1.spratu UP 193 u svemu je jednaka kao stambena jedinica na 1.spratu UP 192.

U svakoj prostoriji dvojne kuće predviđena je prirodna ventilacija. U sklopu dnevnih soba predviđen je i kamin sa prostorom za dimnjak i instalacije za grijanje objekta.

Krov objekta je kosi, dvovodni, od sendvič panela na drvenoj potkonstrukciji i nagib mu je 5°. U svrhu isticanja estetskih vrijednosti objekta, na AB tavanici prvog sprata, ozidana je atika visine 80 cm, koja skriva i štiti dvovodni krov od sendvič panela. Uloga atike je primarno u osiguranju krova od jakih udara vjetra i nevremena. Krov je na mjestu vanjskog stepeništa uvučen, što doprinosi kompaktnijem vizuelnom doživljaju objekta dvojne kuće.

U sklopu fasadne bravarije planirane su roletne. Na pozicijama toaleta i kupatila predviđeno je postavljanje zamućenog mliječnog stakla radi očuvanja privatnosti.

Parterno uređenje ogleda se u ostavljanju prostora za zelenilo sa svih strana objekta, i između parking prostora i ograde ka ulici. Predviđene pozicije visokog zelenila su za voće kao što su: jabuka, trešnja, kruška, šljiva; dok su pozicije niskog zelenila predviđene za sadnju ukrasnih biljaka.

Objekat je oblikovno sveden na koncept naglašavanja svoje geometrizovanosti forme, što se postiže „uvlačenjem“ krova na dijelu glavnih spratnih stepenica i naglašavanja glavnih ulaza uvlačenjem u kubus objekta. Poslovni prostor je predviđen da bude lako dostupan i dobro osvijetljen.

Odvod atmosferskih voda sa krova je predviđen tako da je svuda oko atike horizontalni oluk-kanal koji na dva svoja kraja vodi do dvije olučne vertikale, čiji će se profili detaljno definisati kroz Glavni projekat. Odvod atmosferskih voda sa parcele je predviđen ka saobraćajnici, kao i odvod sa parking prostora i prilaza objektu.

Trotoar je svuda oko prizemlja objekta, podignut je u odnosu na teren oko njega za 17 cm. Svi trotoari su u padu 1.5% ka terenu, od objekta. Pod prizemlja (AB ploča) je podignut za 17 cm (+slojevi poda cca 10 cm) u odnosu na najvišu tačku trotoara zbog potpune sigurnosti od sprječavanja prodiranja atmosferske vode u objekat u momentima velikih padavina. To znači da je gotovi pod prizemlja podignut u odnosu na teren za 44cm.

Zahtijevani materijali, instalacije i oprema

Konstruktivni sistem

Konstrukcija objekta je predviđena od AB elemenata – temelja, stubova, ploča i greda.

U prizemlju je betonska ploča preko šljunkovitog nasipa koji sprečava kapilarno podizanje vode.

Spoljašnji zidovi su od opekarskog termo bloka sa demit fasadom kao završnim slojem, debljina zida je 30.5 cm. Nosač i konstrukcija sendvič krovnih panela je od drveta. Atika je zidana fasadnim blokom u istoj materijalizaciji kao i fasada.

Mehanička otpornost i stabilnost

Objekat je projektovan i mora biti izgrađen tako da opterećenja koja mogu na njega djelovati tokom građenja i upotrebe ne mogu dovesti do: rušenja cijelog objekta ili nekog njegovog dijela; velikih deformacija u stepenu koji nije prihvatljiv; oštećenja na drugim dijelovima objekta, instalacijama ili ugrađenoj opremi kao rezultat velike deformacije noseće konstrukcije; oštećenja kao rezultat nekog događaja, u mjeri koja je nesrazmjerna izvornom uzroku.

Materijalizacija

Materijalizacija objekta je u skladu sa ambijentalnom sredinom. Zidovi su predviđeni za bojenje u RAL 7047, vrata i prozori od PVC bravarije RAL 7016, i PVC roletne RAL 7016. Oluci su pocinčani lim, zid atike je sa spoljašnje strane predviđen u istoj materijalizaciji kao fasada, a sa unutašnje i gornje strane je obložen limom u boji RAL 7016, sendvič krovni paneli su u RAL 9003 bijeloj boji. Sve ograde na objektu su aluminijum u RAL 7016 i staklo.

Materijalizacija podova u objektu je podijeljena na drvene i keramičke podove. Drveni podovi (parket) su u dnevnim sobama, trpezarijama i spavaćim sobama, dok su keramičke pločice predviđene u svim ostalim prostorijama, kao i u poslovnim prostorima. Na terasama, lođama, vanjskom stepeništu i na trotoaru oko objekta su predviđene keramičke pločice.

Instalacije

- Sve neophodne instalacije će biti predmet Glavnog projekta

Sastavio PROJEKTANT

Vladimir Ivanović d.i.a.



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT	<u>STAMBENI OBJEKAT</u>
LOKACIJA	<u>Katastarska parcela broj 4447/232, 4447/233, KO Podgorica II</u> <u>Urbanistička parcela UP 192, UP 193, zona C, DUP "Zagorič 5"</u> <u>Opština Podgorica</u>
INVESTITOR	<u>BLAGOJE KONATAR</u>
GEODETSKA ORGANIZACIJA	<u>"GEOERC" d.o.o. Velimira Terzića br.3, Podgorica</u>

IZJAVLJUJEM,

Da predmetna lokacija – kat.parcele broj 4447/232 i 4447/233, koje čine UP 192 i UP 193, zona C, u zahvatu DUP-a „Zagorič 5“, Opština Podgorica, čini lokaciju za izgradnju stambenog objekta. Lokacija je ukupne površine 675m².

Parcele su upisane u list nepokretnosti broj 5785, u vlasništvu Konatar Blagoje svojina 1/1.

Prilaz lokaciji i objektu je obezbijeđen sa postojećeg asfaltnog puta na KP 4447/185.

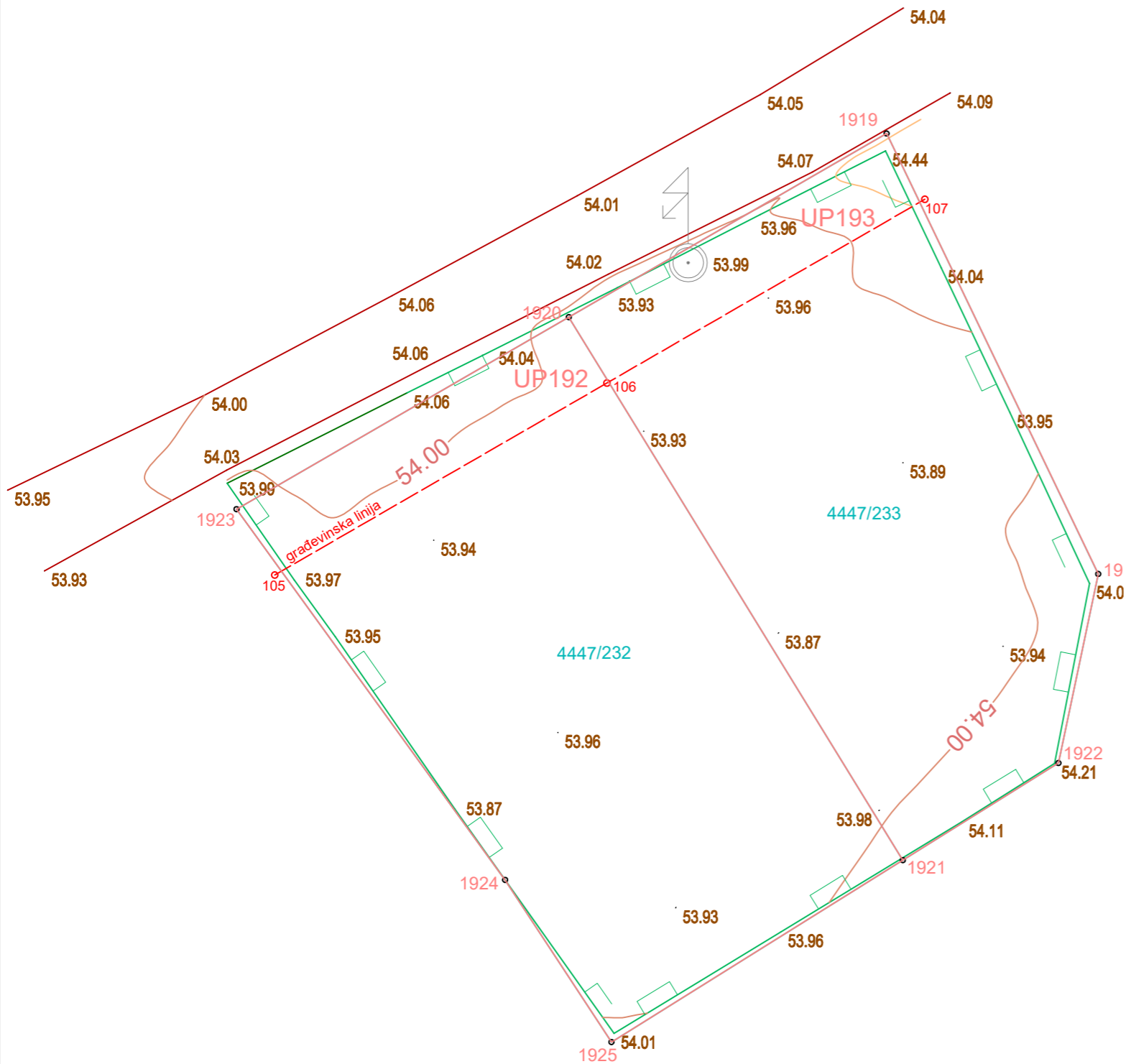
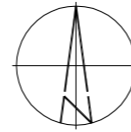
Datum:

24.02.2025.godine

Za „GEOERC“ d.o.o.

Ovlašćeno lice: Borislav Žugić, spec.inž.geod.





LEGENDA:

	asfalt
	betonska ograda
	kapija
	elektro stub
	granica urbanističke parcele sa oznakom
	granica katastarske parcele sa oznakom
	građevinska linija

KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE		
Broj	Y	X
1918	6605544.69	4703096.23
1919	6605536.35	4703113.59
1920	6605523.83	4703106.35
1921	6605536.99	4703084.95
1922	6605543.12	4703088.78
1923	6605510.74	4703098.78
1924	6605521.32	4703084.17
1925	6605525.51	4703077.78

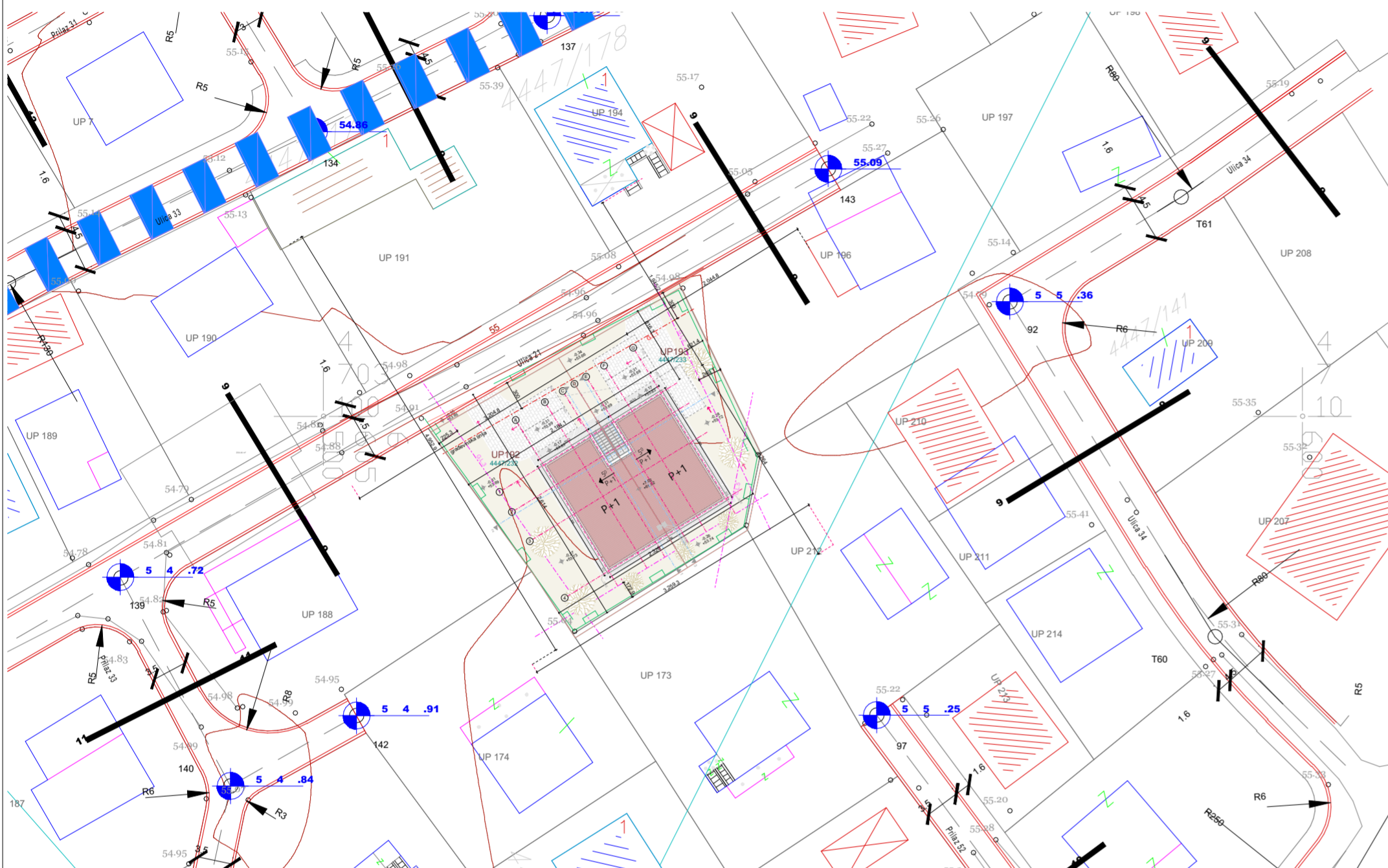
KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE		
Broj	Y	X
105	6605512.246	4703096.188
106	6605525.330	4703103.752
107	6605537.856	4703110.995

**GEODETSKA SITUACIJA
POSTOJEĆEG STANJA
R 1:250**

PROJEKTANT: GEOERC d.o.o. GEODEZIJA • INŽENJERING • KONSALTING		INVESTITOR: KONATAR BLAGOJE	
Objekat:		Lokacija: Katastarska parcela broj 4447/232, 4447/233, KO Podgorica II Urbanistička parcela UP 192, UP 193, zona C, DUP "Zagorič 5" Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Borislav Žugić, spec.inž.geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Borislav Žugić, spec.inž.geod.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:250
Datum izrade i M.P.: Februar, 2026.godine		Prilog: GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	Broj priloga: 1
		Broj strane: 1	
Datum revizije i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	

ŠIRA SITUACIJA NA PODLOZI: 07 SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA (DUP "ZAGORIČ 5")

IZVOD SA SAJTA :<https://ortofoto2025.gov.me/>



geodetska podloga >>

- asfalt
- betonska ograda
- kapija
- elektro stub
- granica urbanističke parcele sa oznakom
- granica katastarske sa oznakom
- građevinska linija

idejno rješenje >>

- zelene površine
- trotoar
- kolski i pješački prilaz - popločanje
- građevinska linija ka susjedima
- podna obloga - pločice
- podna obloga - parket
- krovna obloga - crijep



LEGENDA >

- GRANICA ZAHVATAPLANA
- PLANIRANI ZAHVAT URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
- OSOVINE SAOBRAĆAJNICA
- TROTOARI
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
- PLANIRANA ŽELJEZNIČKAPRUGA
- GRANICA ZONE ZAŠTITE DALEKOVODA
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE
- NIVELACIJA SAOBRAĆAJNICA
- KONTEJNERSKI BOKS SA PET KONTEJNERA
- KONTEJNERSKI BOKS SA ČETIRI KONTEJNERA
- KONTEJNERSKI BOKS SA TRI KONTEJNERA

URBANISTIČKI PARAMETRI UP 192

	zadati (prema UTU)	postignuti
POVRŠINA PARCELA	360 m ²	360 m ² *
BRGP	324 m ²	182.48 m ²
Indeks izgrađenosti	0.9=324 m ²	0.5=182.48 m ²
Indekst zauzetosti	0.3=108 m ²	0.26=94.77 m ²
Spratnost	P+2	P+1
Zelenilo	min 40%	52.7%>189.8 m ²
Trotoari, prilazni put	max 30%	21%>75.4 m ²

URBANISTIČKI PARAMETRI UP 193

	zadati (prema UTU)	postignuti
POVRŠINA PARCELA	315 m ²	315 m ² *
BRGP	284 m ²	182.48 m ²
Indeks izgrađenosti	0.9=284 m ²	0.57=182.48 m ²
Indekst zauzetosti	0.3=95 m ²	0.3=94.77 m ²
Spratnost	P+2	P+1
Zelenilo	min 40%	43.8%>138.2 m ²
Trotoari, prilazni put	max 30%	26.2%>82.4 m ²

PROJEKTANT

"IN ARH" DOO PODGORICA
BROJNO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE
PIB: 0091462
e-mail: inarhstudio@gmail.com

Objekat:
Dvojni stambeni objekat sa poslovanjem u prizemlju

Autor projekta:

Vodjeći projektant:
Vladimir Ivanović d.i.a.

Odgovorni projektant:
Vladimir Ivanović d.i.a.

Saradnik/ci:
Nevena Ivanović m.i.a.

Datum izrade

INVESTITOR

Blagoje Konatar

Lokacija:
NA K.P. 4447/232 KO PODGORICA II, UP192 I K.P. 4447/233 KO PODGORICA II, UP193, ZONA C, U ZAHVATU DUP „ZAGORIČ 5“ U PODGORICI

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:500

Prilog:
ŠIRA SITUACIJA

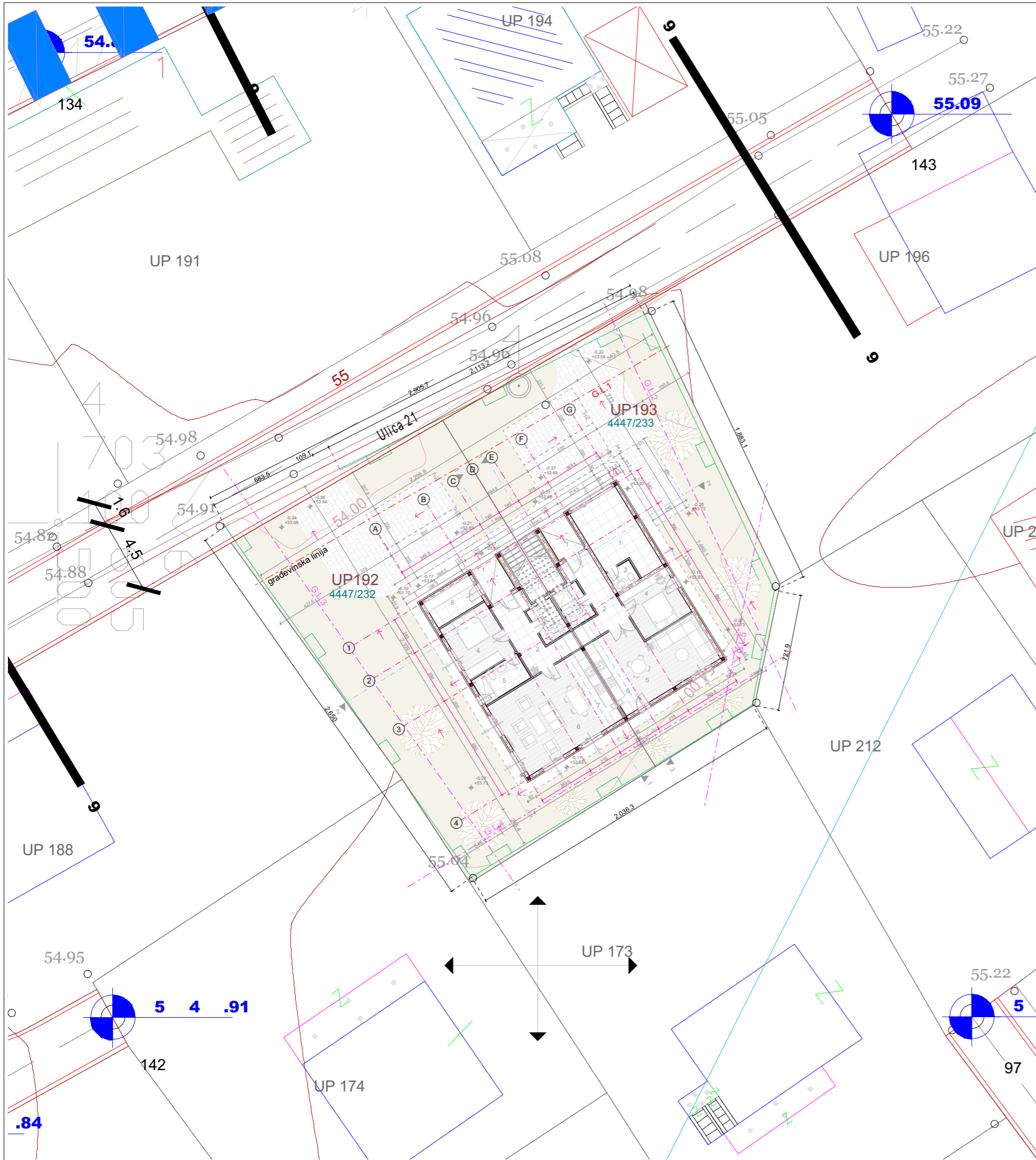
Br.priloga:
0.1

Br.strane

Datum revizije

SITUACIJA SA OSNOVNOM PRIZEMLJA I PARTERA

NA PODLOZI: 07 SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA (DUP "ZAGORIČ 5")



LEGENDA >

iz priloga DUP Zagorič 5 "07 saobraćajna infrastruktura"

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- PLANIRANI ZAHVAT URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
- OSOVINE SAOBRAĆAJNICA
- TROTOARI
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
- PLANIRANA ŽELJEZNIČKAPRUGA
- GRANICA ZONE ZAŠTITE DALEKOVODA
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE
- NIVELACIJA SAOBRAĆAJNICA
- KONTEJNERSKI BOKS SA PET KONTEJNERA
- KONTEJNERSKI BOKS SA ČETIRI KONTEJNERA
- KONTEJNERSKI BOKS SA TRI KONTEJNERA



geodetska podloga >>

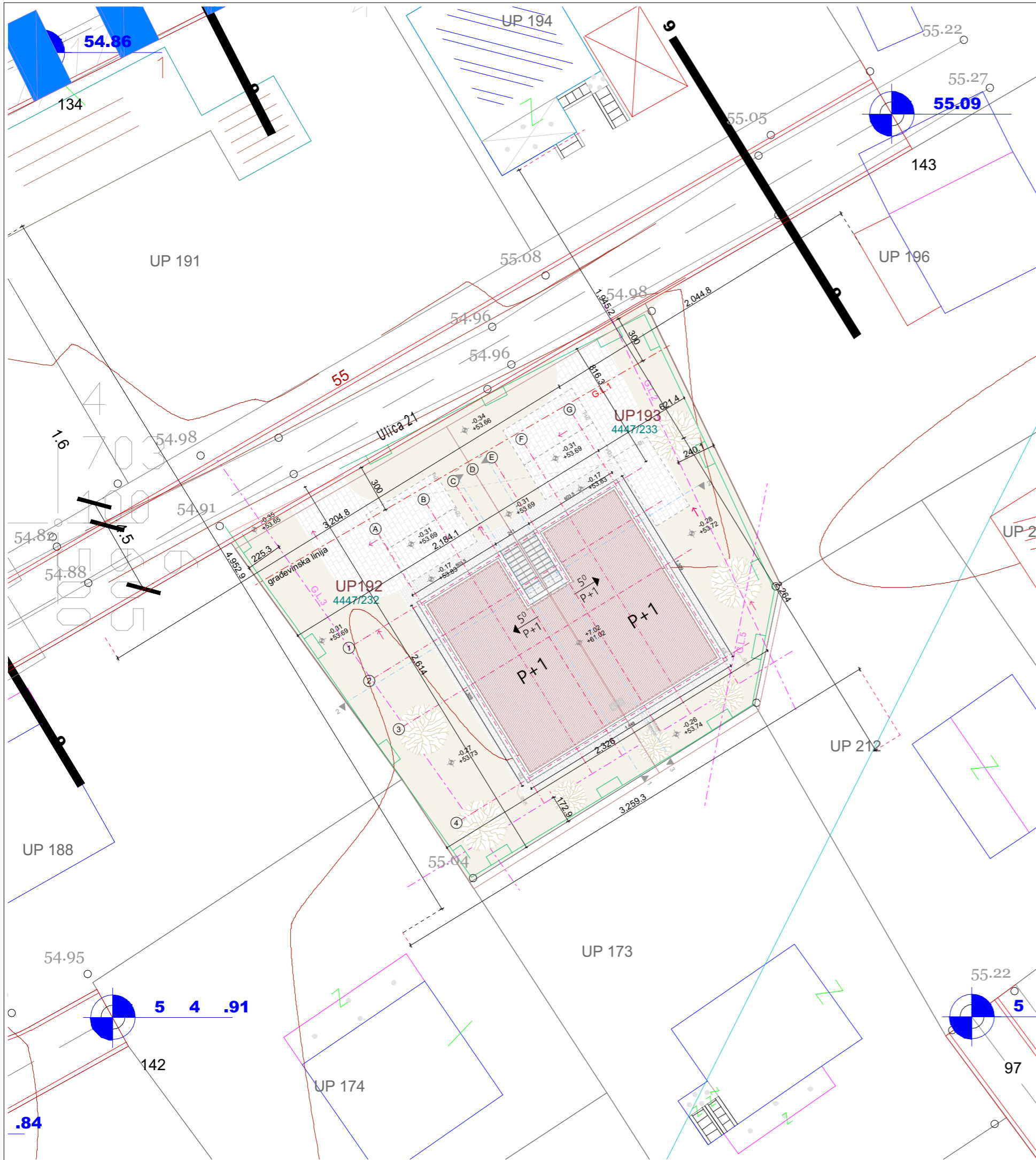
- asfalt
- betonska ograda
- kapija
- elektro stub
- granica urbanističke parcele sa oznakom
- granica katastarske sa oznakom
- građevinska linija

idejno rješenje >>

- zelene površine
- trotoar
- kolski i pješački prilaz - popločanje
- građevinska linija ka susjedima
- podna obloga - pločice
- podna obloga - parket
- krovna obloga - crijep

PROJEKTANT "IN ARH" DOO PODGORICA <small>DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE</small> <small>PIB: 03691462</small> <small>e-mail: inarhstudio@gmail.com</small>		INVESTITOR Blagoje Konatar				
Objekat: Dvojni stambeni objekat sa poslovanjem u prizemlju		Lokacija: NA K.P. 4447/232 KO PODGORICA II, UP192 I K.P. 4447/233 KO PODGORICA II, UP193, ZONA C, U ZAHVATU DUP „ZAGORIČ 5“ U PODGORICI				
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE				
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović d.i.a.						
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA				
Saradnik/ci: Nevena Ivanović m.i.a.		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Prilog: SITUACIJA SA OSNOVNOM PRIZEMLJA I PARTERA</td> <td style="padding: 2px;">Br. priloga: 0.2</td> <td style="padding: 2px;">Br. strane: 1:250</td> </tr> </table>		Prilog: SITUACIJA SA OSNOVNOM PRIZEMLJA I PARTERA	Br. priloga: 0.2	Br. strane: 1:250
Prilog: SITUACIJA SA OSNOVNOM PRIZEMLJA I PARTERA	Br. priloga: 0.2	Br. strane: 1:250				
Datum izrade		Datum revizije				

SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA
 NA PODLOZI: 07 SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA (DUP "ZAGORIČ 5")



LEGENDA >

iz priloga DUP Zagorič 5 "07 saobraćajna infrastruktura"

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- PLANIRANI ZAHVAT URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- PLANIRANE SAOBRAČAJNICE
- OSOVINE SAOBRAČAJNICA
- TROTOARI
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
- PLANIRANA ŽELJEZNIČKAPRUGA
- GRANICA ZONE ZAŠTITE DALEKOVODA
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE
- NIVELACIJA SAOBRAČAJNICA
- KONTEJNERSKI BOKS SA PET KONTEJNERA
- KONTEJNERSKI BOKS SA ČETIRI KONTEJNERA
- KONTEJNERSKI BOKS SA TRI KONTEJNERA



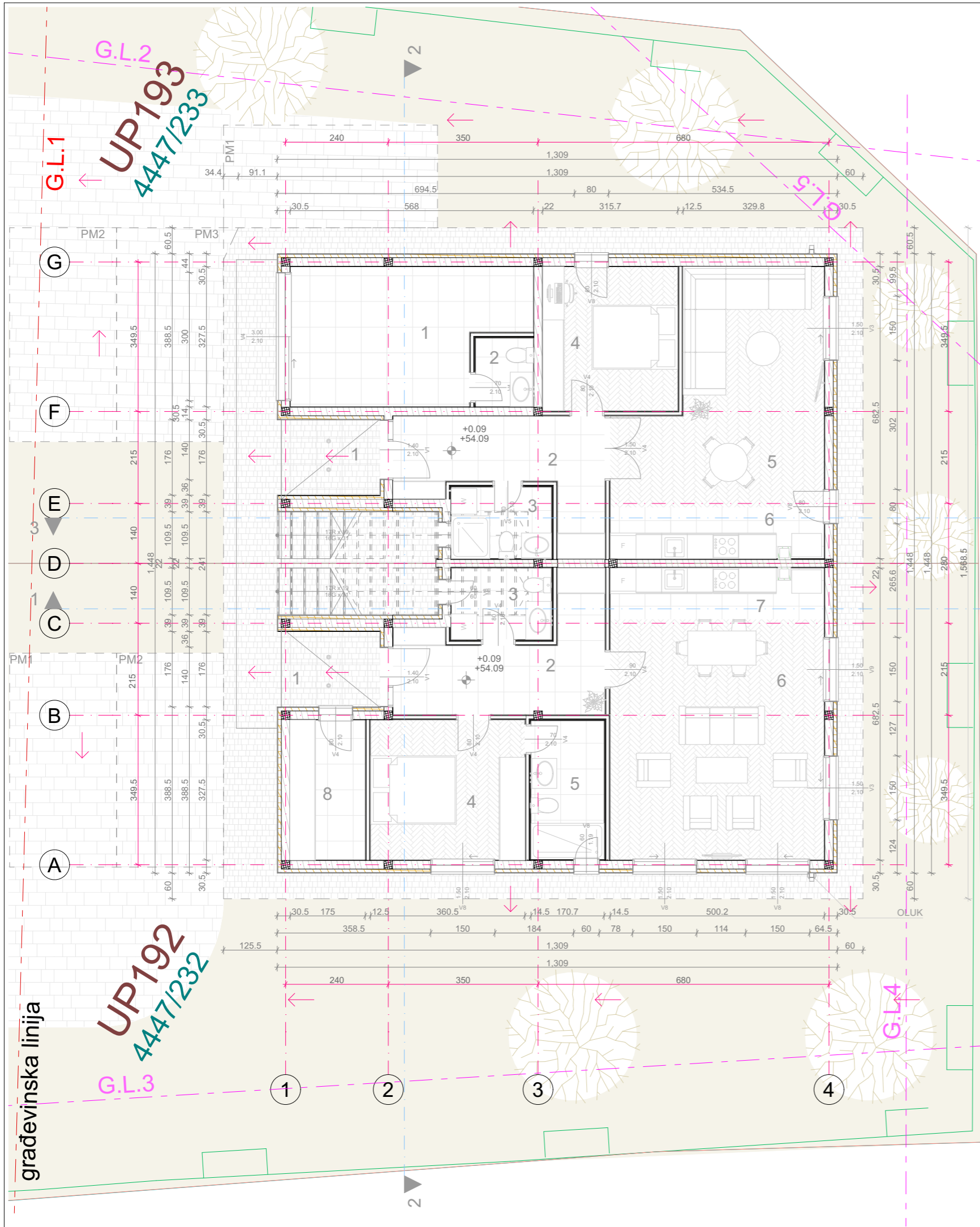
geodetska podloga >>

- asfalt
- betonska ograda
- kapija
- elektro stub
- granica urbanističke parcele sa oznakom
- granica katastarske sa oznakom
- građevinska linija

idejno rješenje >>

- zelene površine
- trotoar
- kolski i pješački prilaz - popločanje
- građevinska linija ka susjedima
- podna obloga - pločice
- podna obloga - parket
- krovna obloga - crijep

PROJEKTANT "IN ARH" DOO PODGORICA <small>DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE</small> <small>PIB: 03691462</small> <small>e-mail: inarhstudio@gmail.com</small>		INVESTITOR Blagoje Konatar	
Objekat: Dvojni stambeni objekat sa poslovanjem u prizemlju		Lokacija: NA K.P. 4447/232 KO PODGORICA II, UP192 I K.P. 4447/233 KO PODGORICA II, UP193, ZONA C, U ZAHVATU DUP „ZAGORIČ 5“ U PODGORICI	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović d.i.a.		Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	Br. priloga 0.3
Saradnik/ci: Nevena Ivanović m.i.a.		Br. strane 1:250	Br. strane 0.3
Datum izrade		Datum revizije	



LEGENDA PROSTORIJA - PRIZEMLJE			
KATEGORIJA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	NETO
Poslovanje 1			
	1	poslovni prostor	15.99
	2	wc	2.16
			NETO 18.15 m ²
Stanovanje 1			
	1	ulaz	4.22
	2	hodnik	10.01
	3	wc	3.91
	4	spavaća soba	10.64
	5	dnevna soba i trpezarija	22.56
	6	kuhinja	6.00
			NETO 57.34 m ²
Stanovanje 2			
	1	ulaz	4.22
	2	hodnik	10.47
	3	wc	3.91
	4	spavaća soba	11.81
	5	wc	5.54
	6	dnevna soba i trpezarija	28.52
	7	kuhinja	6.00
	8	vanjska ostava	5.78
			NETO 76.25 m ²

STAMBENI OBJEKAT 1
 BRUTO 94.77 m²
napomena: stepenište je računato u BGP prizemlja

UP 193

STAMBENI OBJEKAT 2
 BRUTO 94.77 m²
napomena: stepenište je računato u BGP prizemlja

UP 192

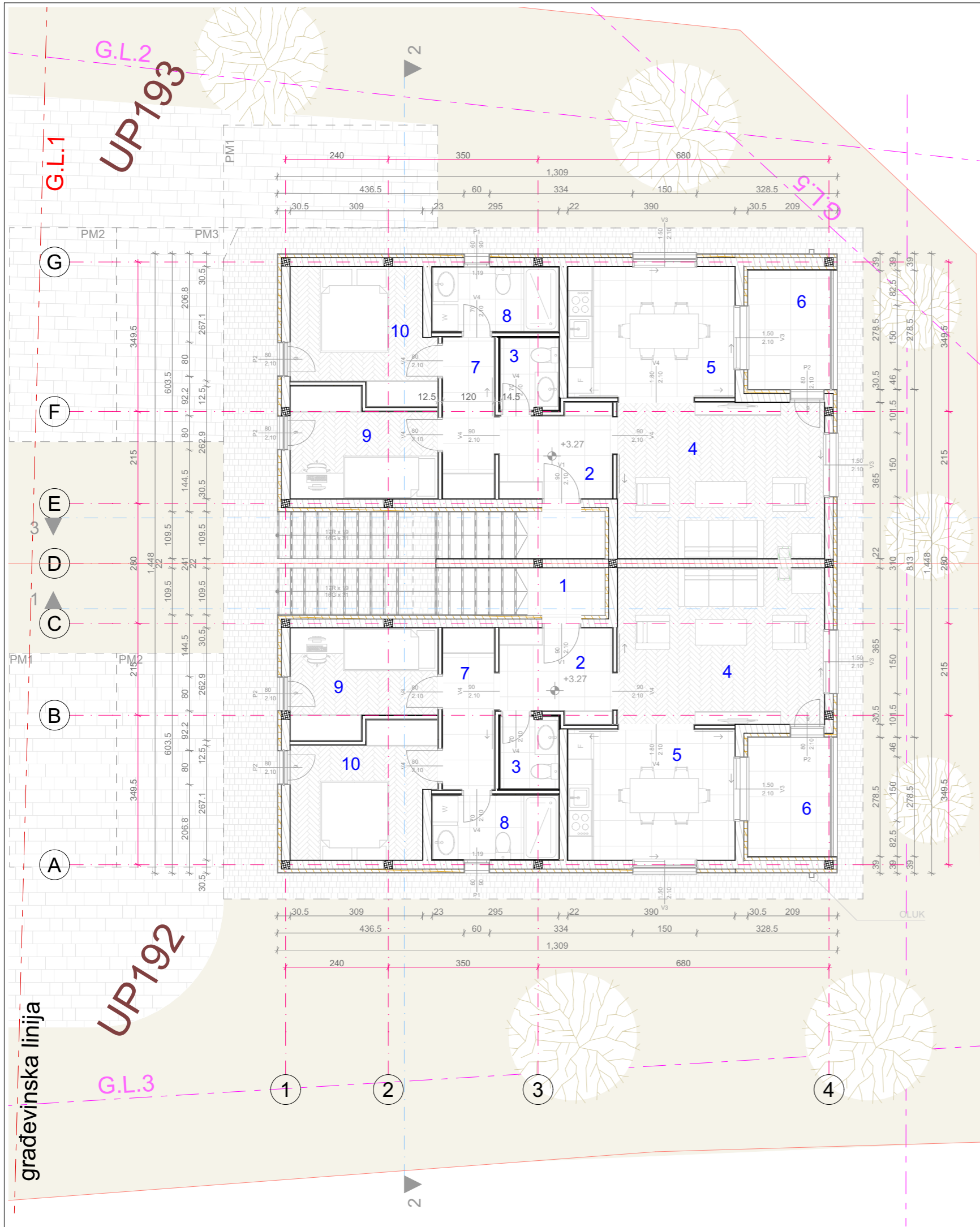
geodetska podloga >>

- asfalt
- betonska ograda
- kapija
- elektro stub
- UP192 granica urbanističke parcele sa oznakom
- 3226 granica katastarske sa oznakom
- građevinska linija

idejno rješenje >>

- zelene površine tresnja/jabuka/šljivja
- trotoar
- kolski i pješački prilaz - popločanje
- građevinska linija ka susjedima
- podna obloga - pločice
- podna obloga - parket
- krovna obloga - crijep

PROJEKTANT "IN ARH" DOO PODGORICA <small>DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE</small> <small>PIB: 03691462</small> <small>e-mail: inarhstudio@gmail.com</small>		INVESTITOR Blagoje Konatar	
Objekat: Dvojni stambeni objekat sa poslovanjem u prizemlju		Lokacija: NA K.P. 4447/232 KO PODGORICA II, UP192 I K.P. 4447/233 KO PODGORICA II, UP193, ZONA C, U ZAHVATU DUP „ZAGORIČ 5“ U PODGORICI	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović d.i.a.		RAZMJERA 1:100	Br.strane 1.1
Saradnik/ci: Nevena Ivanović m.i.a.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br.strane 1.1
Datum izrade		Datum revizije	



LEGENDA PROSTORIJA - 1.SPRAT			
KATEGORIJA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	NETO
Stanovanje 3			
1	ulaz	2.13	
2	hodnik	5.66	
3	wc	2.27	
4	dnevna soba	17.86	
5	kuhinja i trpezarija	11.89	
6	terasa	5.84	
7	degažman	4.53	
8	kupaćilo	4.42	
9	spavaća soba	7.97	
10	spavaća soba	9.60	
			NETO 72.17 m ²

STAMBENI OBJEKAT 1
 BRUTO 87.71 m²
napomena: stepenište je računato u BGP prizemlja

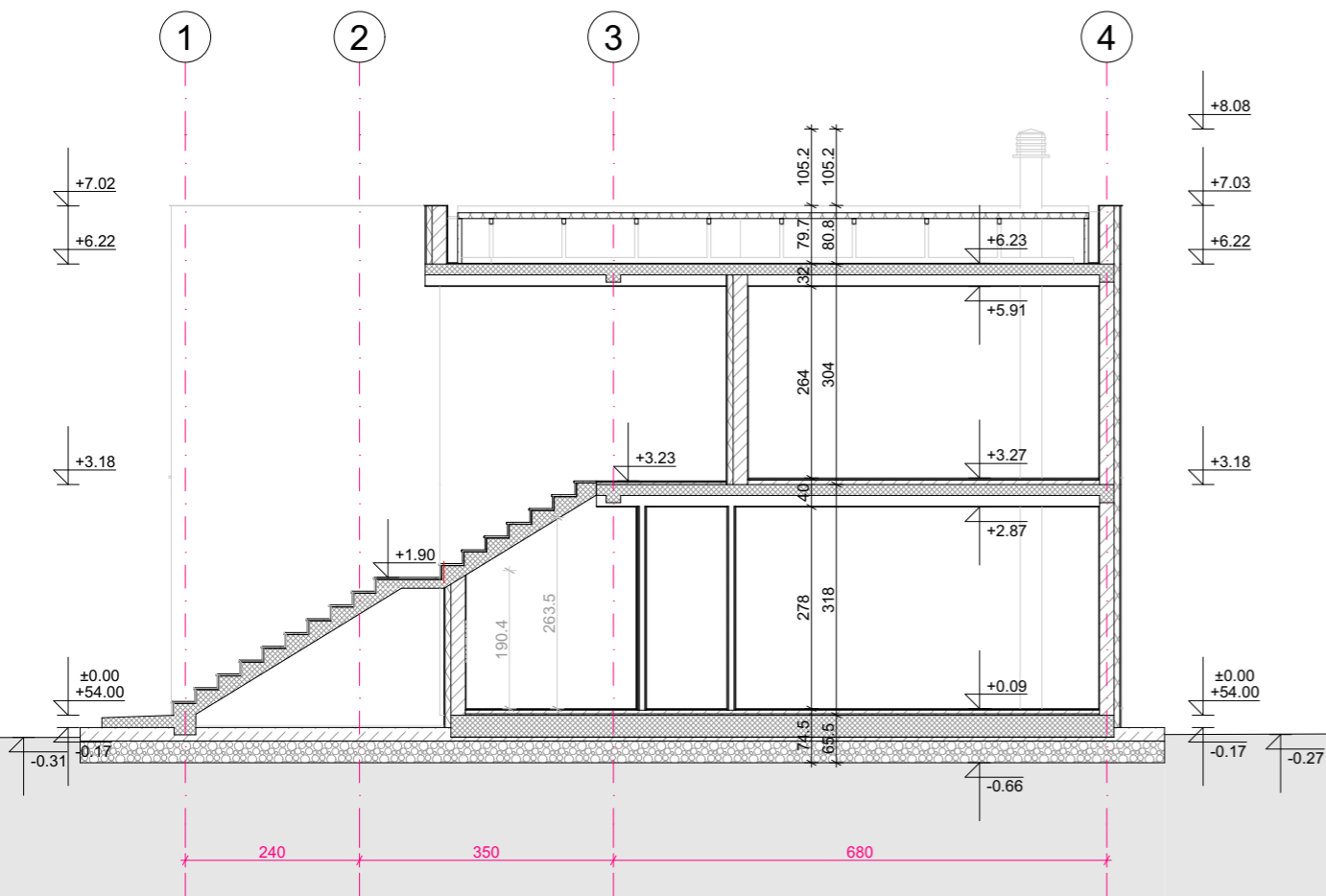
Stanovanje 4			
1	ulaz	2.13	
2	hodnik	5.66	
3	wc	2.27	
4	dnevna soba	17.86	
5	kuhinja i trpezarija	11.89	
6	terasa	5.84	
7	degažman	4.53	
8	kupaćilo	4.42	
9	spavaća soba	7.97	
10	spavaća soba	9.60	
			NETO 72.17 m ²

UP 193
STAMBENI OBJEKAT 2
 BRUTO 87.71 m²
napomena: stepenište je računato u BGP prizemlja

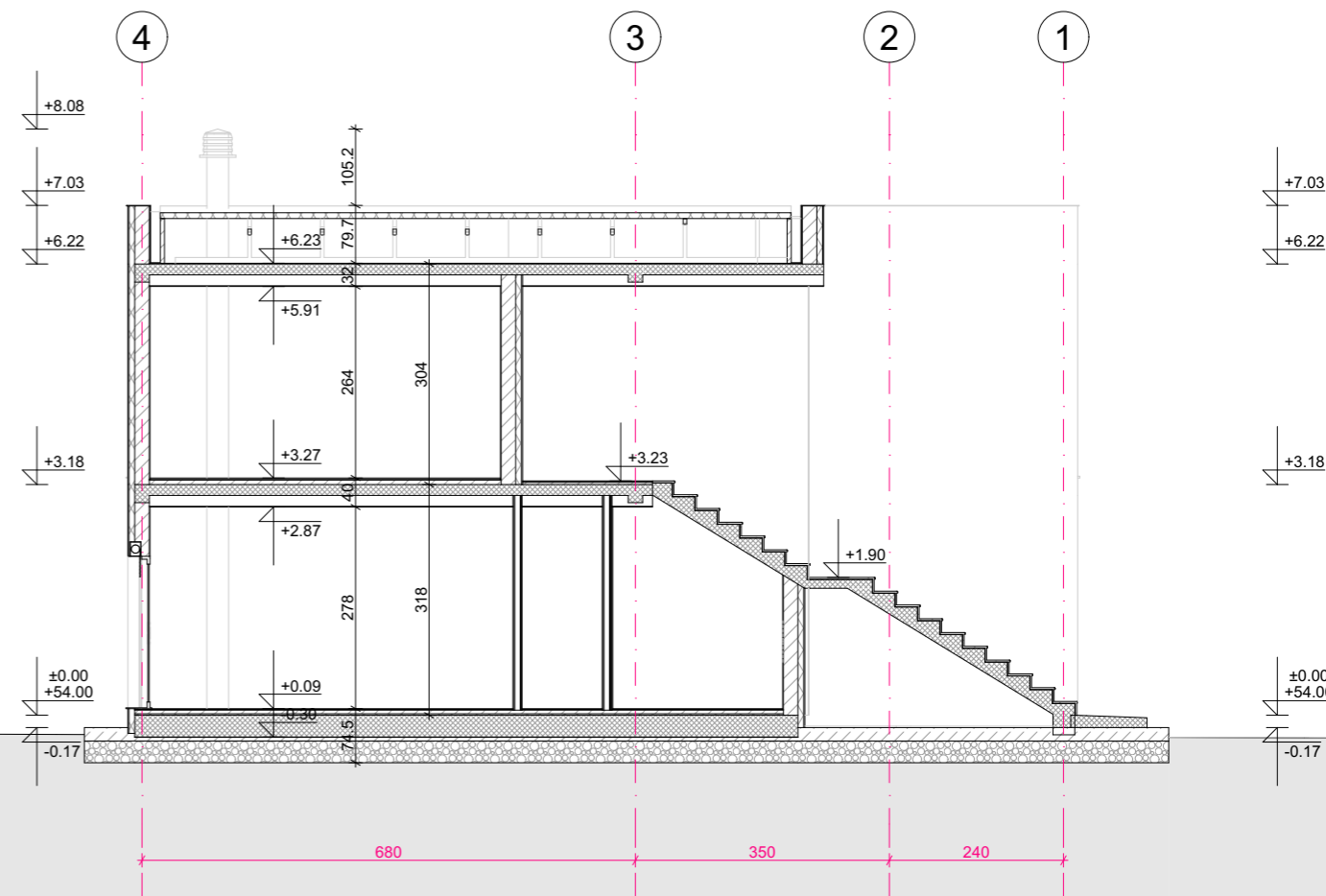
geodetska podloga >>	idejno rješenje >>
asfalt	zelene površine tresnja/jabuka/šljivja
betonska ograda	trotoar
kapija	kolski i pješački prilaz - popločanje
elektro stub	građevinska linija ka susjedima
<u>UP192</u> granica urbanističke parcele sa oznakom	podna obloga - pločice
<u>3226</u> granica katastarske sa oznakom	podna obloga - parket
građevinska linija	krovna obloga - crijep

PROJEKTANT "IN ARH" DOO PODGORICA <small>DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE</small> <small>PIB: 03691462</small> <small>e-mail: inarhstudio@gmail.com</small>		INVESTITOR Blagoje Konatar	
Objekat: Dvojni stambeni objekat sa poslovanjem u prizemlju		Lokacija: NA K.P. 4447/232 KO PODGORICA II, UP192 I K.P. 4447/233 KO PODGORICA II, UP193, ZONA C, U ZAHVATU DUP „ZAGORIĆ 5“ U PODGORICI	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović d.i.a.		Br.priloga OSNOVA 1.SPRATA	RAZMJERA 1:100
Saradnik/ci Nevena Ivanović m.i.a.		Br.strane 1.2	Datum izrade
Datum izrade		Datum revizije	

presjeci 1-1 i 3-3 su identični

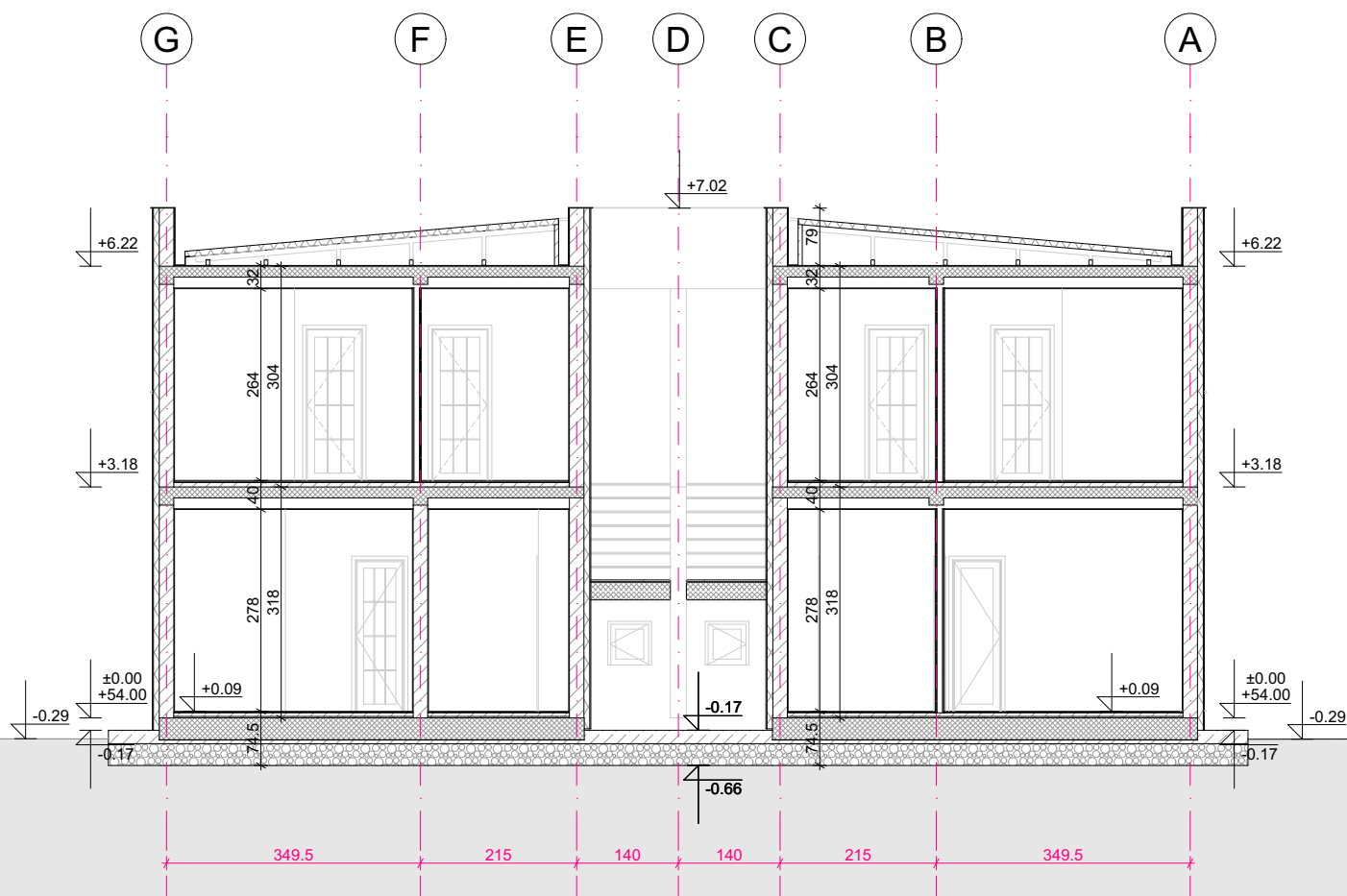


PRESJEK 1-1

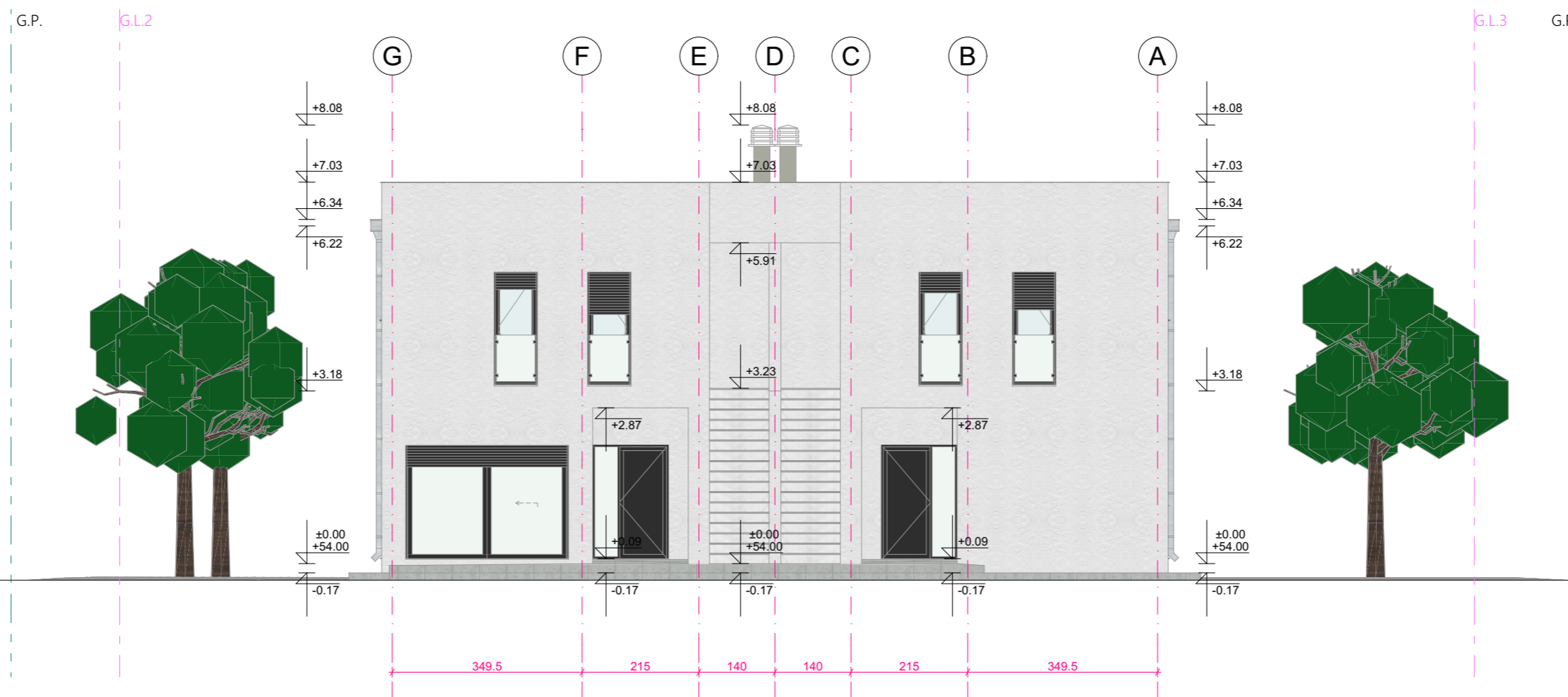


PRESJEK 3-3

PROJEKTANT "IN ARH" DOO PODGORICA <small>DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE</small> <small>PIB: 03691462</small> <small>e-mail: inarhstudio@gmail.com</small>		INVESTITOR Blagoje Konatar	
Objekat: Dvojni stambeni objekat sa poslovanjem u prizemlju		Lokacija: NA K.P. 4447/232 KO PODGORICA II, UP192 I K.P. 4447/233 KO PODGORICA II, UP193, ZONA C, U ZAHVATU DUP „ZAGORIČ 5“ U PODGORICI	
Autor projekta: <i>[Signature]</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović d.i.a. <i>[Signature]</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović d.i.a. <i>[Signature]</i>		RAZMJERA 1:100	Br.strane 2.1
Saradnik/ci: Nevena Ivanović m.i.a. <i>[Signature]</i>		Prilog: PRESJEK 1-1, PRESJEK 3-3	Br.priloga 2.1
Datum izrade		Datum revizije	



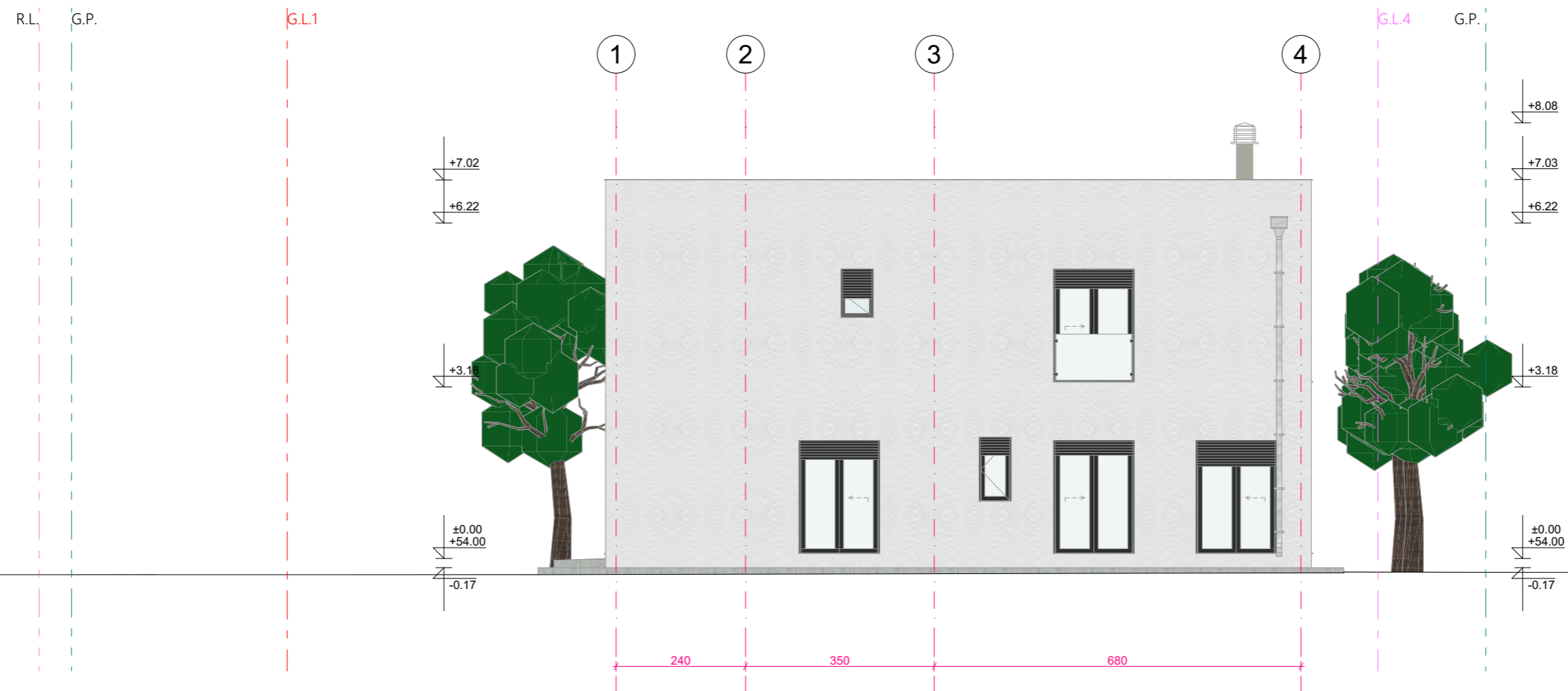
PROJEKTANT "IN ARH" DOO PODGORICA DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PIB: 03691462 e-mail: inarhstudio@gmail.com		INVESTITOR Blagoje Konatar	
Objekat: Dvojni stambeni objekat sa poslovanjem u prizemlju		Lokacija: NA K.P. 4447/232 KO PODGORICA II, UP192 I K.P. 4447/233 KO PODGORICA II, UP193, ZONA C, U ZAHVATU DUP „ZAGORIČ 5“ U PODGORICI	
Autor projekta: 			
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Saradnik/ci Nevena Ivanović m.i.a. 		Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga 2.2
Datum izrade		Datum revizije	



LEGENDA MATERIJALIZACIJE

- RAL 7047 čeliksiva 4 - fasada
- RAL 7016 antracit-siva - bravarija, ograda stepeništa, kapija
- RAL 7032 šljunak-siva - ograda
- pocinčani lim - oluk i dimnjačka kapa
- staklo - ograde na objektu i bravarija
- pločice - vanjsko stepenište

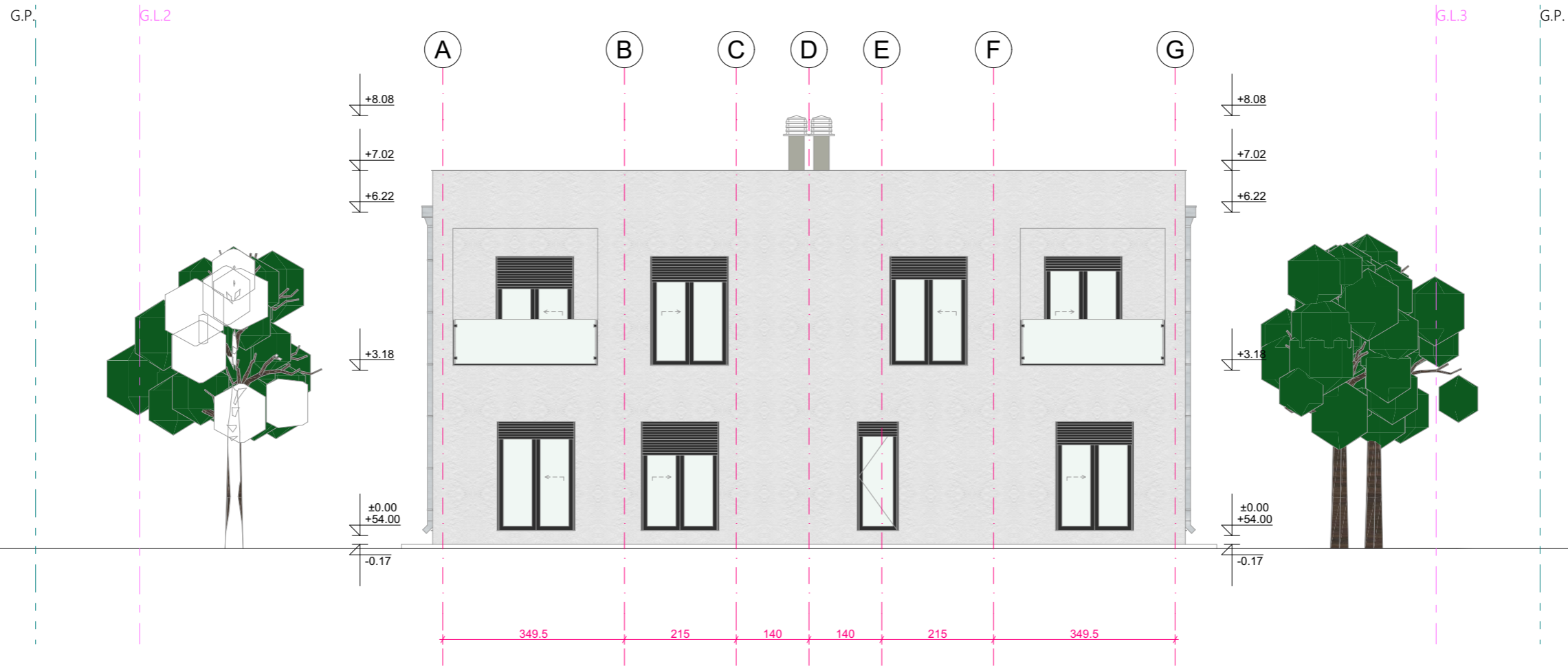
PROJEKTANT "IN ARH" DOO PODGORICA <small>DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE</small> <small>PIB: 03691462</small> <small>e-mail: inarhstudio@gmail.com</small>		INVESTITOR Blagoje Konatar	
Objekat: Dvojni stambeni objekat sa poslovanjem u prizemlju		Lokacija: NA K.P. 4447/232 KO PODGORICA II, UP192 I K.P. 4447/233 KO PODGORICA II, UP193, ZONA C, U ZAHVATU DUP „ZAGORIČ 5“ U PODGORICI	
Autor projekta:		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović d.i.a.			
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: Nevena Ivanović m.i.a.		Prilog: FASADA SJEVEROZAPAD	Br.priloga: 3.1
Datum izrade		Datum revizije	
RAZMJERA 1:100		Br.strane 3.1	



LEGENDA MATERIJALIZACIJE

- RAL 7047 čeliksiva 4 - fasada
- RAL 7016 antracit-siva - bravarija, ograda stepeništa, kapija
- RAL 7032 šljunak-siva - ograda
- pocinčani lim - oluk i dimnjačka kapa
- staklo - ograde na objektu i bravarija
- pločice - vanjsko stepenište

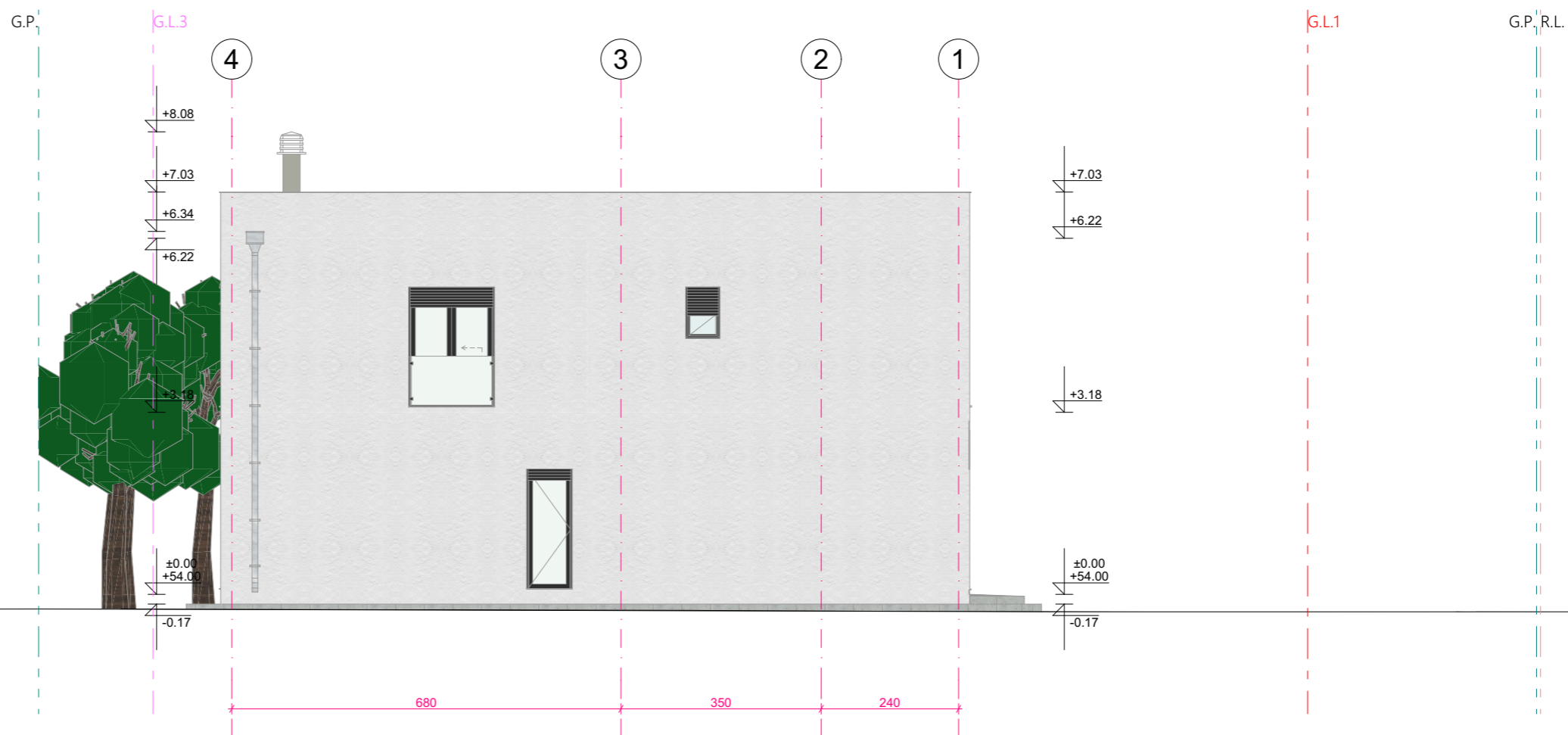
PROJEKTANT "IN ARH" DOO PODGORICA <small>DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE</small> <small>PIB: 03691462</small> <small>e-mail: inarhstudio@gmail.com</small>		INVESTITOR Blagoje Konatar	
Objekat: Dvojni stambeni objekat sa poslovanjem u prizemlju		Lokacija: <small>NA K.P. 4447/232 KO PODGORICA II, UP192 I K.P. 4447/233 KO PODGORICA II, UP193, ZONA C, U ZAHVATU DUP „ZAGORIČ 5“ U PODGORICI</small>	
Autor projekta:		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović d.i.a.			
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: Nevena Ivanović m.i.a.		Prilog: FASADA JUGOZAPAD	Br.priloga 3.2
Datum izrade		Datum revizije	
		RAZMJERA 1:100 Br.strane	



LEGENDA MATERIJALIZACIJE

- RAL 7047 čeliksiva 4 - fasada
- RAL 7016 antracit-siva - bravarija, ograda stepeništa, kapija
- RAL 7032 šljunak-siva - ograda
- pocinčani lim - oluk i dimnjačka kapa
- staklo - ograde na objektu i bravarija
- pločice - vanjsko stepenište

PROJEKTANT "IN ARH" DOO PODGORICA <small>DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE</small> <small>PIB: 03691462</small> <small>e-mail: inarhstudio@gmail.com</small>		INVESTITOR Blagoje Konatar	
Objekat: Dvojni stambeni objekat sa poslovanjem u prizemlju		Lokacija: NA K.P. 4447/232 KO PODGORICA II, UP192 I K.P. 4447/233 KO PODGORICA II, UP193, ZONA C, U ZAHVATU DUP „ZAGORIČ 5“ U PODGORICI	
Autor projekta:		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović d.i.a.			
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Saradnik/ci: Nevena Ivanović m.i.a.		Prilog: FASADA JUGOISTOK	Br.priloga 3.3
Datum izrade		Datum revizije	



LEGENDA MATERIJALIZACIJE

- RAL 7047 čeliksiva 4 - fasada
- RAL 7016 antracit-siva - bravarija, ograda stepeništa, kapija
- RAL 7032 šljunak-siva - ograda
- pocinčani lim - oluk i dimnjačka kapa
- staklo - ograde na objektu i bravarija
- pločice - vanjsko stepenište

PROJEKTANT "IN ARH" DOO PODGORICA <small>DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE</small> <small>PIB: 03691462</small> <small>e-mail: inarhstudio@gmail.com</small>		INVESTITOR Blagoje Konatar	
Objekat: Dvojni stambeni objekat sa poslovanjem u prizemlju		Lokacija: <small>NA K.P. 4447/232 KO PODGORICA II, UP192 I K.P. 4447/233 KO PODGORICA II, UP193, ZONA C, U ZAHVATU DUP „ZAGORIČ 5“ U PODGORICI</small>	
Autor projekta:		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović d.i.a.			
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: Nevena Ivanović m.i.a.		Prilog: FASADA SJEVEROISTOK	Br.priloga: 3.4
Datum izrade		Datum revizije	
		RAZMJERA 1:100	
		Br.strane	



PROJEKTANT

"IN ARH" DOO PODGORICA
 DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I
 IZVOĐENJE
 PIB: 03691462
 e-mail: inarhstudio@gmail.com

Objekat:

Dvojni stambeni objekat sa poslovanjem u prizemlju

Autor projekta:

Vodeći projektant:

Vladimir Ivanović d.i.a.

Odgovorni projektant:

Vladimir Ivanović d.i.a.

Saradnik/ci

Nevena Ivanović m.i.a.

Datum izrade

INVESTITOR

Blagoje Konatar

Lokacija:

NA K.P. 4447/232 KO PODGORICA II, UP192 I K.P. 4447/233 KO PODGORICA II,
 UP193, ZONA C, U ZAHVATU DUP „ZAGORIĆ 5“ U PODGORICI

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA

Prilog:

3D VIZUELIZACIJA 2

Br.priloga

4.2



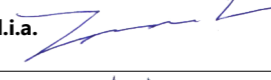
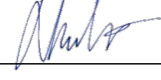
Br.strane

Datum revizije



PROJEKTANT "IN ARH" DOO PODGORICA <small>DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I ZAVODENJE</small> <small>PIB: 03691462</small> <small>e-mail: inarhstudio@gmail.com</small>		INVESTITOR Blagoje Konatar	
Objekat: Dvojni stambeni objekat sa poslovanjem u prizemlju		Lokacija: <small>NA K.P. 4447/232 KO PODGORICA II, UP192 I K.P. 4447/233 KO PODGORICA II, UP193, ZONA C, U ZAHVATU DUP „ZAGORIČ 5“ U PODGORICI</small>	
Autor projekta: 			
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: Nevena Ivanović m.i.a. 		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA 3	Br. priloga: 4.3
Datum izrade		Datum revizije	
		RAZMJERA Br. strane	



PROJEKTANT "IN ARH" DOO PODGORICA <small>DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE</small> <small>PIB: 03691462</small> <small>e-mail: inarstudio@gmail.com</small>		INVESTITOR Blagoje Konatar	
Objekat: Dvojni stambeni objekat sa poslovanjem u prizemlju		Lokacija: <small>NA K.P. 4447/232 KO PODGORICA II, UP192 I K.P. 4447/233 KO PODGORICA II, UP193, ZONA C, U ZAHVATU DUP „ZAGORIČ 5“ U PODGORICI</small>	
Autor projekta: 			
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: Nevena Ivanović m.i.a. 		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA 4	Br. priloga: 4.4
Datum izrade		Datum revizije	
		Br. strane	



PROJEKTANT

"IN ARH" DOO PODGORICA
 DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I
 IZVOĐENJE
 PIB: 03691462
 e-mail: inarhstudio@gmail.com

Objekat:

Dvojni stambeni objekat sa poslovanjem u prizemlju

Autor projekta:

Vodeći projektant:

Vladimir Ivanović d.i.a.

Odgovorni projektant:

Vladimir Ivanović d.i.a.

Saradnik/ci

Nevena Ivanović m.i.a.

Datum izrade

INVESTITOR

Blagoje Konatar

Lokacija:

NA K.P. 4447/232 KO PODGORICA II, UP192 I K.P. 4447/233 KO PODGORICA II,
 UP193, ZONA C, U ZAHVATU DUP „ZAGORIČ 5“ U PODGORICI

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA

Prilog:

3D VIZUELIZACIJA 6

Br. priloga

4.6

Br. strane

Datum revizije



Google Earth
Podgorica, 15. Oktobar 2023.
10:45:00

PROJEKTANT

"IN ARH" DOO PODGORICA
DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I
IZVOĐENJE
PIB: 03691462
e-mail: inarhstudio@gmail.com

Objekat:

Dvojni stambeni objekat sa poslovanjem u prizemlju

Autor projekta:

Vodeći projektant:

Vladimir Ivanović d.i.a.

Odgovorni projektant:

Vladimir Ivanović d.i.a.

Saradnik/ci

Nevena Ivanović m.i.a.

Datum izrade

INVESTITOR

Blagoje Konatar

Lokacija:

NA K.P. 4447/232 KO PODGORICA II, UP192 I K.P. 4447/233 KO PODGORICA II,
UP193, ZONA C, U ZAHVATU DUP „ZAGORIĆ 5“ U PODGORICI

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA

Prilog:

3D VIZUELIZACIJA 7

Br.priloga

4.7

Br.strane

Datum revizije