OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Ružica Markuš Digitally signed by Ružica Markuš Date: 2026.04.13 15:41:02 +02'00'		

INVESTITOR[1]	OLIMPIJA GRADNJA DOO
OBJEKAT[2]	KOLEKTIVNO-STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA[3]	UP E5.10 zona E, k. p. 3732/4 KO Podgorica III, DUP Zabjelo 8, opština Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA[5]	mr arh. Ružica Markuš
PROJEKTANT[6]	**MEĐA doo**
ODGOVORNO LICE[7]	mr arh. Ružica Markuš
VODEĆI PROJEKTANT[8]	mr arh. Ružica Markuš
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	mr arh. Ružica Markuš
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	

[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

INVESTITOR[1] OLIMPIJA GRADNJA D.O.O.

OBJEKAT[2] KOLEKTIVNO-STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA[3] UP E5.10 zona E, k. p. 3732/4 KO Podgorica III,

DUP Zabjelo 8, opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA[5] mr arh. Ružica Markuš

PROJEKTANT[6] **MEĐA doo**

ODGOVORNO LICE[7] mr arh. Ružica Markuš

VODEĆI PROJEKTANT[8] mr arh. Ružica Markuš

---

[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

MEĐA architecture & design

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Ugovor o izradi projektne dokumentacije investitor - projektant
2. Podaci o projektantu - izvod iz crps-a
3. Licenca projektanta
4. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
5. Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
6. Licenca vodećeg projektanta
7. Potvrda o članstvu u IKCG
8. Urbanističko-tehnički uslovi
9. List nepokretnosti
10. Elaborat parcelacije po DUP-u

II PROJEKTNI ZADATAK

III TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis

IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Geodetska podloga
Šira situacija R1:200
Uža situacija R1:100
Osnova prizemlja R1:50
Osnova prvog sprata R1:50
Osnova drugog sprata R1:50
Osnova trećeg sprata R1:50
Osnova krova R1:50
Presjeci R1:50
Fasade R1:50
3D prikazi

MEĐA doo.
adresa: Baku 58/1, 81000 Podgorica
tel: +382 67 813 138; +382 67 461 118
email: office@medja.me

UGOVOR O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI

potpisan dana: 13.11.2025. god.

između Investitora: **OLIMPIJA GRADNJA d.o.o.**

(u daljem tekstu „Investitor")

i Projektanta: **MEĐA d.o.o.**

Baku 58/1, 81000 Podgorica, Crna Gora

kojeg zastupa izvršni direktor Ružica Markuš

(u daljem tekstu „Projektant")

za vršenje usluga: Izrada tehničke dokumentacije idejnog rješenja i glavnog projekta **za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP E5.10 zona E,** čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele **3732/4 KO Podgorica III** na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8" u Podgorici.

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Projektant se obavezuje da za Investitora izvrši sljedeće usluge koje su predmet ovog ugovora, a tiču se objekata na katastarskoj parceli 3732/4 KO Podgorica III na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8" u Podgorici.

Izrada projektne dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta, po urbanističko-tehničkim uslovima, i na osnovu relevantnih informacija datih od strane klijenta, a u potpunosti u skladu Zakonom o izgradnji objekata("Sl. list CG", broj 19/25 i 92/25) i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list CG", broj 53/25), i usvojenom ponudom.

II OBAVEZE INVESTITORA

Član 2

Investitor je obavezan da obezbijedi potpisan projektni zadatak, potpiše usaglašeno idejno rijesenje prije zvanicne predaje Glavnom gradskom arhitekti, preda Projektantu sve druge neophodne podatke za izradu projektne dokumentacije, što predstavlja preduslov za ispunjenje ugovora i to :

a) važeće urbanističko tehničke uslove

b) ovjerenu geodetsku podlogu u odgovarajućoj razmjeri

c) geomehanički elaborat

Član 6

Obaveza projektanta je da shodno propisima i pravilima struke, važećim zakonima i pravilnicima, provjeri pravilnost tehničkih rješenja i pratećih opisa radova, i računskih radnji predmjera radova u projektnoj dokumentaciji koju je izradio, sa tolerancijom tačnosti + / - 5%, i da istu propisno ovjeri, odnosno pečatira i potpiše.

Tolerancija iz prethodnog stava se odnosi na projektovane a ne nabavne količine.

Član 7

Projektant je u obavezi da ažurno i bez odlaganja otkloni sve eventualne primedbe nadležnih institucija ili tehničke revizije, na dokumentaciju.

IV CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 8

Investitor je dužan da izvrši plaćanje na račun Projektanta najkasnije 14 dana od ispostavljanja validne fakture za izvršene usluge.

Član 9

Ako Investitor ospori dio primljene fakture, nesporni iznos plaća u roku iz prethodnog člana ovog ugovora.

Ako je Investitor osporio samo dio iznosa, o spornom iznosu i razlozima osporavanja je dužan da obavijesti Projektanta u roku određenom za plaćanje situacije.

Član 10

Avans predstavlja naknadu za troškove mobilizacije kapaciteta Projektanta za angažovanje na projektu i kao takav je bespovratan u slučaju raskida ovog Ugovora u periodu od njegovog potpisivanja do odobrenja projektnog zadatka od strane Investitora.

Član 11

Cijena usluga za izradu tehničke dokumentacije je zasnovana u ukupnom iznosu, i određena je po jedinicnoj cijeni (definisanoj ponudom) i može se mijenjati zavisno od finalne isprojektovane površine objekta i ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih radova na projektima, tokom izvršenja ovog ugovora, koji bi nastali kao posljedica izmene zakona i propisa iz oblasti izgradnje objekata posle datuma potpisa ugovora, odluka i zahtjeva Investitora koji se bitno razlikuju od usvojenog idejnog rešenja ili izmene pravne i druge regulative unutar roka za izradu projektne dokumentacije.

Plaćanje penala ne oslobađa Projektanta ispunjenja obaveza niti uskraćuje pravo Investitoru na naknadu štete.

Član 19

Ugovorna kazna – penali se obračunavaju do dana predaje projektne dokumentacije.

Član 20

Projektant ima pravo da zahtjeva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog više sile, neispunjenja obaveza Investitora, zahtjeva za izmjenu projekta od strane Investitora, na čem je ovlašćen ili bilo kojih drugih neugovorenih zahtjeva Investitora bio u tome spriječen. Produženje roka se određuje prema trajanju smetnje ili radnje, a obje strane su obavezne da o produžetku roka sačine aneks ovog ugovora.

Član 21

Investitor ima pravo uvida, praćenja i pregleda urađene projektne dokumentacije i dužan je da ukaže Projektantu na nedostatke i da zahtijeva otklanjanje nedostataka i nejasnoća u roku od 48h od momenta započinjanja pregleda. Eventualno uočene nedostatke Projektant je u obavezi da bez odlaganja otkloni do ugovorenog roka, kao i da otkloni nejasnoće. Vrijeme pregleda dokumentacije ulazi u ugovoreni rok, pri čemu se Investitor ne može smatrati odgovornim po bilo kom osnovu za eventualno pregledom neuočene nedostatke projektne dokumentacije.

Član 22

Projektant se oslobađa od plaćanja ugovorne kazne, ako je do neispunjenja ili neurednog ispunjenja došlo zbog uzroka za koje nije odgovoran.

VI OSTALA PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 23

Projektant je dužan da dokumentaciju Investitora čuva sa pažnjom dobrog stručnjaka i snosi rizik za propast iste do predaje Investitoru.

Član 24

Vršenje autorskog i drugog nadzora nad izgradnjom objekta nije predmet ovog ugovora.

Član 25

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo u svojoj režiji, nego isti može povjeriti i drugim licima ili privrednim društvima. Projektant odgovara Investitoru za izvršenje posla i kad posao obave druga lica ili privredna društva, kao da ga je sam izvršio.

VII AUTORSKA I IMOVINSKA PRAVA

Član 30

Projektna dokumentacija je izrađena isključivo za potrebe izgradnje predmetnog objekta.

Autorska i srodna prava i obaveze su definisani Zakonom o autorskim i srodnim pravima ("Sl. list CG", br. 37/2011, 53/2016, 145/21, 715/24) i ostalim propisima crnogorskog i međunarodnog prava.

VIII RJEŠAVANJE EVENTUALNIH SPOROVA

Član 31

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

IX ZAVRŠNE ODREDBE

Član 32

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj od ugovornih strana pripadaju po 2 (dva) primjerka.

Ovjereni potpis Investitora:

OLIMPIJA GRADNJA d.o.o.

Ovjereni potpis Projektanta:

Ružica Markuš

Izvršni direktor MEĐA d.o.o.

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1116077 / 001
U Podgorici, dana 13.02.2023.godine

Uprava prihoda i carina - 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 " MEĐA " DOO PODGORICA, broj 367937 podnijetoj dana 09.02.2023. u 12:41:43, preko

Ime i prezime: MILICA PALADIN
JMBG ili br.pasoša: 2804965215025 CRNA GORA
Adresa: IVANA CRNOJEVIĆA BR. 49, BAR CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje " MEĐA " DOO PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	MEĐA DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	51116077
PIB:	03528448
Datum statuta:	09.02.2023.
Datum ugovora:	09.02.2023.
Adresa uprave - sjedište:	BAKU 58/1 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	BAKU 58/1 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	BAKU 58/1 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +382 67/813-130 E-mail: ruzicamarkus@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 poslovanja:	DA

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Broj: 30-01-37938-8
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 15.02.2023. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10 ... 145/21), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 145/21) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: ***"MEĐA" D.O.O. PODGORICA***

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB ***0 3 5 2 8 4 4 8*** ***3 0 2***

(Matični broj) *(Šifra područne jedinice poreskog organa)*

Datum upisa u registar: 15.02.2023. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: *Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa – Uprava prihoda i carina.*

M.P.

NAČELNIK

Srđan Rubežić

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 09-332/25-4549/2
Podgorica, 16.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „MEĐA“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-4549/1 od 02.09.2025. 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", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „MEĐA“ Podgorica,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-4549/1 od 02.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „MEĐA“ Podgorica, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj 09-332/25-4527/2 od 08.10.2025. godine, kojim je **Ružici Markuš, magistar iz oblasti 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 Markuš Ružicom od 13.02.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1116077/001.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih 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

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00250731	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-022934/25

POLISA - RAČUN POL-00298292

Zastupnik:	Živković Jovana, 81-179		
Ugovarač			
Naziv	MEĐA DOO	**MB**	03528448
Adresa	BAKU 58/1, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	0038267813130
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	26.05.2025 (24:00) - 26.05.2026 (24:00)	**Period obračuna**	26.05.2025 - 26.05.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije,prostornog planiranja i urbanizma: UPI 14-332/23-300/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod:20.000

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	**Šifra:**	1310
Osiguranik			
Naziv	MEĐA DOO	**MB**	03528448
Adresa	BAKU 58/1, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	0038267813130

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	**270,00**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-27,00**
Komercijalni popust	**-24,30**
Ukupna premija bez poreza	**218,70**
Porez na premiju	**19,68**
Ukupna premija sa porezom	**238,38**

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

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

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br 1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-304-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303988 CRPS reg. br. 40004670

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
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 računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

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

Odjeljenje za posebne kanale prodaje, Odjeljenje za posebne kanale prodaje, 26.05.2025

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

MEĐA architecture & design

RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI za

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE

OBJEKAT: KOLEKTIVNO-STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: UP E5.10 zona E, **k. p**. 3732/4 KO Podgorica III, DUP Zabjelo 8, opština Podgorica

ODREĐUJE SE: **VODEĆI PROJEKTANT**

mr arh. Ružica Markuš

U Podgorici, 09.04.2025.

Ružica Marković

(potpis odgovornog lica)

MEĐA d.o.o.

mr Ružica Markuš, dipl.ing.arh.

"MEĐA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

MEĐA doo.
adresa: Baku 58/1, 81000 Podgorica
tel: +382 67 813 138; +382 67 461 118
email: office@medja.me

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 09-332/25-4527/2

Podgorica, 08.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Ružice Markuš, broj UPI 09-332/25-4527/1 od 02.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), 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 ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Ružici Markuš, magistar iz oblasti arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-4527/1 od 02.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Ružica Markuš, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 12-332/22-1260/2 od 20.12.2022. godine, kojim se Ružici Markuš, magistru iz oblasti arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3982 od 11.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 12-332/22-1260/2 od 20.12.2022. 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 ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), 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

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

MARKUŠ RUŽICA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

06.09.2022.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 02.03.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 02.03.2026. u 08:18 | ID: 1jTjMtvrlfnZhaKu

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-593
Podgorica, 16.04 2025.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli
UP E5.10 zona E, u okviru DUP-a ”Zabjelo 8” u Podgorici.

PODNOSILAC ZAHTJEVA: SAVOVIĆ NADA

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-593 Podgorica, 16.04 2025.godine	**Glavni grad Podgorica**
2.	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) , **-Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18) i podnijetog zahtjeva **SAVOVIĆ NADA** iz Podgorice, br. 08-332/25-593 od 31.03.2025.godine, izdaje **:**	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP E5.10 zona E,** čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela 3732/4 KO Podgorica III na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana **„Zabjelo 8"** u Podgorici.	
4.	**Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana „Zabjelo 8" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.**	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**SAVOVIĆ NADA**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 1091 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Podgorica, kao i podataka sa E-katastra, dio prostora katastarskih parcela 3732/4 KO Podgorica III ulazi u sastav urbanističke parcele **UP E5.10 zona E** . Katastarska parcela 3732/4 je definisana kao ''livada 4. klase'' površine 923m2 I svojina je SAVOVIĆ NADE u obimu prava po 1/1. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela kao neizgrađena površina. *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 listu nepokretnosti ima podataka o teretima i ograničenjma (prilog). List nepokretnosti br. 1091 i kopija katastarskog plana za prostor katastrske parcele 3796/1KO Podgorica III iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.	

	PLANIRANO STANJE
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele Namjena prostora urbanističke parcele **UP E5.10 zona E** u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8"** definisana je kao (SS)*površina za stanovanje srednje gustine*.

ZONA E BLOK 5	
Broj UP	Površina UP (m²)
UP E5.10	923,54

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE											
SS											
PLANIRANO STANJE											
	MAX spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	Ii	Dozvoljene vrste građenja	Postavljanje objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika	Broj parking mesta
)	P+3	369,42	1108,25	0,40	1,20	nova gradnja	slobodno-stojeći, kompleks, niz	stambeno--poslovni	8	25	8

Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje

U skladu sa Zakonom urbanističko tehnički uslovi su dati u sklopu Detaljnog urbanističkog plana kroz više grafičkih i tehničkih priloga.

- ***Parcelacija***

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistčka celina.Sastavni dio ovog akta su grafički prilozi „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta" i „Plan parcelacije, regulacije i UTU", na kojima su prikazane granice novoformiranih parcela.

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

U grafičkom prilogu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje urbanističkih parcela.

- ***Regulacija i nivelacija***

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

Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namene.

Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilozima *„Plan parcelacije, regulacije i nivelacije", „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije" i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta".*

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

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

Nakon izmještanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linijie GL1.

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

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

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

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

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteren samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe

potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

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

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

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

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

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

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

Osnovna namjena objekta: Stanovanje srednje gustine od 120-250 stanovnika/ha.

Prateća namjena objekta:

- moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu.
- parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posetilaca;
- u okviru stanovanja kao pretežne namene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli a u okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susjedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu cjelinu.

Spratnost objekta:

- Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna spratnost je do P+4
- Maksimalni indeks zauzetosti do 0.4
- Maksimalni indeks izgrađenosti do 1.2

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

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

- Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje.
- Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susjednim parcelama:
  - Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“
  - Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele je 2m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 2m od susjedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.

Fasade (vrsta materijala):

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

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

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

Orijentacija objekta:

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

Oblikovanje prostora i materijalizacija

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93). Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: ▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. ▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. ▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. ▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. ▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). ▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema: ▪ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. ▪ Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. ▪ Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. ▪ Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih rejona. ▪ Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. ▪ U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja. U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90). Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode: ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;

	▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljve tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71). Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.
	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE
	Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: ▪ pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora, ▪ aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, ▪ fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. “daylight” sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata ▪ i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem ▪ sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m^2 energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m^2 i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.
Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.
Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.
Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.
Sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praženjenje od strane nadležne institucije. Nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama. Potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem. Zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju. Za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe. Vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci.
Posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.
Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.
Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).
Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat.

Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

	▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije (“Službeni list Crne Gore”, br. 1214, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (“Službeni list RCG”, br. 80/05, “Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama (“Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.
	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo stambenih objekata i blokova Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodono je, dobrom organizacijon prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora. Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim djelatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumijeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila. Kod stambenih objekata gdje je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korijenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju. Koncept otvorenih površina tj. izgradnja “zelenog bloka” daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.
	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.
	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15“). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“**,koji se nalazi u Registru planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine.* . Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbanisitičkog plana „Zabjelo 8“** . koji se nalazi u Registru planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine*
	Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih isntalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća “Vodovod i kanalizacija” d.o.o., koji je stastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbanisitičkog plana „Zabjelo 8“,**koji se nalazi u Registru planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine.*
	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli **UP E5.10 zona E** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“** u Podgorici pristupa se sa planirane saobraćajnice, prema grafičkom prilogu ‘’Saobraćaj’’. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbanisitičkog plana „Zabjelo 8“’**, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine.*
	OSTALI USLOVI
	Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. *<u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“u Podgorici <u>koji je na dan izrade UTU-a</u> evidentiran** u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.*
	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 ^{0}26^{I} sjeverne geografske širine i 19^{0} 16^{I} istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m^{2} za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog

zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C_2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9^o MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska iiznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Stanovanje srednje gustine (stambeno poslovni objekat)
Oznaka urbanističke parcele	**UP E5.10 zona E**
Površina urbanističke parcele [m^2]	923,54

	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,20
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m^2]	369,42
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m^2]	1108,25
	Maksimalna planirana spratnost objekata	P+3(prizemlje I tri sprata)

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.
Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.

RUKOVODILAC ODJELJENJA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.

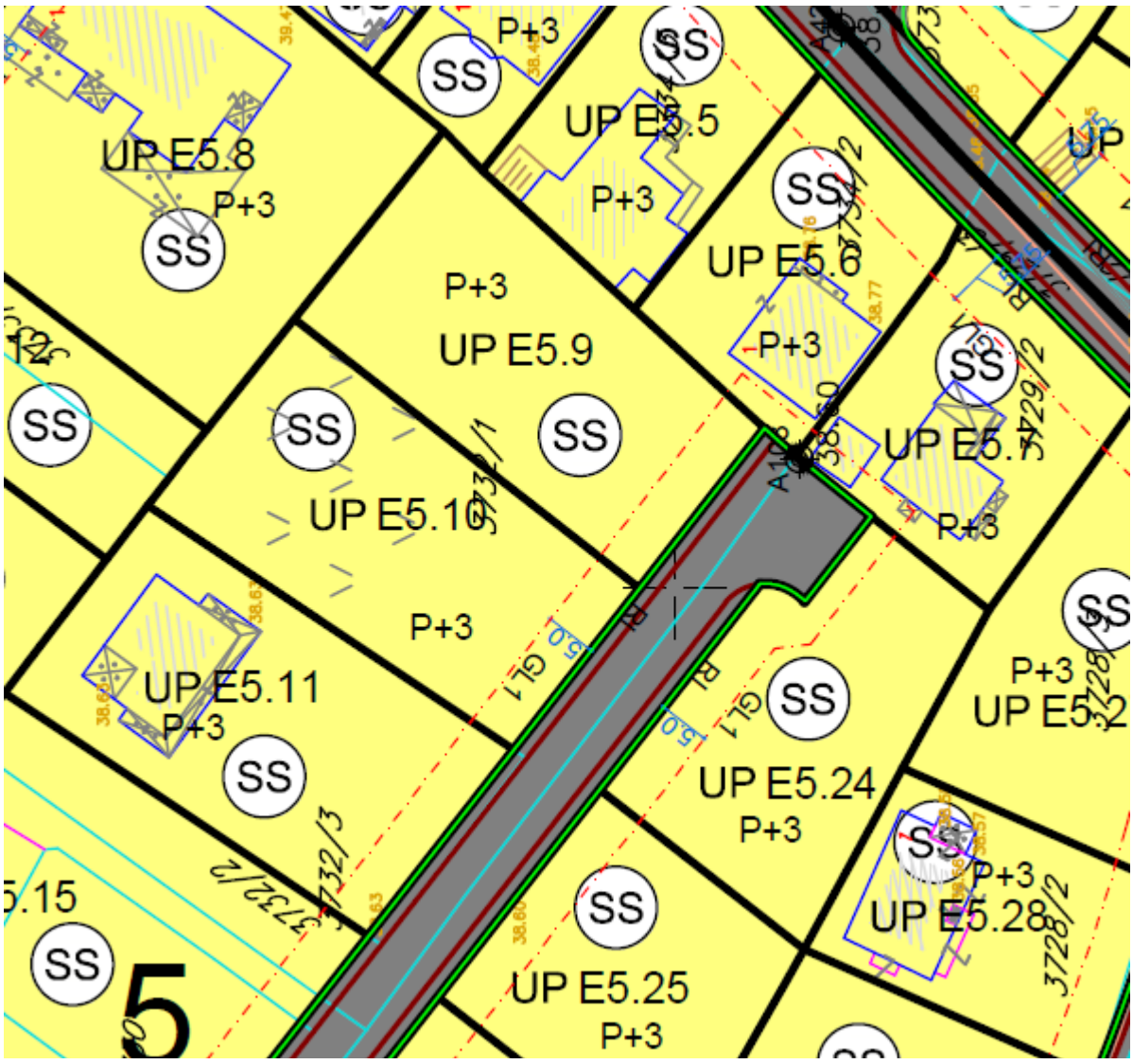
PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti 1091 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 3732/4 KO Podgorica III

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-593 Podgorica, 16.04 2025.godine	

GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga	1
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP E5.10 zona E**	

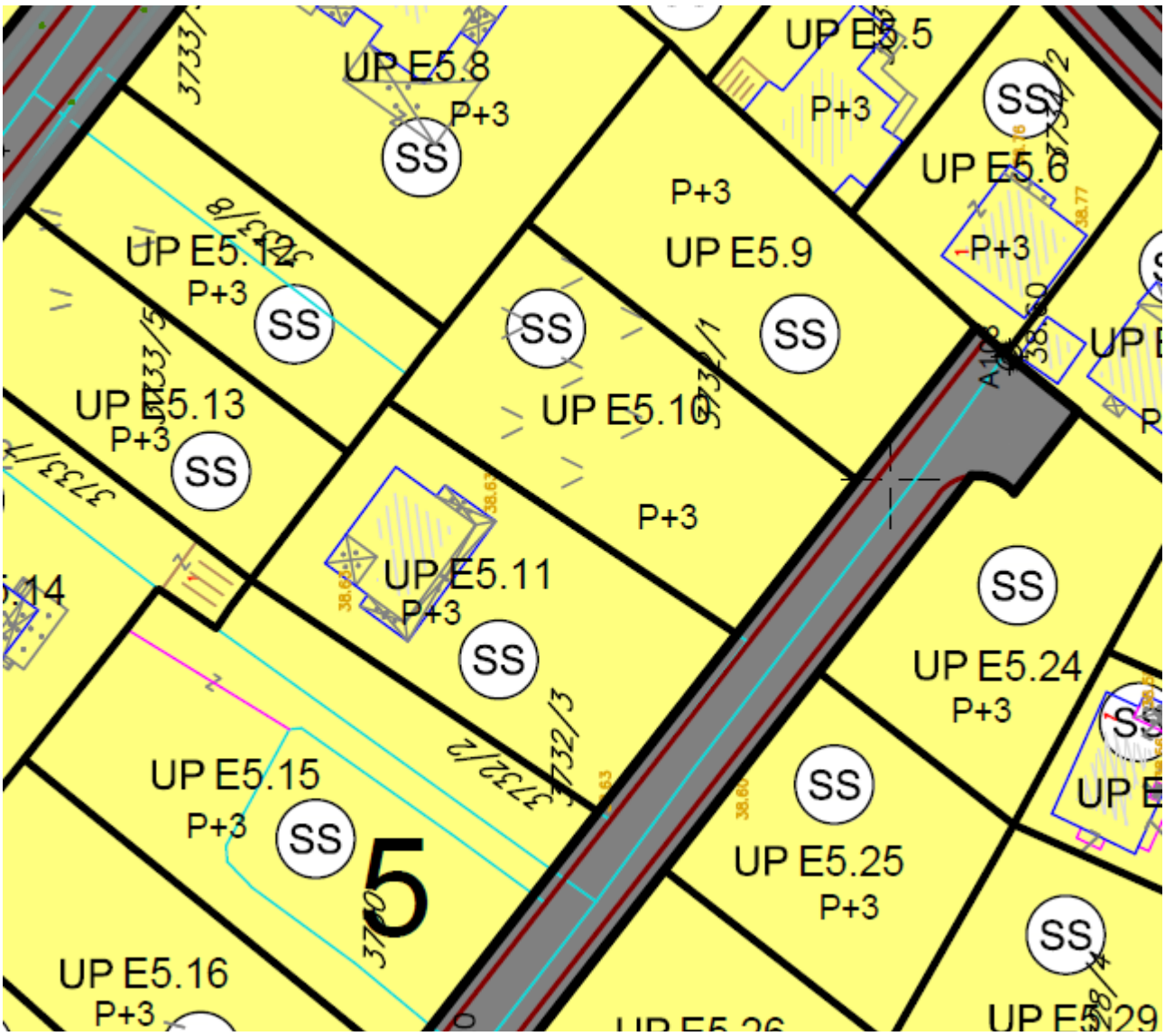
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-593 Podgorica, 16.04 2025.godine	



Granica urbanističke parcele
GL1 Građevinska linija GL1
GL1pr Građevinska linija-privremena(do ukidanja dalekovoda)
RL Regulaciona linija
SS Površine za stanovanje srednje gustine
UP B3.4 Oznaka urbanističke parcele

GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje plana	2
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP E5.10 zona E**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-593 Podgorica, 16.04 2025.godine	

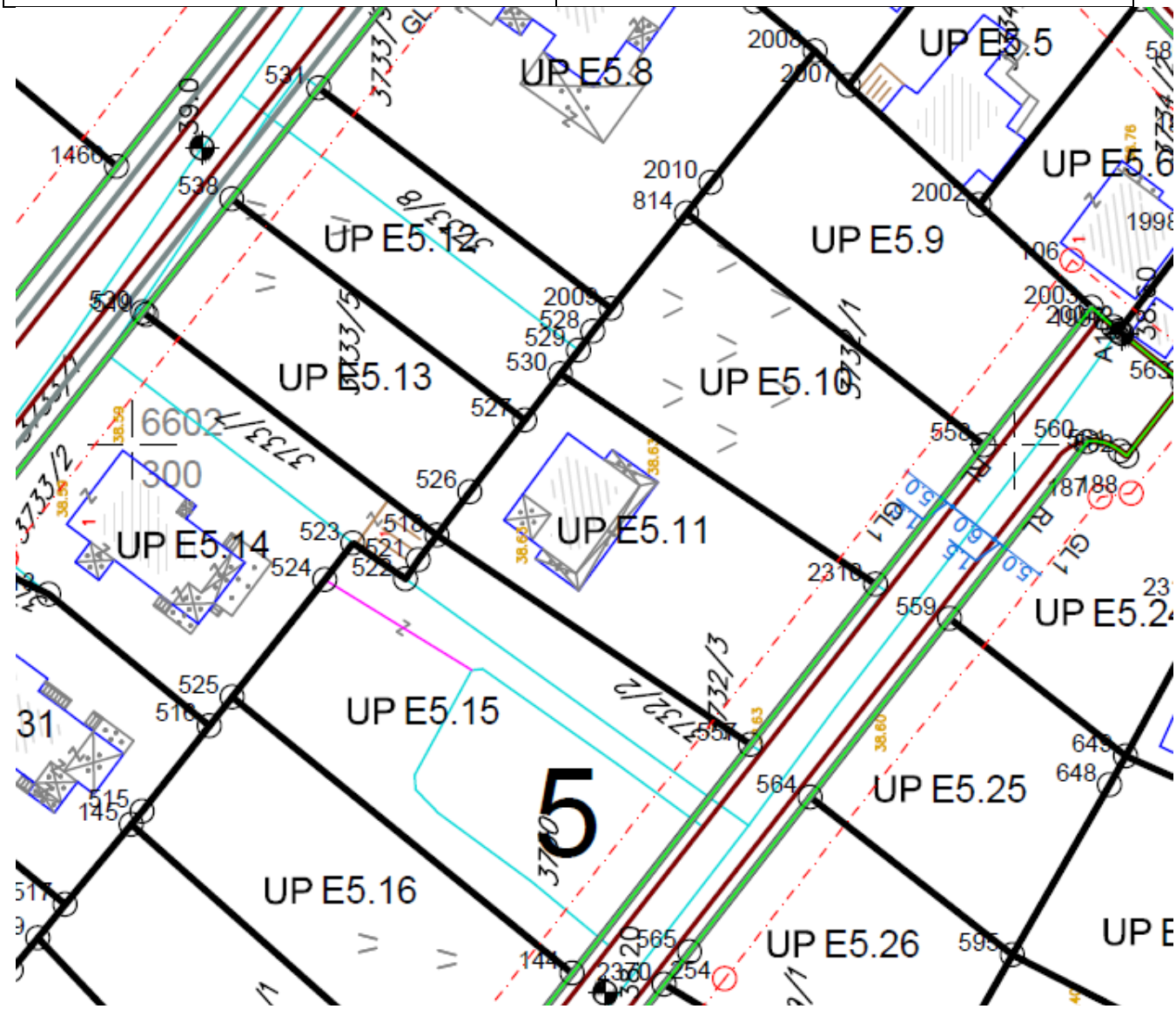


SS Površine za stanovanje srednje gustine

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina	3
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP E5.10 zona E**	

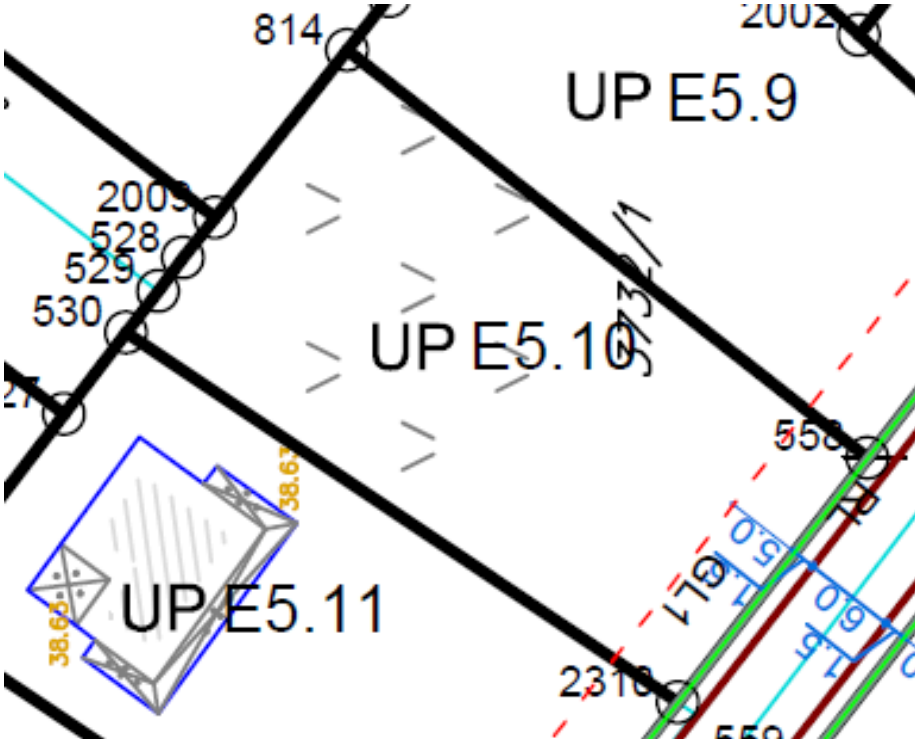
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/25-593
Podgorica, 16.04 2025.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacija , regulacija i UTU	4
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP E5.10 zona E**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-593 Podgorica, 16.04 2025.godine	



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

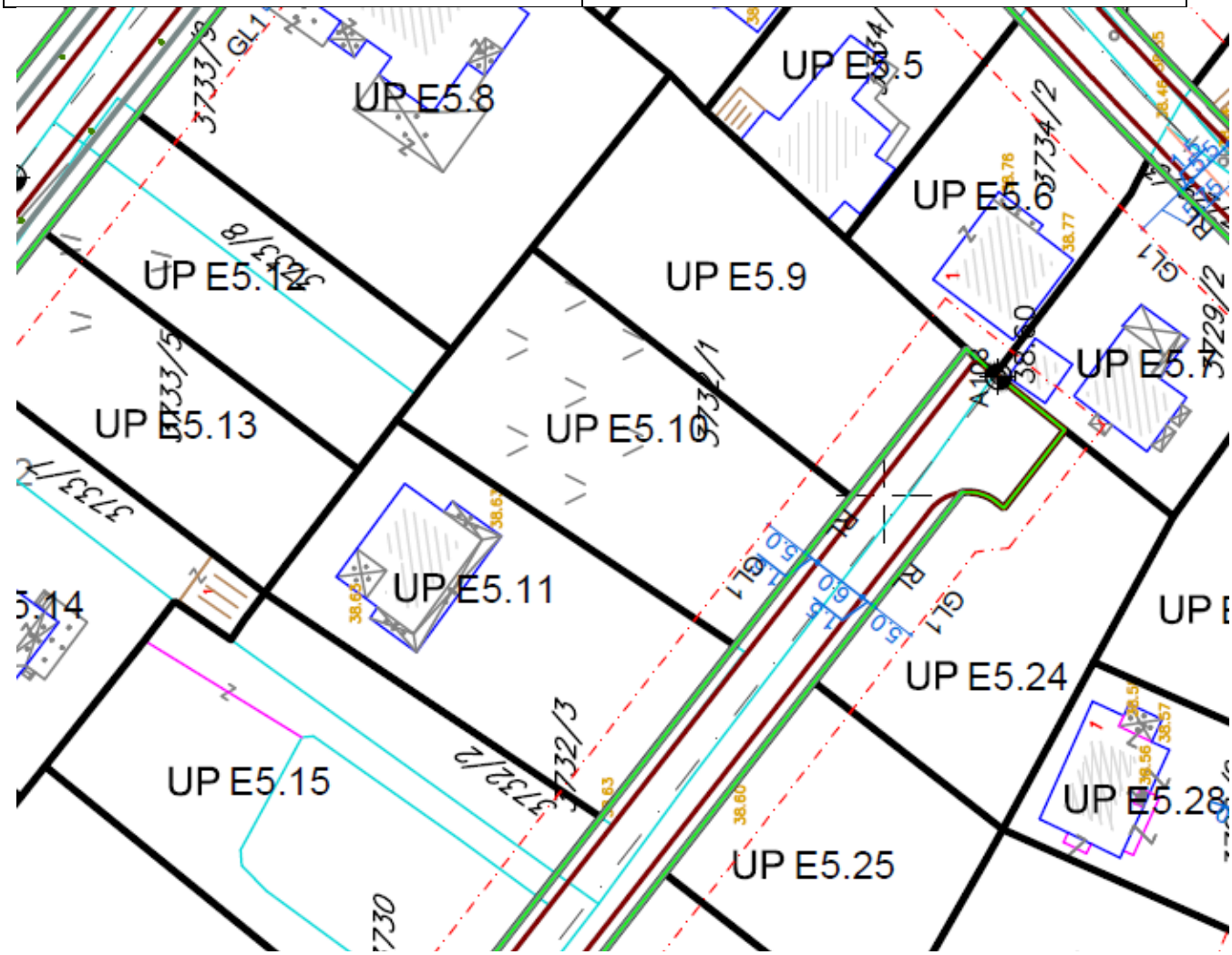
X=6602299.93 Y=4698603.45
X=6602284.17 Y=4698615.74
X=6602308.00 Y=4698651.46
X=6602310.69 Y=4698649.40
X=6602312.82 Y=4698647.76
X=6602315.41 Y=4698645.70
X=6602326.20 Y=4698637.14

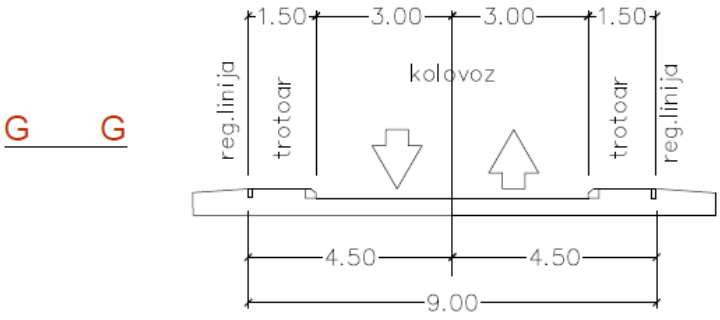
KOORDINATE PRAVCA PRELOMNIH TAČAKA PRAVCA GL

X=6602286.95 Y=4698619.91
X=6602303.00 Y=4698607.39

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele i tačaka GL	5
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP E5.10 zona E**	

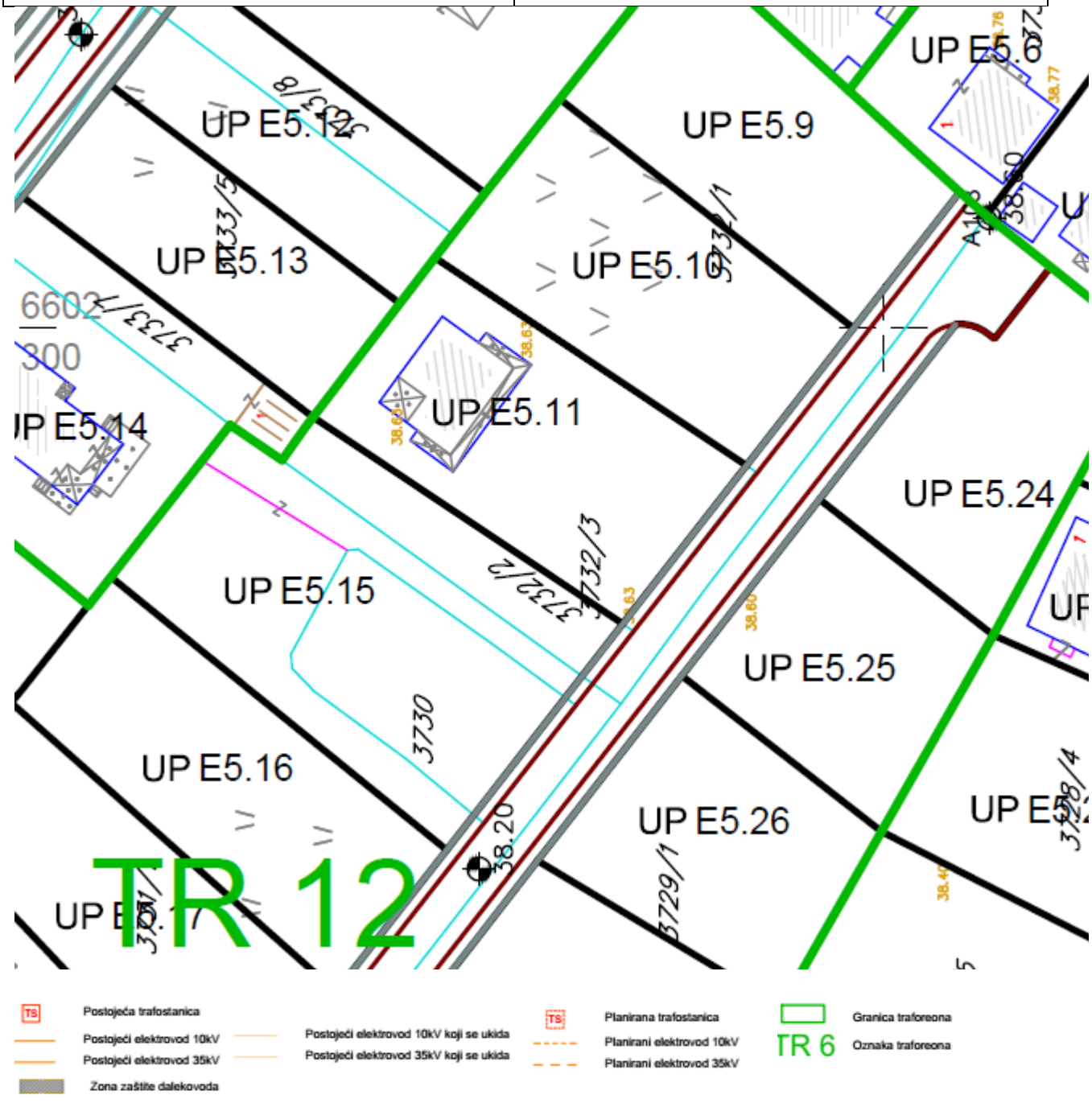
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-593 Podgorica, 16.04 2025.godine	





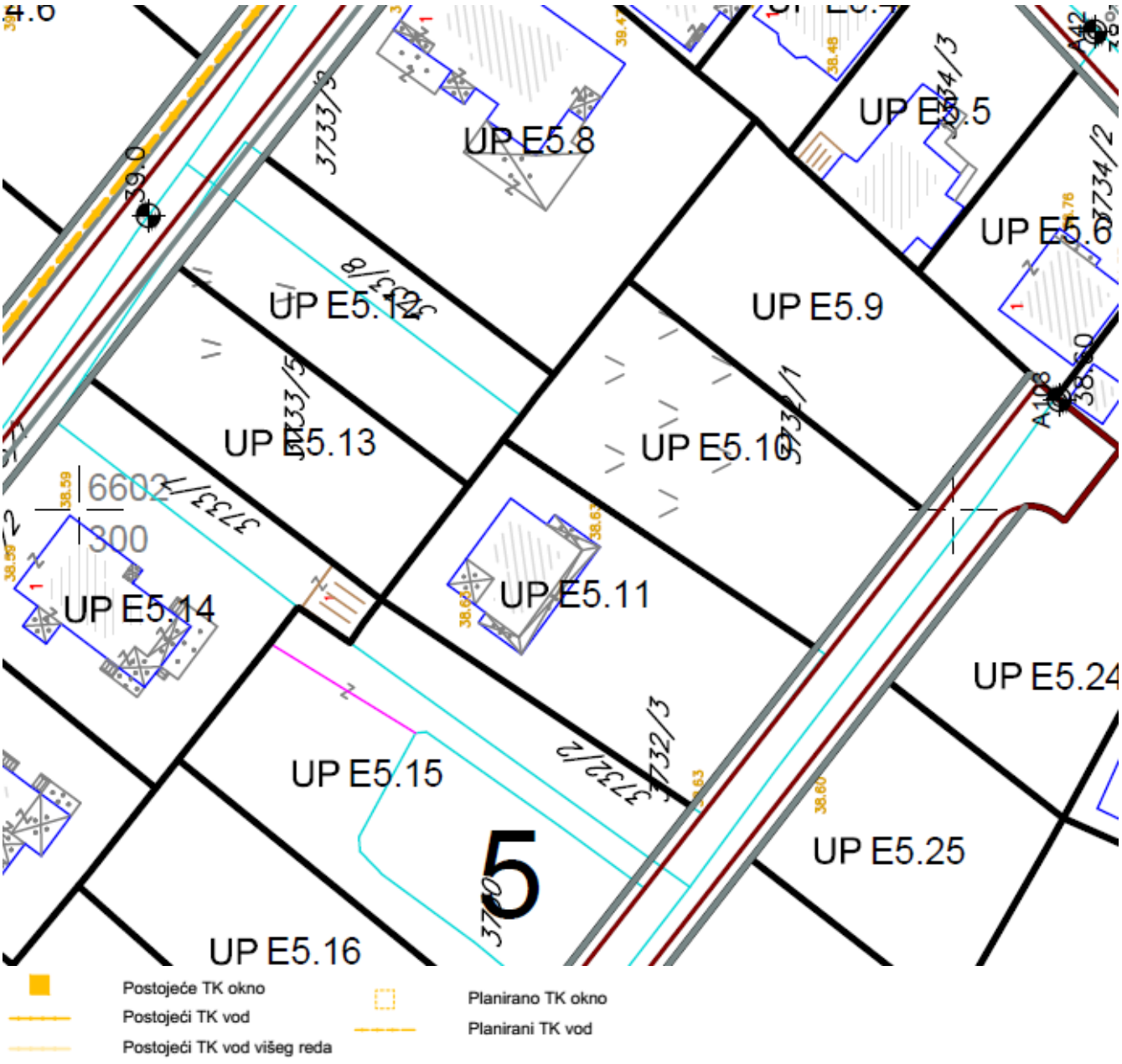
GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćaja ,nivelacije i regulacije	6
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP E5.10 zona E**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-593 Podgorica, 16.04 2025.godine	



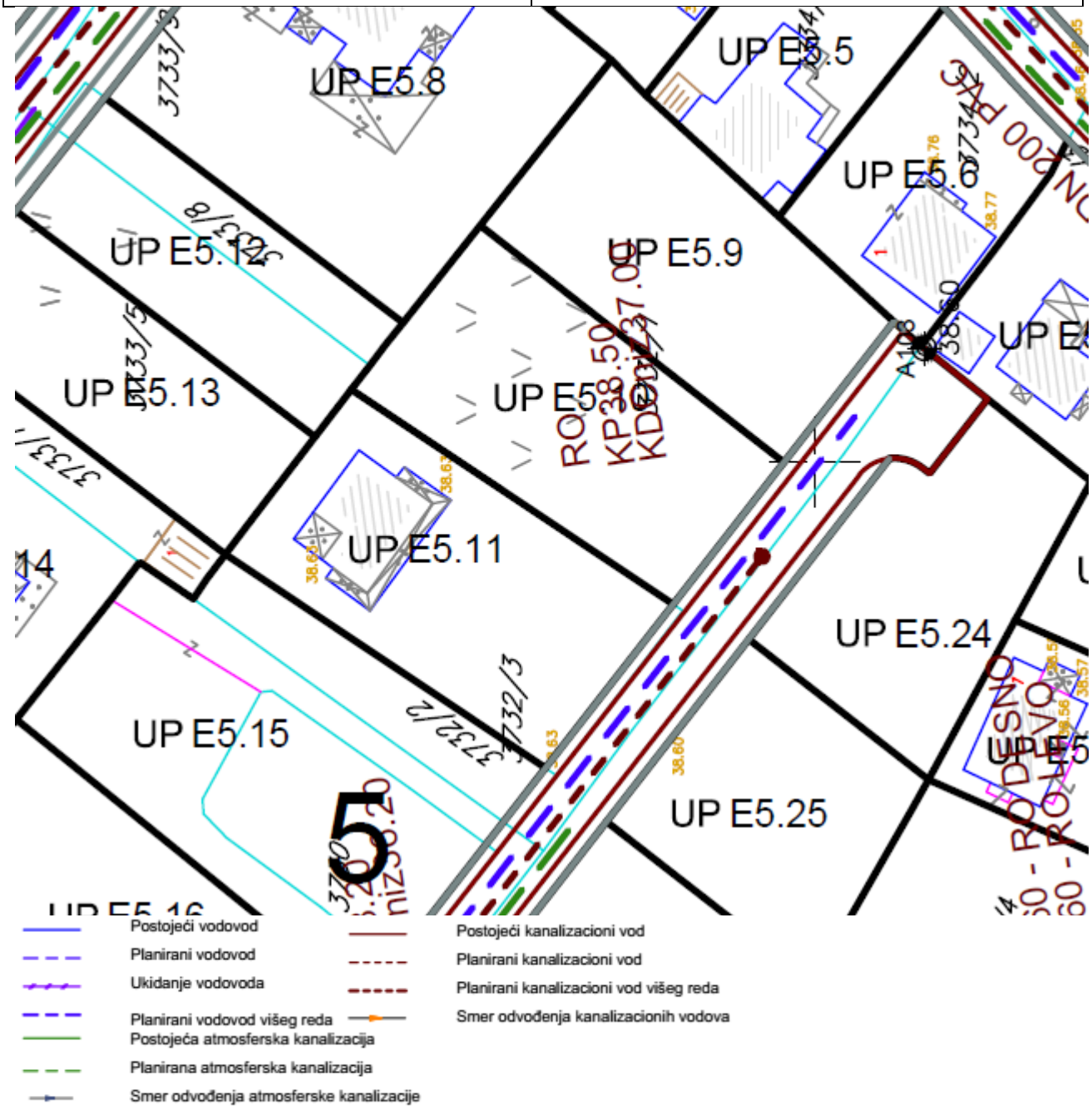
GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura	7
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP E5.10 zona E**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-593 Podgorica, 16.04 2025.godine	



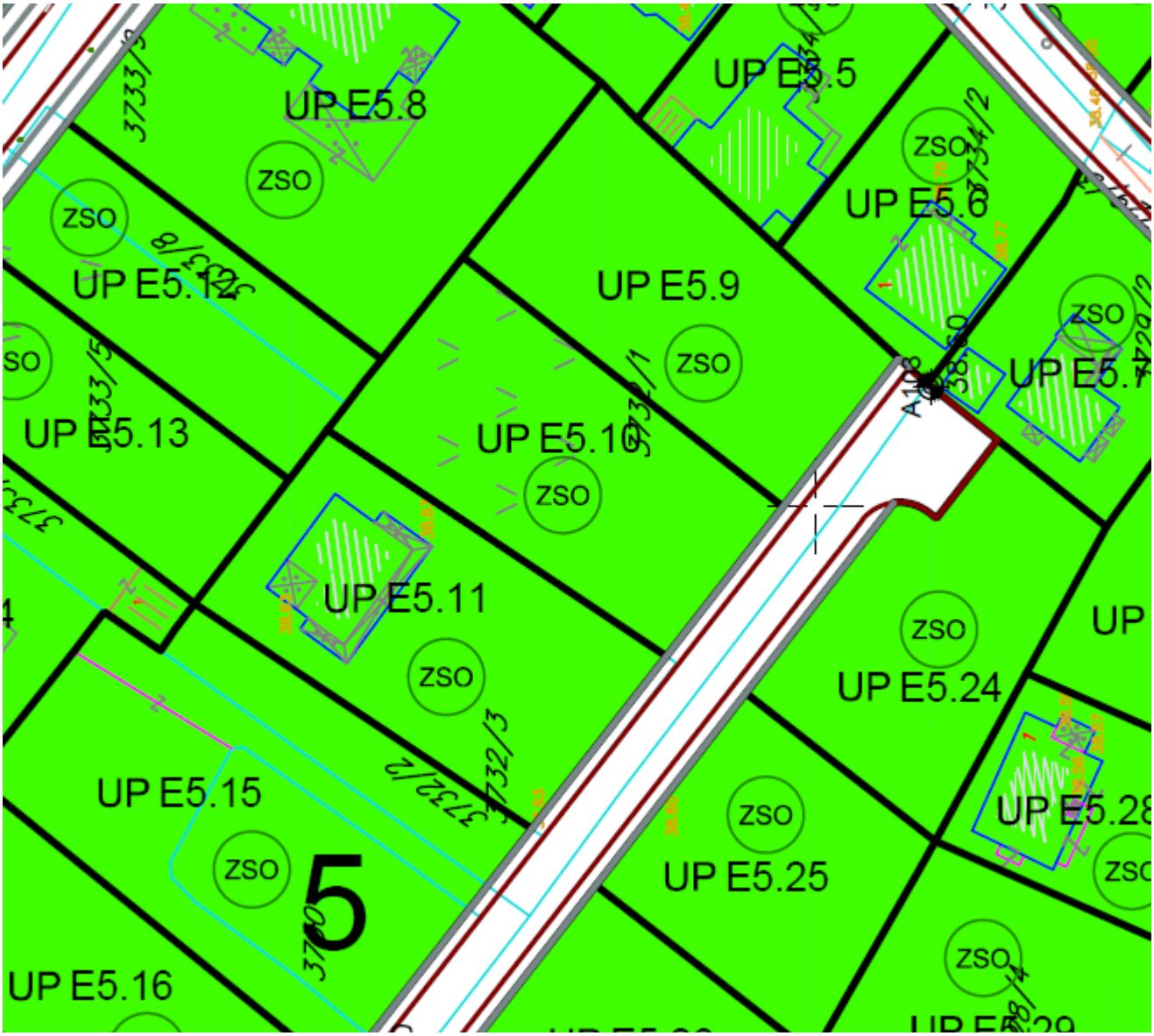
GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura	8
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP E5.10 zona E**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-593 Podgorica, 16.04 2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura	9
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP E5.10 zona E**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-593 Podgorica, 16.04 2025.godine	



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMENE

ZSO Zelenilo stambenih objekata i blokova

POVRSINE ZA PEJZAZNO UREĐENJE JAVNE NAMENE

ZUS Zelenilo uz saobraćajnice

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura	10
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP E5.10 zona E**	

Zorka

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

[redacted]

UP1-02-041/25-5436/2

08-332/25-593/12

Podgorica, 28. 04. 2025

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

164166, 3001-582/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), 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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-593 od 16.04.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-5436/1 od 17.04.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP E5.10, zona E, blok 5, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (katastarska parcela 3732/1 KO Podgorica III) u Podgorici,** investitora Savović Nade, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/22-8170/2 od 20.12.2022.godine.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija tehničkih uslova priključenja UPI-02-041/22-8170/2 od 20.12.2022.godine.

Podgorica,
28.04.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

[redacted]

2 1 2 2 4 1 1 2 2

UPI-02-041/22-8170/2

Broj:

Podgorica, 20. 12. 2022.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

14€264, 3000-782/2022

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-1867/1 od 12.12.2022.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-8170/1 od 13.12.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP E5.10, zona E, blok 5, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (katastarska parcela 3732/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Savović Nade** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-1837/1 od 12.12.2022.godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo slijedeće 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 uradjen 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. Isto važi i za druge priključne cijevi, ukoliko se nadju na predmetnoj lokaciji.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP E5.10 planiran objekat površine u osnovi 369,42m2, bruto građevinske površine objekta 1108,25m2 i spratnosti do P+3. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine sa osam stambenih jedinica i sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja ulice južno od objekta, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije i atmosferske kanalizacije DN300mm.

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 objekta na UP E5.10 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda u ulici pored predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda, sa njega će se moći obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3.0bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ako se radi o objektu sa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). 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 vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Ukoliko se u objektu predvidja veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

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

Svi vodomjeri koji se ugradjuju 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 prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema,

dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

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

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

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

Nakon sprovodjenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tudjeg 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 uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o."Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju, dok ne dođe do realizacije kolektora fekalne kanalizacije u ulici južno od objekta i svih nizvodnih kolektora, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

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

Na područjima gdje nije izgradjena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i

lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

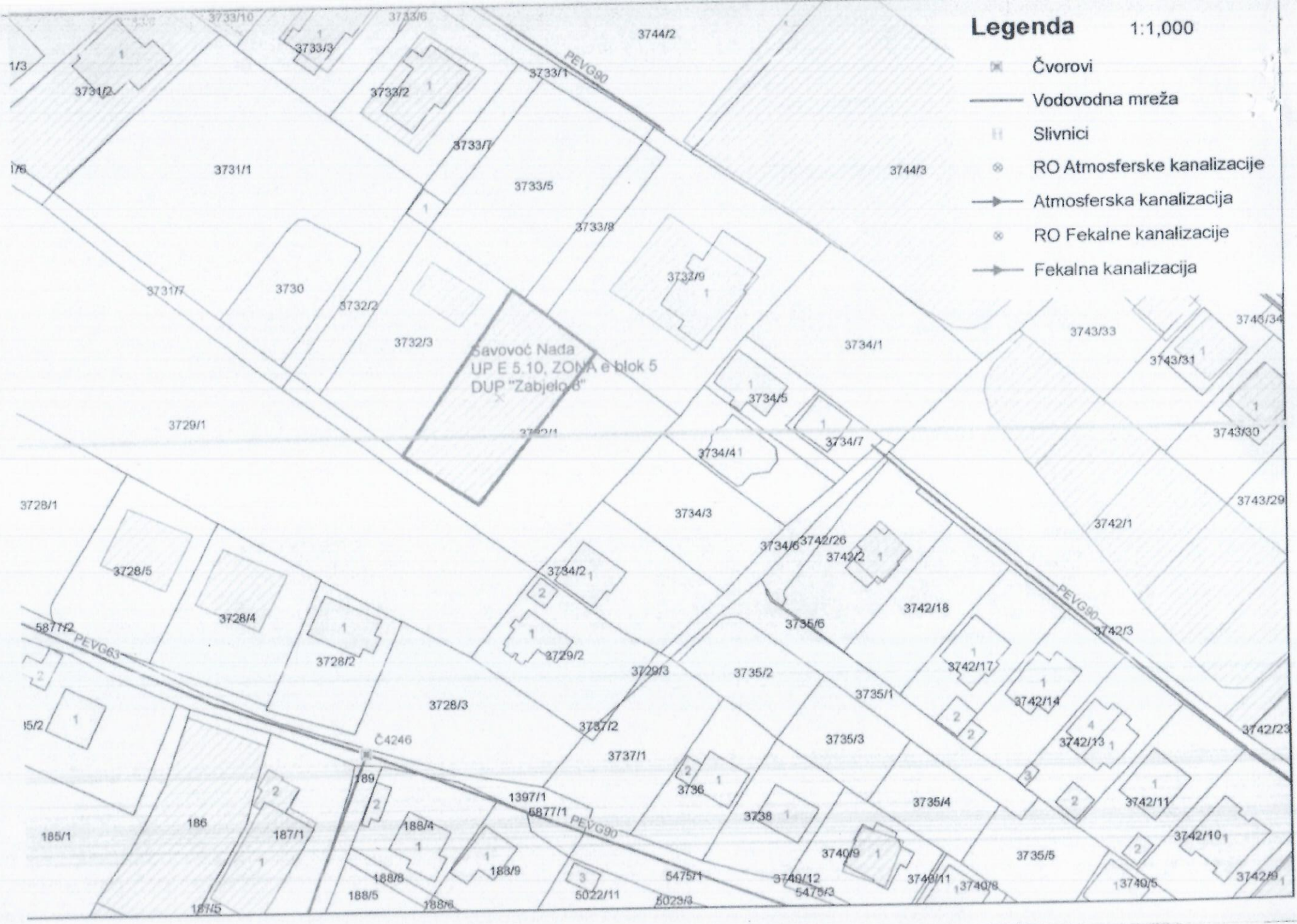
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
20.12.2022.godine

Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.


Legenda
1:1,000
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
Savovoć Nada
UP E 5.10, ZONA e blok 5
DUP "Zabjelo 6"
PEVG90
PEVG63
Č4246
3744/2
3744/3
3733/10
3733/6
3733/3
3733/1
3733/2
3733/7
3731/2
3731/1
3733/5
3733/8
3731/7
3730
3732/2
3732/3
3732/9
3734/1
3734/5
3734/7
3734/4
3729/1
3732/1
3734/3
3734/6
3742/26
3742/2
3734/2
3729/2
3729/3
3735/6
3742/18
3742/3
3742/17
3742/14
3735/2
3735/1
3735/3
3742/13
3742/23
3728/1
3728/5
3728/4
3728/2
3728/3
5877/2
3737/2
3737/1
3736
3738
3735/4
3742/11
3742/10
3735/5
3740/9
3740/12
3740/11
3740/8
3740/5
3742/9
3742/1
3743/33
3743/31
3743/34
3743/30
3743/29
189
186
187/1
188/4
188/8
188/5
188/6
187/5
183/9
185/1
1397/1
5877/1
5475/1
5475/3
5022/11
5029/3

176000000089
101-919-22165/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-22165/2025
Datum: 24.04.2025.
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/25-1729, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1091 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
3732	4		39	07/11/2023	ZABJELO	Livada 4. klase NASLJEĐE		923	4.34
								923	4.34

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[redacted]	SAVOVIĆ MILAN NADA V PROLETERSKE 36 FIRMA OLIMPIJA SPORT Podgorica 0	Svojina	1/1

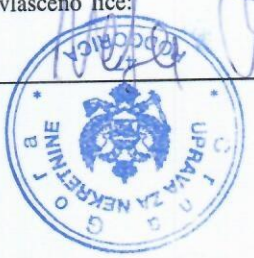
Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3732	4			1	Livada 4. klase	17/07/2024 11:43	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI BUDUĆE NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 274/2024 OD 28.03.2024. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU OLIMPIJA GRADNJA DOO KAO PRODAVCA I GORANA JOKSIMOVIĆA KAO KUPCA
3732	4			2	Livada 4. klase	03/02/2025 8:17	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI BUDUĆE NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 495/2024 OD 17.05.2024. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU OLIMPIJA GRADNJA DOO KAO PRODAVCA I BOŽOVIĆ BOGDAN I KLIKOVAC IVANA KAO KUPCA
3732	4			3	Livada 4. klase	06/02/2025 10:43	ZABILJ.PREDUG. O KUPOP. UZZ 479/24 OD 13.05.2024.GOD, PRODAVAC OLIMPIJA GRADNJA DOO PG, KUPAC PAVIĆEVIĆ RADOVAN
3732	4			4	Livada 4. klase	06/02/2025 12:20	ZABILJ.PREDUG. O KUPOP. UZZ 506/24 OD 20.05.2024.GOD, PRODAVAC OLIMPIJA GRADNJA DOO PG, KUPAC KAAN TELEK

Datum i vrijeme: 24.04.2025. 12:44:03

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

Ovlašćeno lice:



Datum i vrijeme: 24.04.2025. 12:44:03

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

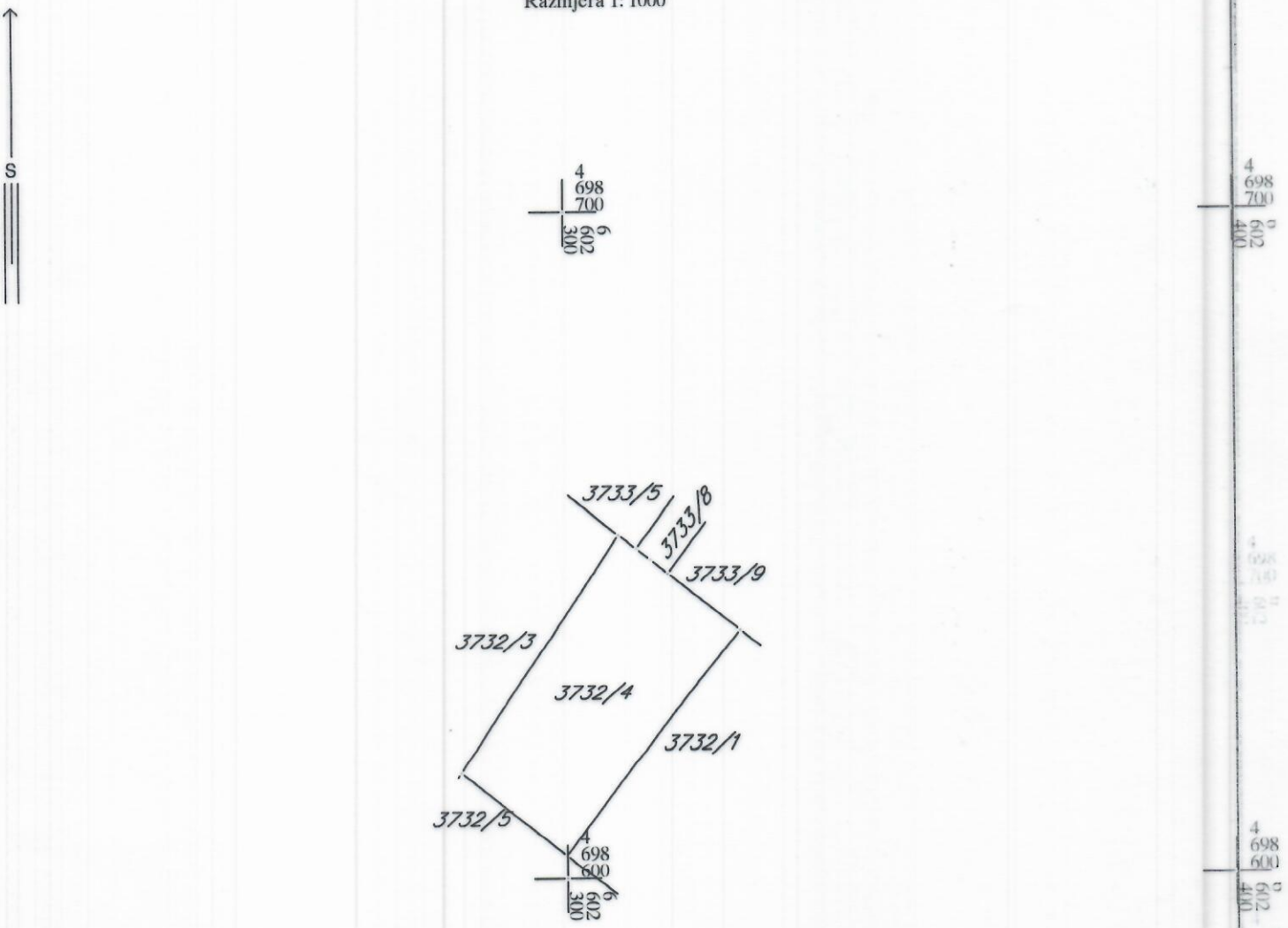
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3732/4		101-2-919-4594/1-2024	02.04.2024 09:06	NOTAR KLIKOVAC RADMILA	O KUPOPRODAJI PREDUGOVOR KO PG 3 LN 1091 PARC 3732/1 3732/4 3732/5

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-1729
Datum: 25.04.2025.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:1091
Broj plana: 29,61
Parcela: 3732/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 13.04.2026 11:01

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 13.04.2026 11:01
KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 1091 - IZVOD

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
3732/4		39	07.11.2023	ZABJELO	Livada 4. klase NASLJEĐE	923	4.34

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	SAVOVIĆ MILAN NADA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
3732/4	0		1	Livada 4. klase	17.07.2024	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI BUDUĆE NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 274/2024 OD 28.03.2024. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU OLIMPIJA GRADNJA DOO KAO PRODAVCA I GORANA JOKSIMOVIĆA KAO KUPCA
3732/4	0		2	Livada 4. klase	03.02.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI BUDUĆE NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 495/2024 OD 17.05.2024. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU OLIMPIJA GRADNJA DOO KAO PRODAVCA I BOŽOVIĆ BOGDAN I KLIKOVAC IVANA KAO KUPCA
3732/4	0		3	Livada 4. klase	06.02.2025	ZABILJ.PREDUG. O KUPOP. UZZ 479/24 OD 13.05.2024.GOD, PRODAVAC OLIMPIJA GRADNJA DOO PG, KUPAC PAVIĆEVIĆ RADOVAN
3732/4	0		4	Livada 4. klase	06.02.2025	ZABILJ.PREDUG. O KUPOP. UZZ 506/24 OD 20.05.2024.GOD, PRODAVAC OLIMPIJA GRADNJA DOO PG, KUPAC KAAN TELEK
3732/4	0		5	Livada 4. klase	19.05.2025	UGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U KORIST KUPCA DRAGOJEVIĆ NIKOLE NA OSNOVU SOLEMNIZACIJE NOTARSKOG ZAPISA UZZ BR. 295/2024 OD 01.04.2024.GOD U ZAKLJUČEN IZMEĐU OLIMPIJA GRADNJA DOO KAO PRODAVCA I DRAGOJEVIĆ NIKOLE KAO KUPCA

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	**Broj parcele**	**Podbr.**	**Zgrada**	**PD**	**Klas. znak**	**Broj zahtjeva**	**Godina**	**Komentar**	**Sadržina**
	3732	4	0		919	22108	2025	OLIMPIJA GRADNJA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 1091 PARC 3732/4

Bulevar revolucije A3 Bar
PIB 03236293
Email: amedjas.bar@gmail.com
Broj predmeta:28/23
Datum: 27.02.2023

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Organizaciona jedinica: Podgorica
Mjesto: Podgorica

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUPu
(vrsta geodetskih radova – Član..)

Naručilac: Savović Nada **JMBG:** 1804966215211

Broj telefona: 068/813-825 **Adresa:** Zabjelo bb

4825/23

A-MEĐAŠ DOO

Pregledao/la : 17.05.23

Paunović Miodrag

Spisak prijava broj: 30/23

POTPIS

Ovjerio/la: 17.05.'23

MP

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Broj predmeta:28/23
Datum: 28.03.2023

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Skica sa koordinatam prelomnih tačaka
3	Izjava o prihvatanju posla
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	Spisak prijava

A-MEĐAŠ DOO

DRUŠTVO ZA PROMET ROBA I USLUGA D.O.O. "A-MEĐAŠ" A-M BAR

GEODETSKA ORGANIZACIJA
A-MEĐAŠ DOO
Bulevar Revolucije A3

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u službenim prostorijama od strane geodetske organizacije A- MEĐAŠ DOO

na dan 28.023.2023 po predmetu broj 28/23
za obavljene geodetske radove Parcelacija po DUPu
čiji je podnosilac prijave:Savović Nada

Prisutni:
Geodetska
organizacija :Paunović Miodrag
Stranke: Savović Nada

Rezultati uviđaja na licu mjesta: *Dolaskom na licu izvršili smo identifikaciju katastarske parcele 3732/1 i uočili da se na parceli nema smetnji ya parcelaciju puo DUPu*

Nakon prikupljanja podataka sa terena pristupilo se izradi elaborata.

U prilog ovog tehničkog izvještaja se nalazi i dokumentacija o etaloniranju instrumenata koja potvrđuje da su instrumenti ispravni, licenca firme i odgovornog lica za održavanje i premjer katastra nepokretnosti.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.
Stavljene su sljedeće primjedbe: **bez primjedbi**

Geodetska organizacija
A-MEĐAŠ DOO

Stranka:

1. _____

1 **Paunović Miodrag**

DRUŠTVO ZA PROMET ROBA I USLUGA D.O.O. "A-MEĐAŠ" A - M BAR

Ovlascenje br:02-216/1

PIB 03236293
Bulevar Revolucije A3
e-mail:amedjas.bar@gmail.com

ORGAN UPRAVE
PODRIČNA JEDINICA
BAR

Broj predmeta:28/23
Datum: 28.03.2023

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Savović Nada **iz** Podgorice **od** 282.03.2023
(narčioc poslova)

Podnijetom orgnaizacionoj jedinici Podgorica

Geodetska organizacija A-MEĐAŠ DOO

sa sjedištem U Baru Ul. Bulevar Revolucije A3

Izvršila je geodetske radove

Parcelacija po DUPu.

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

Geodetska organizacija

MP

DRUŠTVO ZA PROMET ROBA I USLUGA D.O.O. "A-MEĐAŠ" A-M BAR

Ovlašćeno lice geodetske struke
A-MEĐAŠ DOO

(ime i prezime)

(potpis)

PIB 03236293
Bulevar Revolucije A3
e-mail:amedjas.bar@gmail.com

Broj predmeta:28/23
Datum: 28,03,2023

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima
LN 1091 kp 3732/1 br objekta / pd /
po zahtjevu Savović M. Nade

(ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

☐ Licencu br ;_____od_____
Projektovanje u oblasti: osnovni geodetski radovi, državni premjer i katastar nepokretnosti i vodova

☐ Licencu br ;_____:____od_____
Izvođenje u oblasti: osnovni geodetski radovi, državni premjer i katastar nepokretnosti i vodova;

☐ Licencu br ;_____od_____
Izvođenje geodetskih radova u oblasti: državni premjer, katastar neporketnosti i vodova

☐ Licencu br 02-216/1 od 24.04.2019
Izvođenje na održavanju u oblasti: državni premjer, katastar neporketnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke PAVINOVIĆ MIODRAG
Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

☐ Ovlašćenje br ;_____od_____
Projektovanje u oblasti: osnovni geodetski radovi, državni premjer i katastar nepokretnosti i vodova

☐ Ovlašćenje br ;_____:____od_____
Izvođenje u oblasti: osnovni geodetski radovi, državni premjer i katastar nepokretnosti i vodova;

☐ Ovlašćenje br ~~02-216/1~~ 02-8600/2 od ~~24.04.2019~~ 21.10.2010.
Izvođenje geodetskih radova u oblasti: državni premjer, katastar neporketnosti i vodova

☐ Ovlašćenje br ;_____od_____
Izvođenje na održavanju u oblasti: državni premjer, katastar neporketnosti i vodova

- broj uvjerenja o etaloniranju instrumenta 019/23/01
- Datum 22.03.2023
- vrsta instrumenta GPS
- Ovlašćena metrološke laboratorije ilac- MRA

A-MEĐAŠ DOO

DRUŠTVO ZA PROMET ROBA I USLUGA D.O.O. "A-MEĐAŠ" Ul. M. R & R

MP

Pavinović Miodrag
(ime i prezime)

PIB 03236293
Bulevar Revolucije A3
e-mail:amedjas.bar@gmail.com

ORGAN UPRAVE
PODRIČNA JEDINICA
BAR

Broj predmeta:28/23
Datum: 28.03.2023

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu **Savovic M. Nada**
(narčioc poslova)
sa JMBG **1804966215211**

iz **Podgorica**
(mjesto)

Za potrebe izvođenja geodetskih radova Ovjera elaborata
(vrsta geodetskih radova)

Za nepokretnosti
LN/PL 1091
KO : Podgorica III
Katastarska parcela 3732/1

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE

DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUPu

(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova
Savovic Nada
(narčioc poslova)
JMBG **1804966215211**

iz **Podgorice**
(mjesto)

(potpis)

DRUŠTVO ZA PROMET ROBA I USLUGA DOO "A-MEĐAŠ" BAR
MP

Geodetska organizacija
A-MEĐAŠ

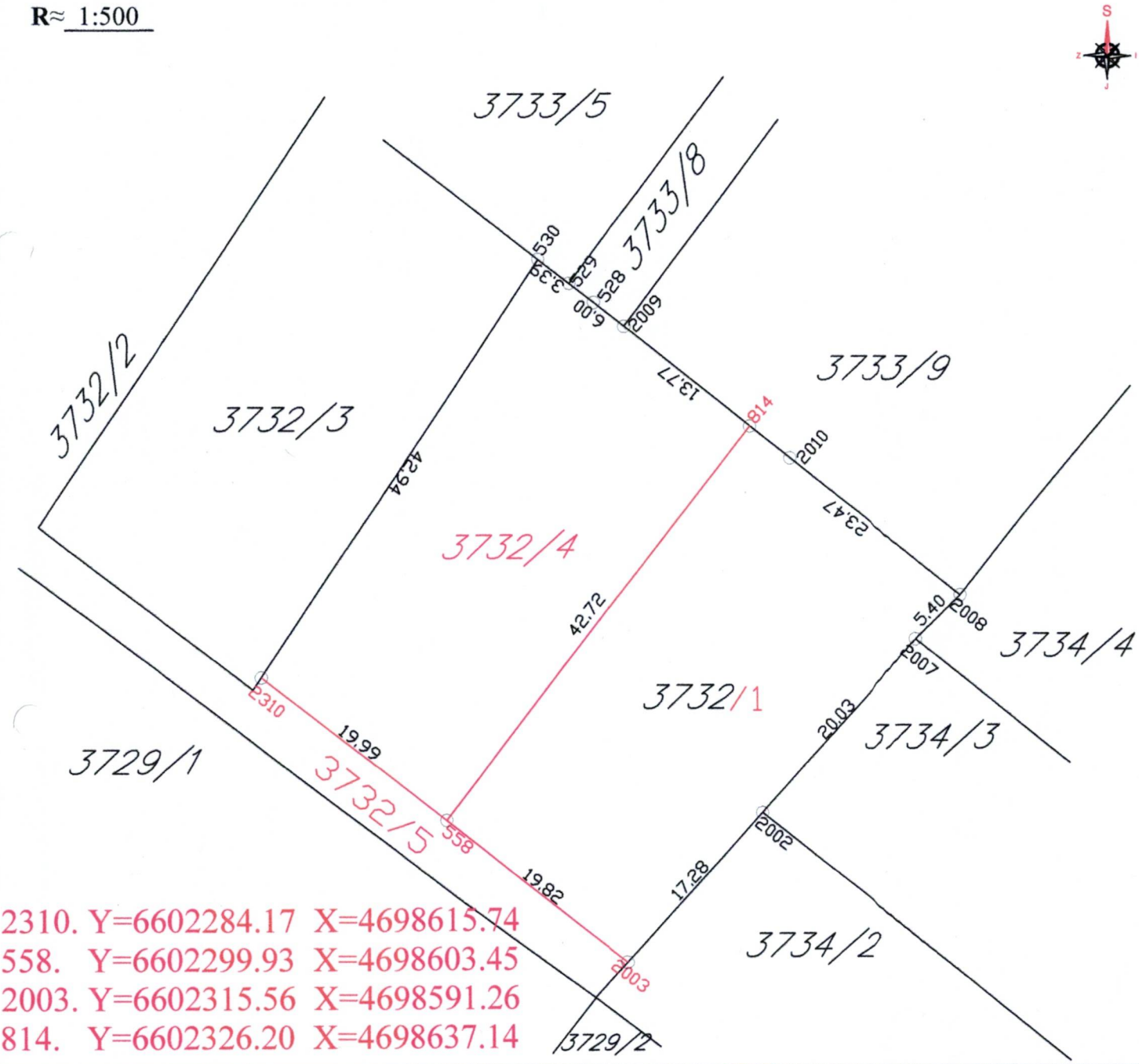
(ime i prezime)

(potpis)

Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica: ~~Bar~~ Podgorica
Opština: ~~Bar~~ Podgorica
Kat.Opštin: ~~Šušanj~~ Podgorica III

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈ 1:500



2310. Y=6602284.17 X=4698615.74
558. Y=6602299.93 X=4698603.45
2003. Y=6602315.56 X=4698591.26
814. Y=6602326.20 X=4698637.14

OVJERAVA:

DRUŠTVO ZA PROMET ROBA I USLUGA DOO "A-MEĐAŠ" A-M BAR

Ovlašćena geodetska organizacija
"A-MEĐAŠ" DOO Bar
licenca broj 02-216/1 od 24.04.2019.god.
Snimio dana _____ *god.*
geodeta Pavićević Miodrag.

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Područna jedinica
PODGORICA
Katastarska opština
Podgorica III

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA
organ uprave

Opština__Podgorica_
Katastarska opština_Podgorica III_

STARO 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 numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m^2	m^2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	1091	Savović M. Nada	3732/1		Svojina	1/1	Livada 4 klase	2136	2136	
				UKUPNO:				2136	2136	

Pregledao i ovjerio: _____

M.P

DRUŠTVO ZA PROMET ROBA I USLUGA D.O.O. "A-MEĐAŠ" A-M BAR

Obradio: _____
ovlašćenje br. 02-216/1
A-Međaš DOO BAR

_____, DD.MM.GG

CRNA GORA
organ uprave

Opština Podgorica
Katastarska opština_Podgorica III

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 m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	1091	Savovi' M. Nada	3732/1		Svojina	1/1	Livada 4 klase	917	UP E 5.9
			3732/4		Svojina	1/1	Livada 4 klase	923	UP E 5.10
			3732/5		Svojina	1/1	Livada 4 klase	296	
							UKUPNO:	2136	

Pregledao i ovjerio: _____

M.P

DRUŠTVO ZA PROMET ROBA I USLUGA D.O.O. "A-MEĐAŠ" A-M BAR

Obradio: _____
ovlašćenje br. 02-216/1
A-MEĐAŠ DOO BAR

_____, DD.MM.GG

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: 08-332/23 - 561

22. mart 2023. godine

Za: Savović Nada

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 14. marta 2023. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcelu 3732/1 upisanu u LN 1091 K.O. Podgorica III.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Zabjelo 8" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 32/18), a za urbanističke parcele UPE 5.9 i UPE 5.10.

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: 08-332/23 - 561
Podgorica, 22.03.2023.god.

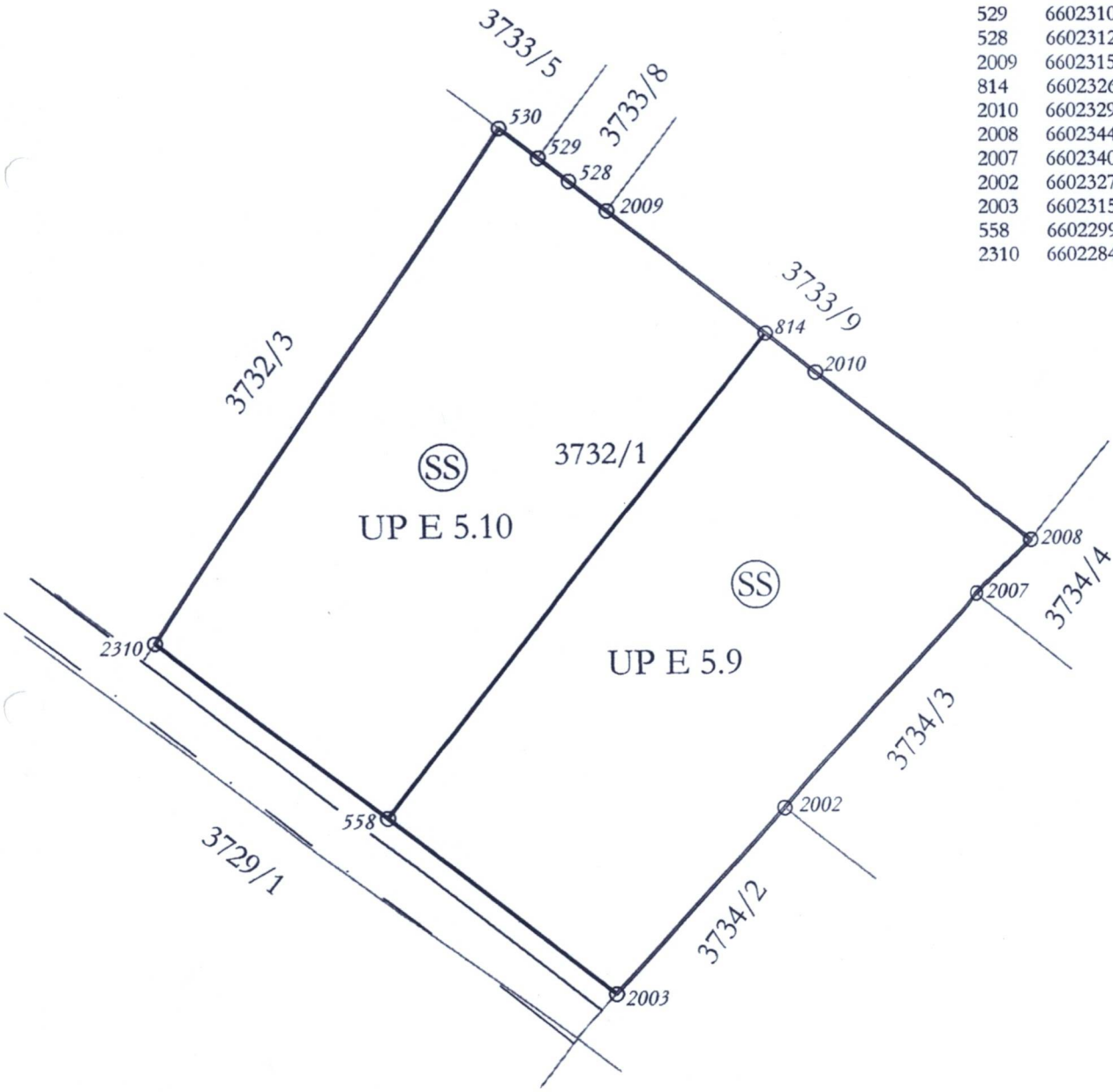
Crna Gora
Glavni grad Podgorica

DUP "Zabjelo 8" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.32/18)
Podnosilac zahtjeva: Savović Nada

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
530	6602308.00	4698651.46
529	6602310.69	4698649.40
528	6602312.82	4698647.76
2009	6602315.41	4698645.70
814	6602326.20	4698637.14
2010	6602329.67	4698634.39
2008	6602344.60	4698622.57
2007	6602340.71	4698618.82
2002	6602327.21	4698604.02
2003	6602315.56	4698591.26
558	6602299.93	4698603.45
2310	6602284.17	4698615.74



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP E 5.9 i UP E 5.10 je (SS) površine za stanovanje srednje gustine.
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

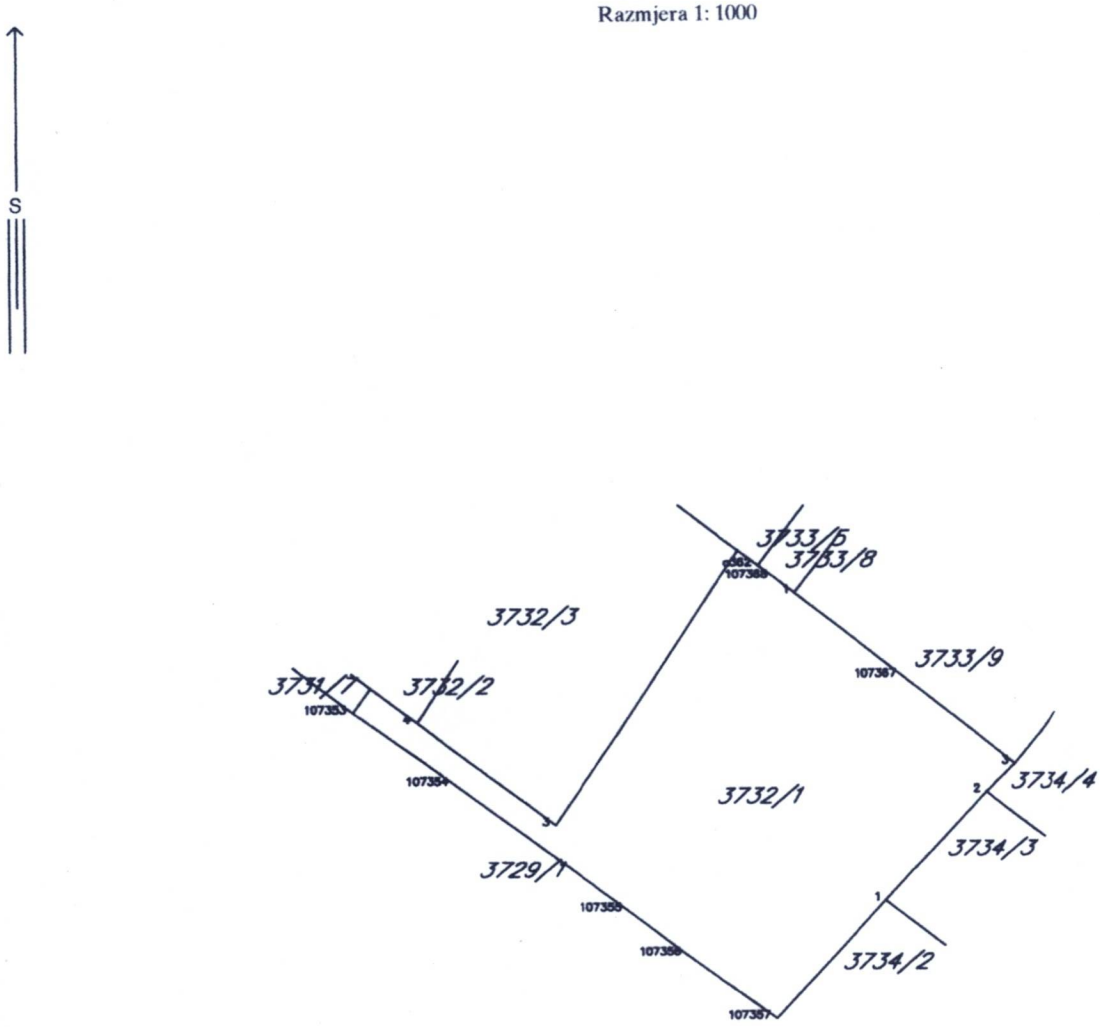
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA
Marko Radunović, *Spec.sci.geod.*

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-963
Datum: 10.03.2023.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 1091
Broj plana: 29,61
Parcela: 3732/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



L.N. 1091
PGD III
-3732/1
KP.
SAVNIĆ MIRA

Obrađio

3732-1

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
KO: PODGORICA III, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/23-963, od: 10.03.2023. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2022.9.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 10.03.2023 08:30

	6602259.16	4698633.36	0.00
	6602308.00	4698651.46	0.00
1	6602327.21	4698604.02	0.00
1	6602315.41	4698645.70	0.00
2	6602340.71	4698618.82	0.00
3	6602283.45	4698614.66	0.00
3	6602344.60	4698622.57	0.00
4	6602265.18	4698628.67	0.00
107353	6602256.83	4698630.11	0.00
107354	6602270.20	4698620.28	0.00
107355	6602292.98	4698602.86	0.00
107356	6602300.87	4698596.81	0.00
107357	6602312.82	4698588.25	0.00
107367	6602329.67	4698634.39	0.00
107368	6602312.82	4698647.76	0.00
a362	6602310.69	4698649.40	0.00

Parcela: 3732/1 (P=2136)
Frontovi:
od do dužina(m)
a362-107368 2.69
107368-1 3.31
1-107367 18.20
107367-3 19.04
3-2 5.40
2-1 20.03
1-107357 21.35
107357-107356 14.70
107356-107355 9.94
107355-107354 28.68
107354-107353 16.59
4-3 23.02

Obradio:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija

"A-MEĐAŠ" DOO BAR

Ul. Bulevar Revolucije A3, Bar, dana 24.04.2019. godine,

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:02-216/1
Datum,24.04.2019.g.

DIREKTOR
Dragan Kovačević

II PROJEKTNI ZADATAK

Investitor: Olimpija gradnja doo
Projektni biro: MEĐA DOO
Objekat: kolektivno - stambeni objekat
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Lokacija: Zabjelo, Podgorica

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu arhitektonskog Idejnog rješenja stambenog objekta – kolektivno stanovanje.

1. Uvod

Ovim projektnim zadatkom definišu se uslovi investitora za izradu tehničke dokumentacije vrste *arhitektonsko Idejno rješenje* za stambeni objekat.
Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 11. Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list CG", br. 53/25).

2. Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Cilj izrade tehničke dokumentacije jeste izrada *arhitektonskog Idejnog rješenja* radi pribavljanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte.

3. Predmet tehničke dokumentacije

Predmet tehničke dokumentacije je izrada Idejnog rješenja objekta kolektivnog stanovanja.
Predmetna lokacija se nalazi u sklopu urbanističke parcele UP E5.10 zona E, na katastarskoj parceli 3732/4 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8" u Podgorici.

3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalne dozvoljene parametre shdno urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije, sa akcentom na stanovanju.

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije. Objekat treba da bude spratnosti P+3, i namjena je u

službi kolektivnog stanovanja. Treba organizovati tipske etaže sa ukupno 16 stambenih jedinica.

3.2. Lokacija

Predmetna lokacija je pravilnog oblika. Pristup lokaciji je sa javnog puta preko interne saobraćajnice, na južnoj strani lokacije, odakle je planiran i pješački pristup. Teren je ravan. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila predviđeti na predmetnim parcelama.

3.3. NAMJENA

Objekat stanovanja – KOLEKTIVNO - STAMBENI OBJEKAT, spratnosti P+3.

KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele iznosi 923,54 m2. Maksimalna dozvoljena površina prizemlja je 369,42 m2, a maksimalna dozvoljena BRGP objekta iznosi 1108,25 m2.

Objekat je potrebno projektovati u okviru 4 etaže, maksimalne svijetle visine etaža 3,00 m - 3,50 m. Pristup lokaciji je obezbijeđen internom saobraćajnicom uz južnu granicu vlasništva Investitora, gdje je potrebno pozicionirati parking mjesta i obezbijediti pješački prilaz objektu. U pogledu mirujućeg saobraćaja, parking sa pristupnom saobraćajnicom treba organizovati u okviru parcele. Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima.

3.4. FAZNOST GRADNJE

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno. Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja.

3.5. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta raditi u skeletnom sistemu sa potrebnim horizontalnim i vertikalnim serklažima za ukrućenje. Predvidjeti ravan krov. Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu sa prirodnim padom na terenu (potrebno je uklopiti objekat u prirodni teren). Fasadu raditi na principu "DEMIT" za završnim slojem od dekorativnog maltera Bavalit.

Arhitektonsko oblikovanje i koncept

- Objekat treba da bude oblikovno uklopljen u prirodni ambijent i pejzažni kontekst.
- Položajem objekata i organizacionim rješenjem potrebno je omogućiti maksimalno korišćenje postojećih vizura.
- Uređenje zelenih površina uskladiti sa prirodnim pejzažem, tradicionalnim biljnim vrstama i kompatibilnom spoljašnjom rasvjetom.
- Inkorporirati objekat u postojeću urbanističku cjelinu.
- Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi.

Instalacije i tehnički sistemi

Objekte opremiti kompletnim sistemima instalacija:

- elektroinstalacije,
- instalacije vodovoda i kanalizacije,
- ostali savremeni tehnički sistemi neophodni za funkcionalnost i komfor.

Rješenje oblikovati racionalno, uz primjenu savremenog arhitektonskog izraza, materijala, kao i uz poštovanje svih standarda komfora i uređenja prostora.

4. Osnove za projektovanje

Projektovanje objekata vrši se u skladu sa UT uslovima broj: 08-332/25-593 od 16.04.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održvi razvoj, opštine Podgorica.

Potrebno je izraditi arhitektonsko Idejno rješenje objekta spratnosti P+3, u skladu sa:

- ovim Projektnim zadatkom,
- izdatim UT uslovima,
- važećim propisima, standardima i pravilnicima.

5. Specifični zahtjevi

Ne postoje specifični zahtjevi koji odstupaju od uobičajenih projektnih i planerskih procedura. Tehničku dokumentaciju je potrebno izraditi u potpunosti u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 19/25 i 92/25),

- Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list CG", br. 53/25),
- svim relevantnim važećim nacionalnim pravilnicima i propisima za ovu vrstu objekata.

Investitor, Olimpija gradnja doo

Januar, 2026

III TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

1. Opšti podaci

Tehnički opis uz arhitektonsko Idejno rješenje kolektivno-stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP E5.10 zona E, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela 3732/4 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici.

2. Opis lokacije

Lokacija

Predmetna lokacija u vlasništvu Savović Nade se nalazi na urbanističkoj parceli UP E5.10 zona E, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela 3732/4 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici.
Površina urbanističke parcele je 923.54m2. Predmetna lokacija je pravilnog oblika. Pristup lokaciji je sa javnog puta preko interne saobraćajnice, na južnoj strani lokacije, odakle je planiran i pješački pristup. Teren je ravan. Na navedenoj parceli se ne nalaze izgrađene strukture.

Klima

Podgoricu karakterišu duga, topla i suva ljeta, te blage i kišovite zime. Prosječna godišnja temperatura iznosi oko 16 ° C, dok ljetne temperature često prelaze 35 ° C. Godišnja količina padavina kreće se oko 1500 mm, sa maksimumom u jesenjem i zimskom periodu. Sniježne padavine su rijetke i kratkotrajne.

Seizmičnost

Seizmička rejonizacija područja Podgorica svrstava grad u zonu povećane seizmičke opasnosti. Prema važećim seizmičkim kartama regiona, Podgorica se nalazi u području gdje se mogu očekivati zemljotresi intenziteta do VIII–IX stepeni po MCS skali, što ukazuje na mogućnost jakih potresa koji mogu izazvati oštećenja građevina.

3. Opis funkcionalnog rješenja

Koncept

Objekat je oblikovno uklopljen u prirodni ambijent i pejzažni kontekst.
Prema UT uslovima, ukupna površina parcele iznosi 923,54 m².
Objekat je osmišljen kao slobodnostojeći, spratnosti P+3.
U potpunosti je smješten unutar granica parcele uz poštovanje građevinske linije propisane UT uslovima. U odnosu na planiranu saobraćajnicu, odnosno regulacionu liniju, planom je definisana građevinska linija, grafički i numerički, na udaljenosti od približno 5 m od granice parcele.
Prema ostalim granicama parcele, u skladu sa važećim uslovima, građevinska linija je postavljena na udaljenosti od 2 m, što je prikazano i grafički i numerički kroz odgovarajuće koordinate.
Položajem objekata i organizacionim rješenjem omogućeno je maksimalno korišćenje postojećih vizura. Oblikovanje i materijalizacija objekta je u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu jednostavnih geometrijskih formi.
Prizemlje objekta se nalazi na koti +70cm, u odnosu na pristupni put I parking.
Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnim pješačkim komunikacijama- stepeništem I rampom namijenjenoj osobama smanjene pokretljivosti.
U preostalom dijelu parcele predviđene su zelene površine sa prirodnim pejzažem, lokalnim biljnim vrstama i kompatibilnom spoljašnjom rasvjetom.
Projektom je predviđen kosi krov sa nagibom od 10 stepeni. Krovna konstrukcija planirana je od čeličnih profila sa svim neophodnim elementima. Kao završni krovni pokrivač predviđeni su termoizolacioni paneli. Odvođenje atmosferskih voda riješeno je putem sistema vertikalnih i horizontalnih slivnika.

Prostorna organizacija i sadržaj

Planirana namjena je stambeni objekat – kolektivno stanovanje. Glavni ulaz nalazi se sa južne strane objekta, odnosno sa strane pristupne saobraćajnice.
Objekat je spratnosti P+3. Projektovano je ukupno 16 stanova. Na prizemnoj etaži je projektovano 4 stana od kojih su 2 garsonjere prilagođene OSI licima i 2 jednoiposobna stana. Na prvom spratu projektovana su 4 stana od kojih su dva jednosobna i dva

jednoiposobna stana. Identičan sadržaj i struktura stanova prvog sprata ponavlja se na ostalim etažama.

Pristup parceli

Parceli je obezbijeđen kolski pristup sa južne strane preko saobraćajnice predviđene planom. Obezbijeđeno je po jedno parking mjesto za svaki stan. Za OSI lica su 2 parking mjesta kao i rampa sa prilagođenim nagibom.

4. Tehničko-tehnološke karakteristike i osnovne dimenzije objekta

Urbanistički parametri

Lokacija u vlasništvu Savović Nade iz Podgorice.

Zadati parametri UT uslova i ostvareni parametri idejnog rješenja objekta su prikazani u donjoj tabeli:

	Površina UP (m^2)	Max BRP (m^2)	Max spratnost	Max površina pod objektima (m^2)	Max index izgrađenosti	Max index zauzetosti
ZADATO	923,54	1108,25	P+3	369,42	1.20	0.40
OSTVARENO	/	1105,8	P+3	276.9	1.197	0.3

Podloge za projektovanje

Podloge korištene za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja su:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj: 08-332/25-593 Podgorica, od 16.04.2025.godine, izdati od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.
- Geodetska podloga;
- Projektni zadatak investitora.

5. Opis svih građevinskih i građevinsko zanatskih radova

Pejzažna arhitektura

Pejzažnim uređenjem predviđeno je ozelenjavanje novonastalih žardinjera niskim rastinjem. Projektom je u okviru zelenih površina predviđeno formiranje pješačkih staza, travnjaka namijenjenih igri i odmoru, kao i uređenje zelenila u zoni parkinga. Duž oboda parcele predviđena je sadnja visokog rastinja.

Projektom je predviđena organizacija otvorenih površina na način koji obezbjeđuje prijatan ambijent za boravak. Zelene površine pokrivaju 227.5 m2, što čini 24.63% ukupne površine parcele.

Konstrukcija

Konstruktivni sklop objekta je armirano-betonski skelet u kombinaciji sa AB platnima. Krovna konstrukcija planirana je od čeličnih profila sa svim neophodnim elementima.

Spoljašnje obrade

Objekat - igra materijala upotrebom demit fasade i dekorativne fasadne cigle kojim je naglašen ulazni dio.

Krovna konstrukcija planirana je od čeličnih profila sa svim neophodnim elementima. Kao završni krovni pokrivač predviđeni su termoizolacioni paneli. Fasadna bravarija je aluminijska u crnoj boji, sa dvoslojnim termoizolujućim staklo-paketom.

Ispunu AB skeletne konstrukcije čini porobeton blok tipa Ytong, d=20cm.

Na pozicijama kupatila, toaleta i balkona primenjuju se cementni premazi d=2mm.

Za popločanje parkinga i pristupnog puta predviđeno je popločanje sivo-bijelim, fino obrađenim betonskim pločama.

Unutrašnje obrade

Unutrašnji zidovi su od giter bloka debljine 19 cm i od pregradnog bloka debljine 10cm. Površine plafona, zatim zidanih i betonskih zidova i stubova se obrađuju u produžnom malteru. Završna obrada svih plafonskih i zidnih površina je disperziona boja na gletu, osim parcijalne primjene zidne keramike u prostorijama kuhinje, kupatila i spa zone.

Podne obloge su parket debljine od 1.4 do 2.2cm i protivklizna granitna keramika d=1cm. Unutrašnja stolarija je od drveta farbana u RAL 9010.

Projektovano rješenje je rađeno u skladu sa odlikama održive i ekološke arhitekture. Radi racionalnog korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta se vodilo računa o primjeni

mjera energetske efikasnosti kao i upotrebi materijala koji će uticati na smanjenje potrošnje energije.

Instalacije i oprema

U okviru objekta predviđeni su prostori za razvod elektro i ViK instalacija.

6. Propisi

Arhitektonsko idejno rješenje predmetnog objekta je izrađeno u skladu sa sljedećim državnim zakonima, standardima i pravilnicima:

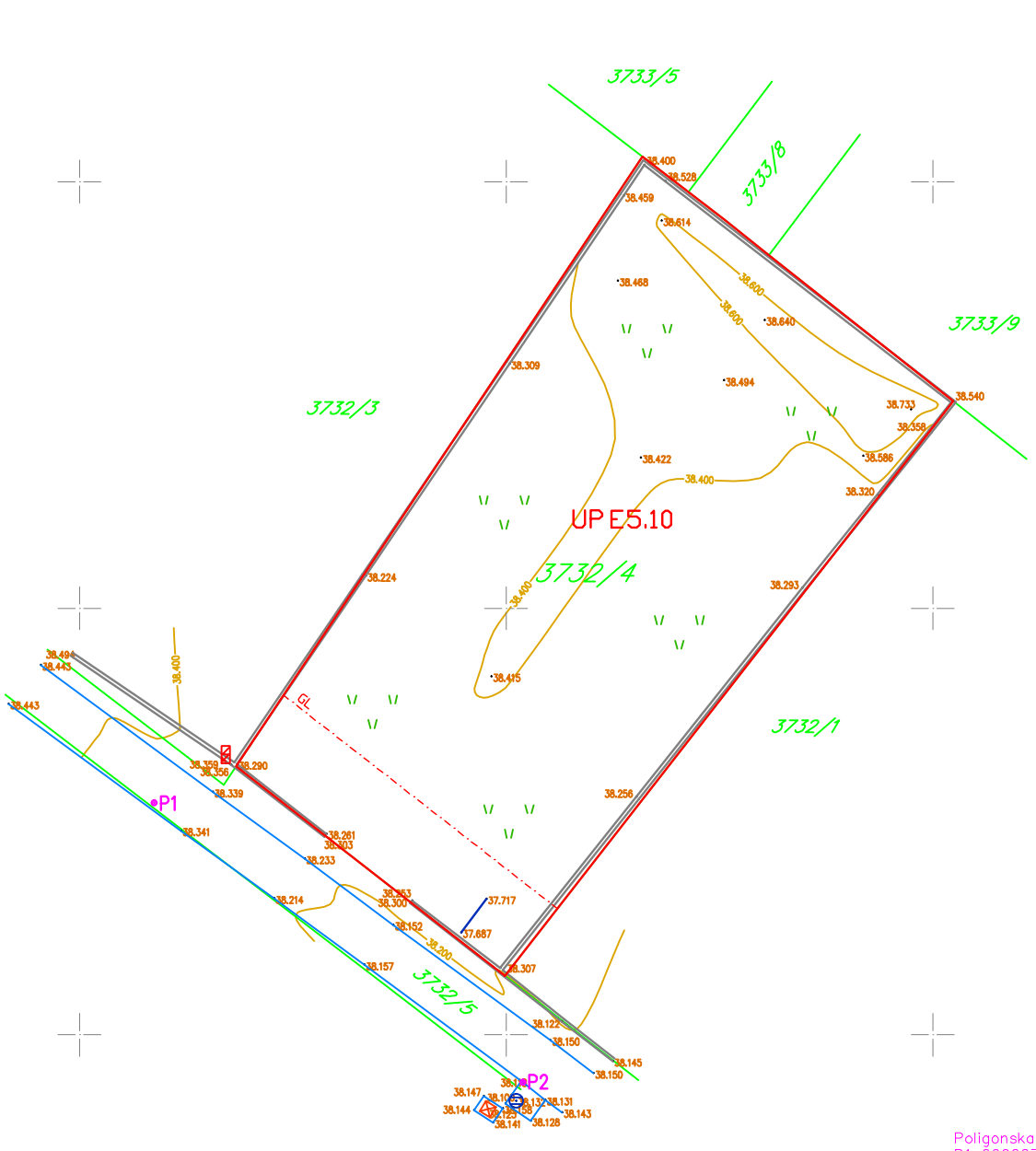
- Zakonom o izgradnji objekata(“Sl. list CG”, broj 19/25 i 92/25)
- Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Sl. list CG”, broj 53/25)
- Mjerenje površina i prostora u upravljanju kapacitetima (MEST 15221-6)

Pripremila:

mr arh. Ružica Markuš
April 2025.
Podgorica

IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEODETSKA PODLOGA
za urbanističku parcelu broj E5.10 DUP "Zabjelo 8",
(katastrska parcela broj 3732/4 KO Podgorica 3)

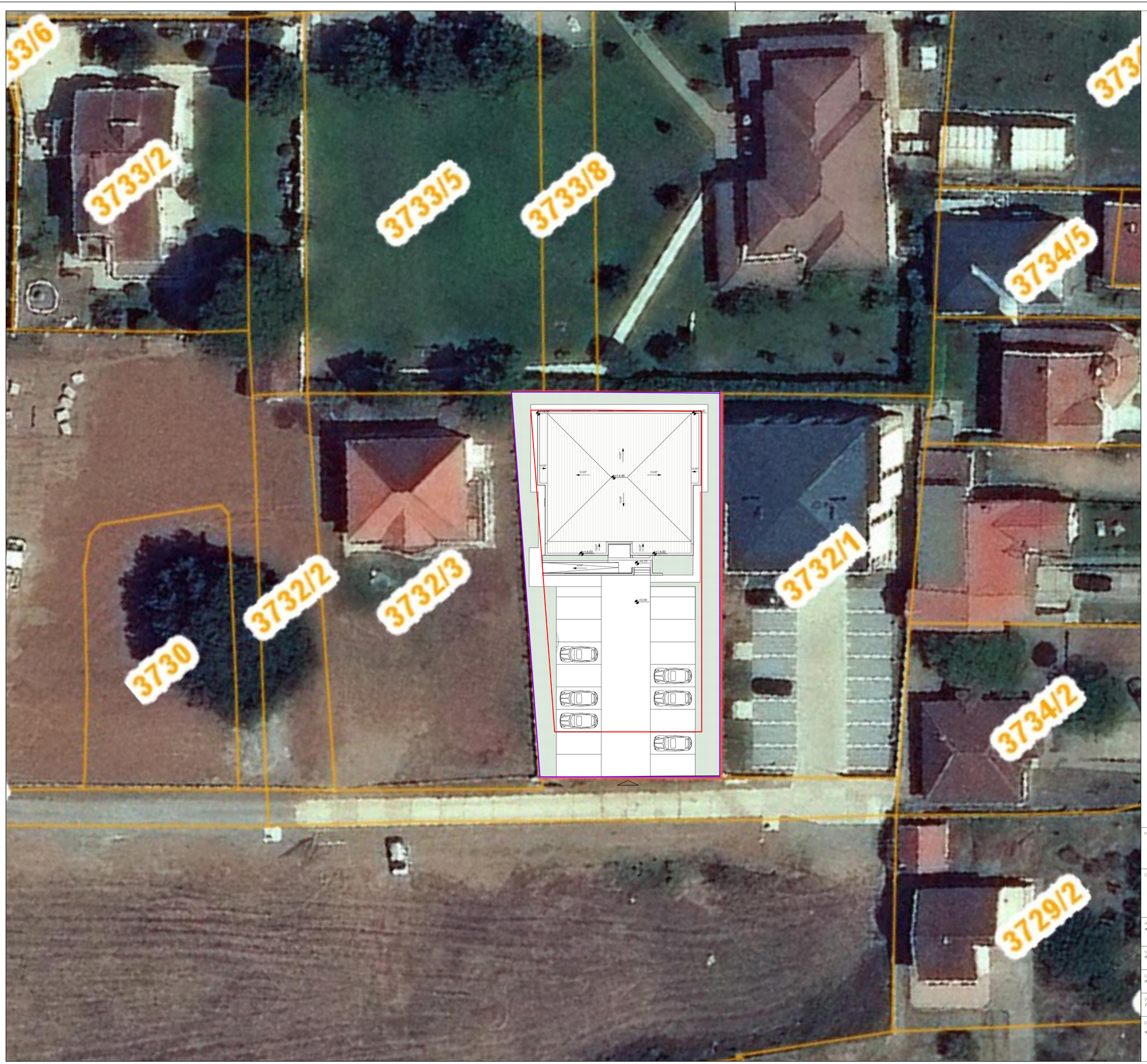


Legenda:

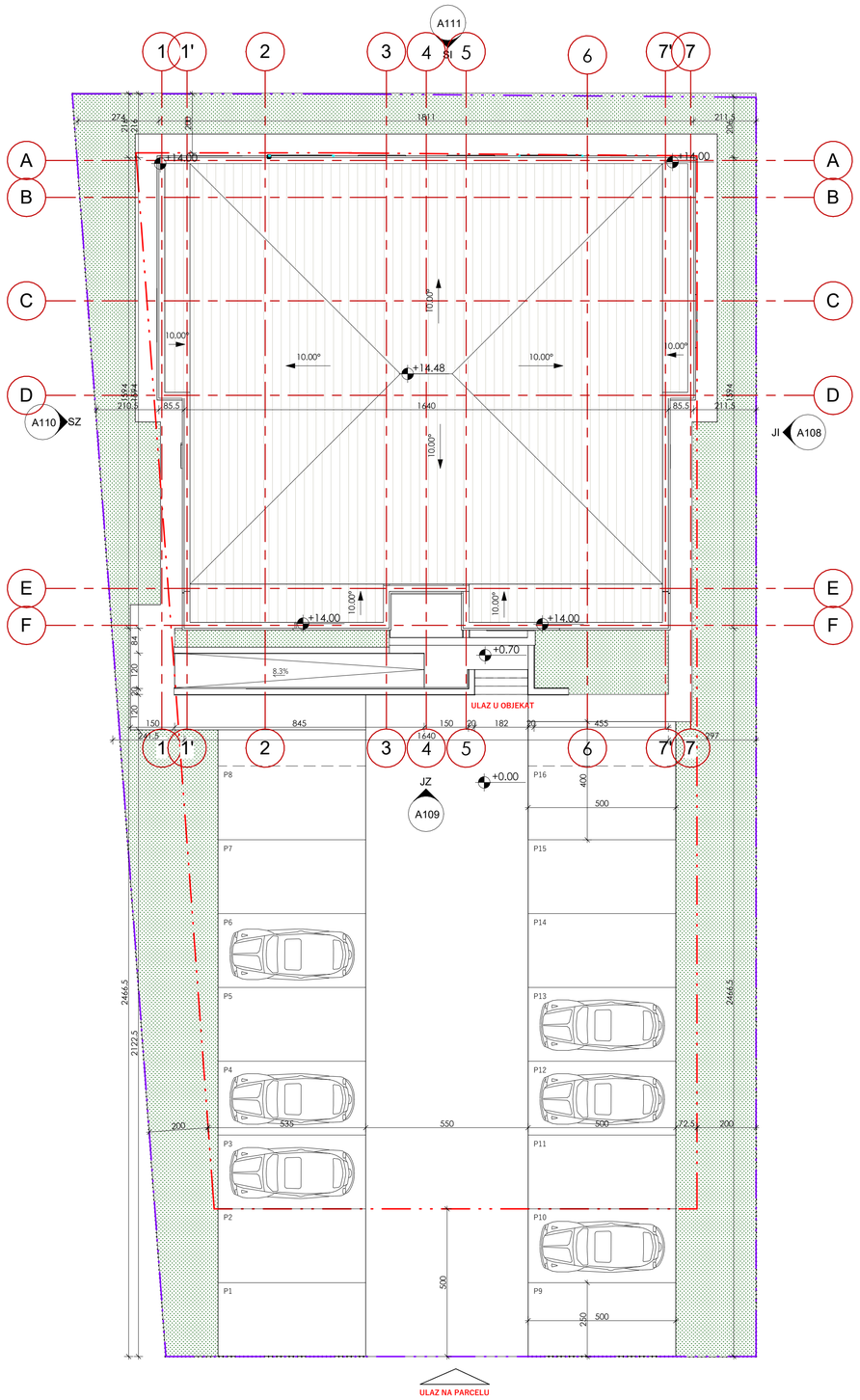
- rasvjeta
- šaht PTT inst.
- eletro inst.
- šaht vod. i fek.
- slivnik atm.kan.
- livada

Poligonska mreža:
P1 6602279.363 4698613.592 38.371
P2 6602300.955 4698597.206 38.122

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić dipl.inž.geod.



PROJEKTANT: MEDA architecture & design Baku 58/1, 81000 Podgorica office@meda.me www.meda.me	INVESTITOR: Olimpija gradnja d.o.o.	
Objekat: Kolektivno - stambeni objekat	Lokacija: UP E5.10 zona E, k.p. 3732/4 KO Podgorica III, DUP Zabjelo 8, opština Podgorica	
Autor projekta: mr arh. Ružica Marković		
Vodeći projektant: mr arh. Ružica Marković	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: mr arh. Ružica Marković	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnici: /	Prilog: Šira situacija	Br. priloga: A100.1 / Br. strane:
Datum izrade: mart 2026	Datum revizije :	



PLANOM PREDVIĐENA SAOBRAĆAJNICA

Pregled apartmana i javnih prostora

Etaža	Apartman broj	Površina	Naziv
Prizemlje	JP	44.7 m²	Javni prostori
Prizemlje	A0.4	60.5 m²	Jednoiposoban
Prizemlje	A0.3	60.5 m²	Jednoiposoban
Prizemlje	A0.2	31.6 m²	Garsonjera
Prizemlje	A0.1	36.5 m²	Garsonjera
Prvi sprat	JP1	19.4 m²	Javni prostori
Prvi sprat	A1.4	61.7 m²	Jednoiposoban
Prvi sprat	A1.3	61.7 m²	Jednoiposoban
Prvi sprat	A1.2	47.0 m²	Jednosoban
Prvi sprat	A1.1	47.0 m²	Jednosoban
Drugi sprat	JP2	19.4 m²	Javni prostori
Drugi sprat	A2.4.	61.7 m²	Jednoiposoban
Drugi sprat	A2.3.	61.7 m²	Jednoiposoban
Drugi sprat	A2.2	47.0 m²	Jednosoban
Drugi sprat	A2.1.	47.0 m²	Jednosoban
Treci sprat	JP3	19.4 m²	Javni prostori
Treci sprat	A3.4	61.7 m²	Jednoiposoban
Treci sprat	A3.3	61.7 m²	Jednoiposoban
Treci sprat	A3.2	47.0 m²	Jednosoban
Treci sprat	A3.1	47.0 m²	Jednosoban

URBANISTIČKI PARAMETRI

	ZADATO	OSTVARENO
POVRŠINA PARCELE	923.54m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKA	/	946.3m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1108m²	1105.8m²
UKUPNA POVRŠINA POD OBJEKTOM	369.42m²	276.9m²
SPRATNOST OBJEKTA	P+3	P+3
INDEX IZGRAĐENOSTI	1.2	1.19
INDEX ZAUZETOSTI	0.4	0.3
PROCENAT ZELENILA NA PARCELI	20-30%	24% 227.5m²
UKUPAN BROJ APARTMANA / PARKING MJESTA		16/16

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

N

LEGENDA MATERIJALA

- ZEMLJA
- ZELENILO
- LIM
- DEMIT FASADA RAL 7006
- DEKORATIVNA FASADNA CIGLA
- DEMIT FASADA RAL 1013

PROJEKTANT:

MEĐA architecture & design

INVESTITOR:

Olimpija gradnja d.o.o.

Objekat:

Kolektivno - stambeni objekat

Lokacija:

UP ES.10 zona E, k.p. 3732/4 KO Podgorica III, DUP Zabjelo 8, opština Podgorica

Autor projekta:

mr arh. Ružica Markuš

Vodeći projektant:

mr arh. Ružica Markuš

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

mr arh. Ružica Markuš

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

As indicated

Saradnici:

/

Prilog:

Situacija

Br. priloga:

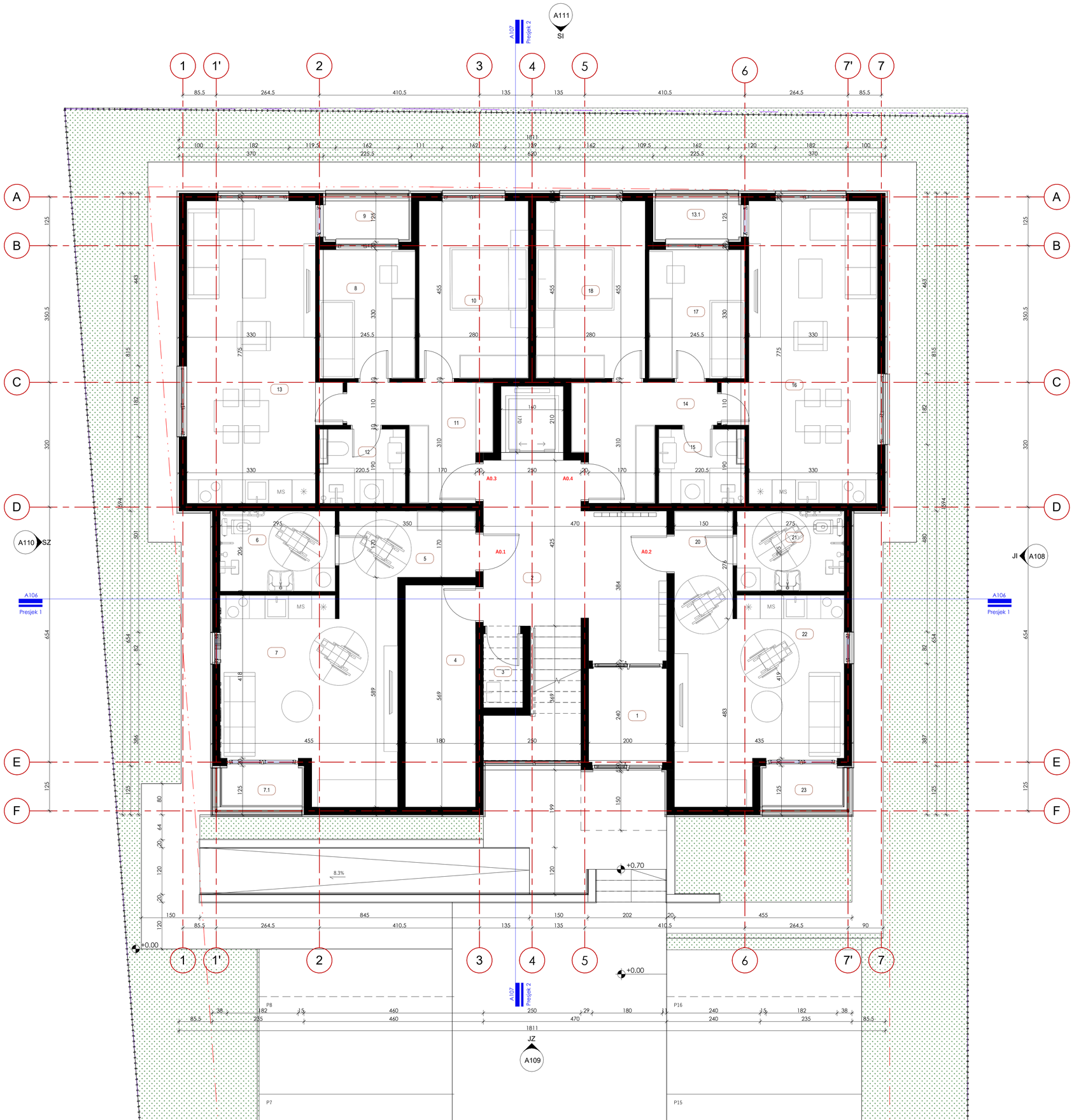
A100.2

Br. strane:

Datum izrade:

mart 2026

Datum revizije:



POVRŠINE PRIZEMLJA

Apartman br	Naziv	Broj	Naziv prostorije	Površina
A0.1	Garsonjera	5	Room	6.6 m²
A0.1	Garsonjera	6	Kupatilo	6.1 m²
A0.1	Garsonjera	7	Dnevni boravak	21.7 m²
A0.1	Garsonjera	7.1	Terasa	2.0 m²
A0.1 GARSONJERA				**36.5 m²**
A0.2	Garsonjera	20	Hodnik	3.1 m²
A0.2	Garsonjera	21	Kupatilo	5.6 m²
A0.2	Garsonjera	22	Dnevni boravak	20.8 m²
A0.2	Garsonjera	23	Terasa	2.0 m²
A0.1 GARSONJERA				**31.6 m²**
A0.3	Jednoiposoban	8	Spavaca soba	7.8 m²
A0.3	Jednoiposoban	9	Terasa	2.7 m²
A0.3	Jednoiposoban	10	Spavaca soba	12.7 m²
A0.3	Jednoiposoban	11	Hodnik	7.8 m²
A0.3	Jednoiposoban	12	Kupatilo	3.9 m²
A0.3	Jednoiposoban	13	Dnevni boravak	25.6 m²
A0.1 JEDNOIPOSOBAN STAN				**60.5 m²**
A0.4	Jednoiposoban	13.1	Terasa	2.7 m²
A0.4	Jednoiposoban	14	Hodnik	7.8 m²
A0.4	Jednoiposoban	15	Kupatilo	3.9 m²
A0.4	Jednoiposoban	16	Dnevni boravak	25.6 m²
A0.4	Jednoiposoban	17	Spavaca soba	7.8 m²
A0.4	Jednoiposoban	18	Spavaca soba	12.7 m²
A0.1 JEDNOIPOSOBAN STAN				**60.5 m²**
JP	Javni prostori	1	Vjetrobran	4.8 m²
JP	Javni prostori	2	Ulaz	27.8 m²
JP	Javni prostori	3	Ostava	1.8 m²
JP	Javni prostori	4	Ostava za bicikla	10.2 m²
JP JAVNI PROSTORI				**44.6 m²**

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA **276.9m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA **233.7m²**

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

N

LEGENDA MATERIJALA

- ZEMLJA
- ZELENILO
- LIM
- DEMIT FASADA RAL 7006
- DEKORATIVNA FASADNA CIGLA
- DEMIT FASADA RAL 1013

PROJEKTANT:

MEĐA architecture & design

INVESTITOR:

Olimpija gradnja d.o.o.

Objekat:

Kolektivno - stambeni objekat

Lokacija:

UP E5.10 zona E, k.p. 3732/4 KO Podgorica III, DUP Zabjelo II, opština Podgorica

Autor projekta:

mr arh. Ružica Markuš

Vodeći projektant:

mr arh. Ružica Markuš

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

mr arh. Ružica Markuš

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1 : 50

Saradnici:

/

Prilog:

Osnova prizemlja

Br. priloga:

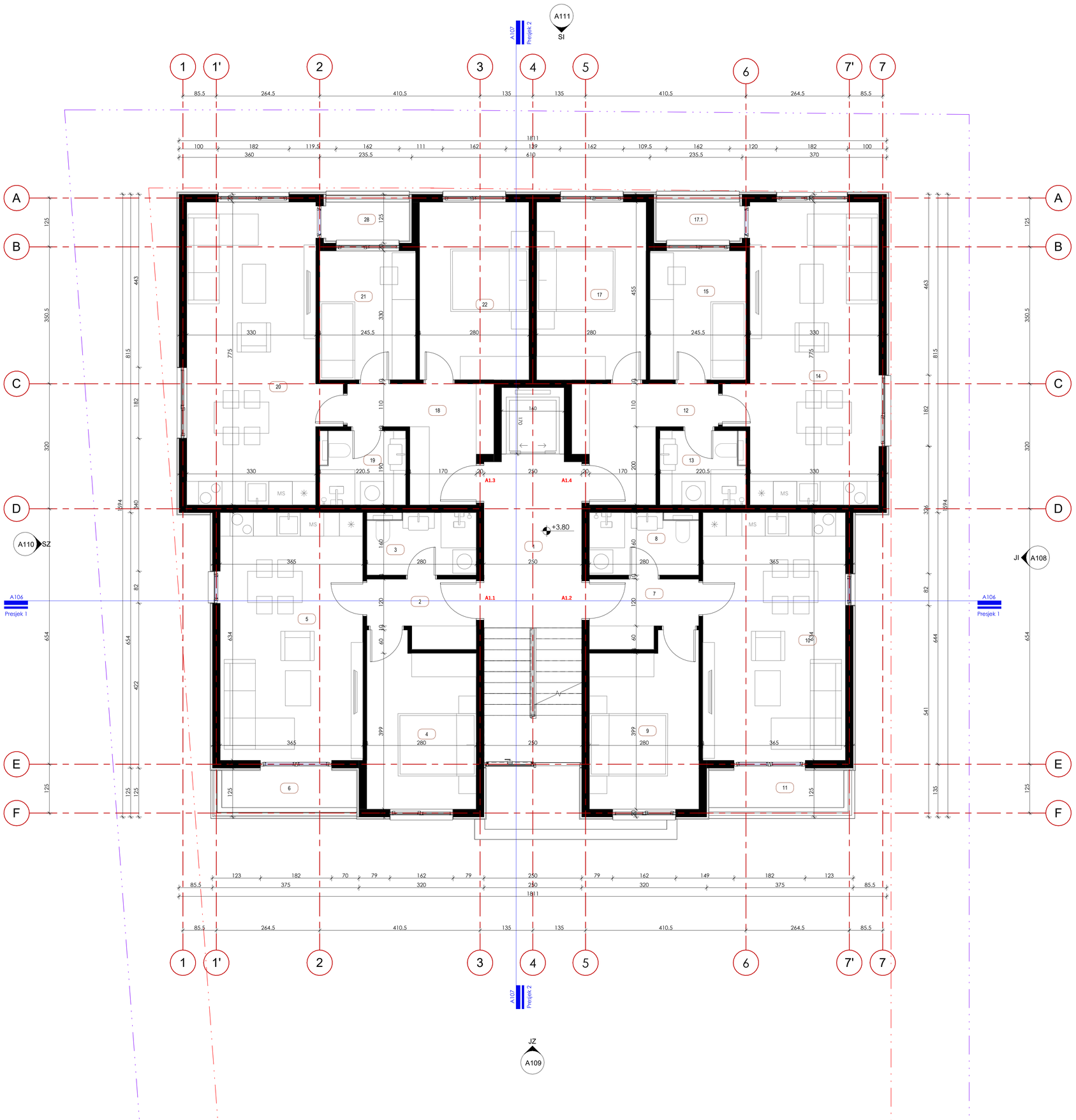
A101

Br. strane:

Datum izrade:

mart 2026

Datum revizije:



POVRŠINE PRVOG SPRATA

Apartman br	Naziv	Broj	Naziv prostorije	Površina
A1.1	Jednosoban	2	Hodnik	4.3 m²
A1.1	Jednosoban	3	Kupatilo	4.3 m²
A1.1	Jednosoban	4	Spavaca soba	11.8 m²
A1.1	Jednosoban	5	Dnevni boravak	23.1 m²
A1.1	Jednosoban	6	Terasa	3.4 m²
A1.1 JEDNOSOBAN STAN				**47 m²**
A1.2	Jednosoban	7	Hodnik	4.3 m²
A1.2	Jednosoban	8	Kupatilo	4.3 m²
A1.2	Jednosoban	9	Spavaca soba	11.8 m²
A1.2	Jednosoban	10	Dnevni boravak	23.1 m²
A1.2	Jednosoban	11	Terasa	3.4 m²
A1.2 JEDNOSOBAN STAN				**47 m²**
A1.3	Jednoiposoban	18	Hodnik	7.8 m²
A1.3	Jednoiposoban	19	Kupatilo	4.0 m²
A1.3	Jednoiposoban	20	Dnevni boravak	26.4 m²
A1.3	Jednoiposoban	21	Spavaca soba	8.1 m²
A1.3	Jednoiposoban	22	Spavaca soba	12.7 m²
A1.3	Jednoiposoban	28	Terasa	2.7 m²
A1.3 JEDNOIPOSOBAN STAN				**61.7 m²**
A1.4	Jednoiposoban	12	Hodnik	7.8 m²
A1.4	Jednoiposoban	13	Kupatilo	4.0 m²
A1.4	Jednoiposoban	14	Dnevni boravak	26.4 m²
A1.4	Jednoiposoban	15	Spavaca soba	8.1 m²
A1.4	Jednoiposoban	17	Spavaca soba	12.7 m²
A1.4	Jednoiposoban	17.1	Terasa	2.7 m²
A1.3 JEDNOIPOSOBAN STAN				**61.7 m²**
JP1	Javni prostori	1	Ulaz	19.4 m²
JAVNI PROSTORI				**19.4 m²**

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA **276.3m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA **236.6m²**

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

N

LEGENDA MATERIJALA

- ZEMLJA
- ZELENILO
- LIM
- DEMIT FASADA RAL 7006
- DEKORATIVNA FASADNA CIGLA
- DEMIT FASADA RAL 1013

PROJEKTANT:

MEĐA architecture & design

INVESTITOR:

Olimpija gradnja d.o.o.

Objekat:

Kolektivno - stambeni objekat

Lokacija:

UP ES.10 zona E, k.p. 3732/4 KO Podgorica III, DUP Zabjelo 8, opština Podgorica

Autor projekta:

mr arh. Ružica Markuš

Vodeći projektant:

mr arh. Ružica Markuš

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

mr arh. Ružica Markuš

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1 : 50

Saradnici:

/

Prilog:

Osnova prvog sprata

Br. priloga:

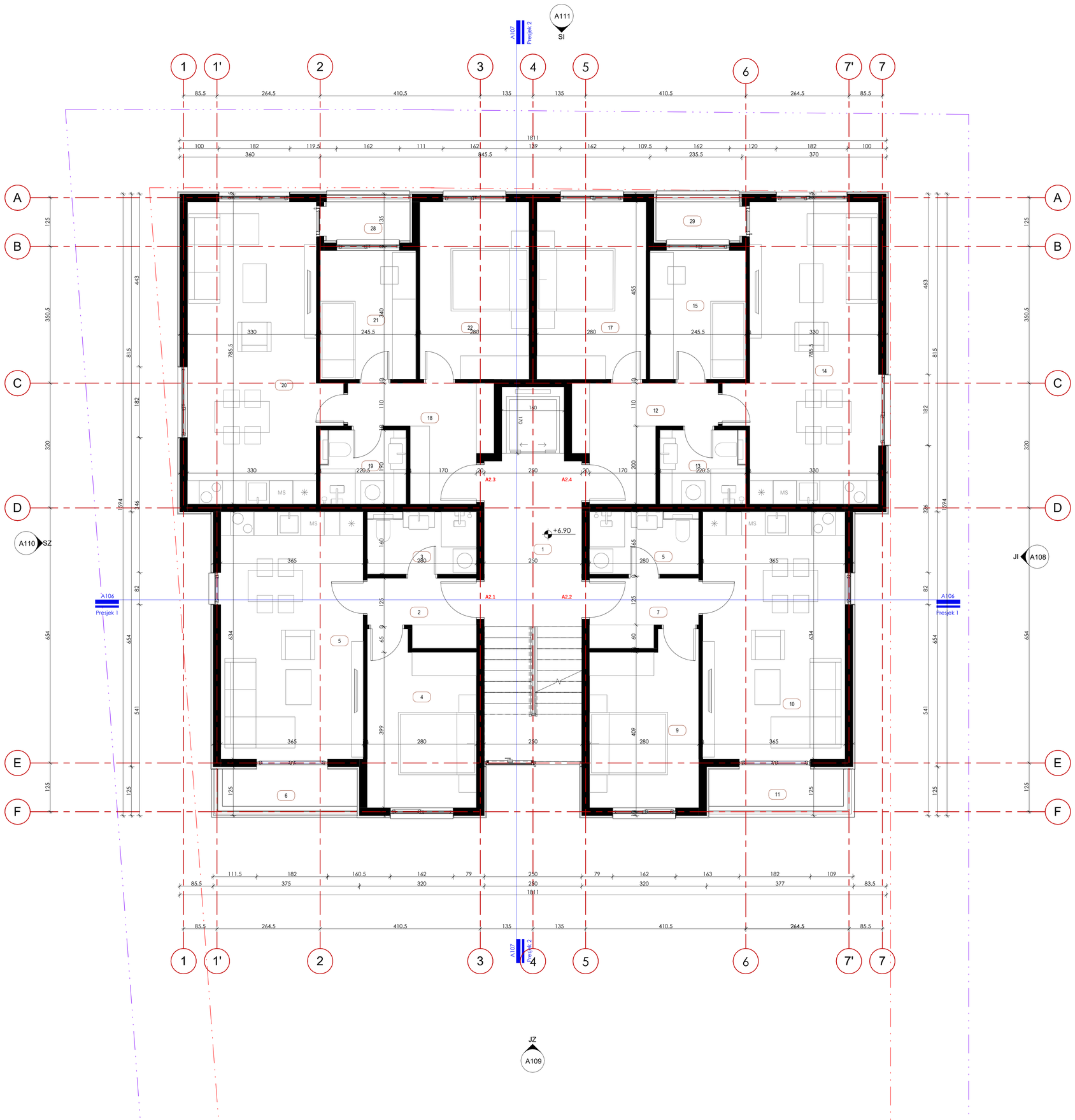
A102

Br. strane:

Datum izrade:

mart 2026

Datum revizije:



POVRŠINE DRUGOG SPRATA

Apartman br	Naziv	Broj	Naziv prostorije	Površina
A2.1.	Jednosoban	2	Hodnik	4.3 m²
A2.1.	Jednosoban	3	Kupatilo	4.3 m²
A2.1.	Jednosoban	4	Spavaća soba	11.8 m²
A2.1.	Jednosoban	5	Dnevni boravak	23.1 m²
A2.1.	Jednosoban	6	Terasa	3.4 m²
A2.1 JEDNOSOBAN STAN				**47 m²**
A2.2	Jednosoban	5	Kupatilo	4.3 m²
A2.2	Jednosoban	7	Hodnik	4.3 m²
A2.2	Jednosoban	9	Spavaća soba	11.8 m²
A2.2	Jednosoban	10	Dnevni boravak	23.1 m²
A2.2	Jednosoban	11	Terasa	3.4 m²
A2.2 JEDNOSOBAN STAN				**47 m²**
A2.3.	Jednoiposoban	18	Hodnik	7.8 m²
A2.3.	Jednoiposoban	19	Kupatilo	4.0 m²
A2.3.	Jednoiposoban	20	Dnevni boravak	26.4 m²
A2.3.	Jednoiposoban	21	Spavaća soba	8.1 m²
A2.3.	Jednoiposoban	22	Spavaća soba	12.7 m²
A2.3.	Jednoiposoban	28	Terasa	2.7 m²
A2.3 JEDNOIPOSOBAN STAN				**61.7 m²**
A2.4.	Jednoiposoban	12	Hodnik	7.8 m²
A2.4.	Jednoiposoban	13	Kupatilo	4.0 m²
A2.4.	Jednoiposoban	14	Dnevni boravak	26.4 m²
A2.4.	Jednoiposoban	15	Spavaća soba	8.1 m²
A2.4.	Jednoiposoban	17	Spavaća soba	12.7 m²
A2.4.	Jednoiposoban	29	Terasa	2.7 m²
A2.4 JEDNOIPOSOBAN STAN				**61.7 m²**
JP2	Javni prostori	1	Hodnik	19.4 m²
JAVNI PROSTORI				**19.4 m²**

UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA **276.3m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA **236.6m²**

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

N

LEGENDA MATERIJALA

- ZEMLJA
- ZELENILO
- LIM
- DEMIT FASADA RAL 7006
- DEKORATIVNA FASADNA CIGLA
- DEMIT FASADA RAL 1013

PROJEKTANT:

MEĐA architecture & design

INVESTITOR:

Olimpija gradnja d.o.o.

Objekat:

Kolektivno - stambeni objekat

Lokacija:

UP E5.10 zona E, k.p. 3732/4 KO Podgorica III, DUP Zabjelo II, opština Podgorica

Autor projekta:

mr arh. Ružica Markuš

Vodeći projektant:

mr arh. Ružica Markuš

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

mr arh. Ružica Markuš

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1 : 50

Saradnici:

/

Prilog:

Osnova drugog sprata

Br. priloga:

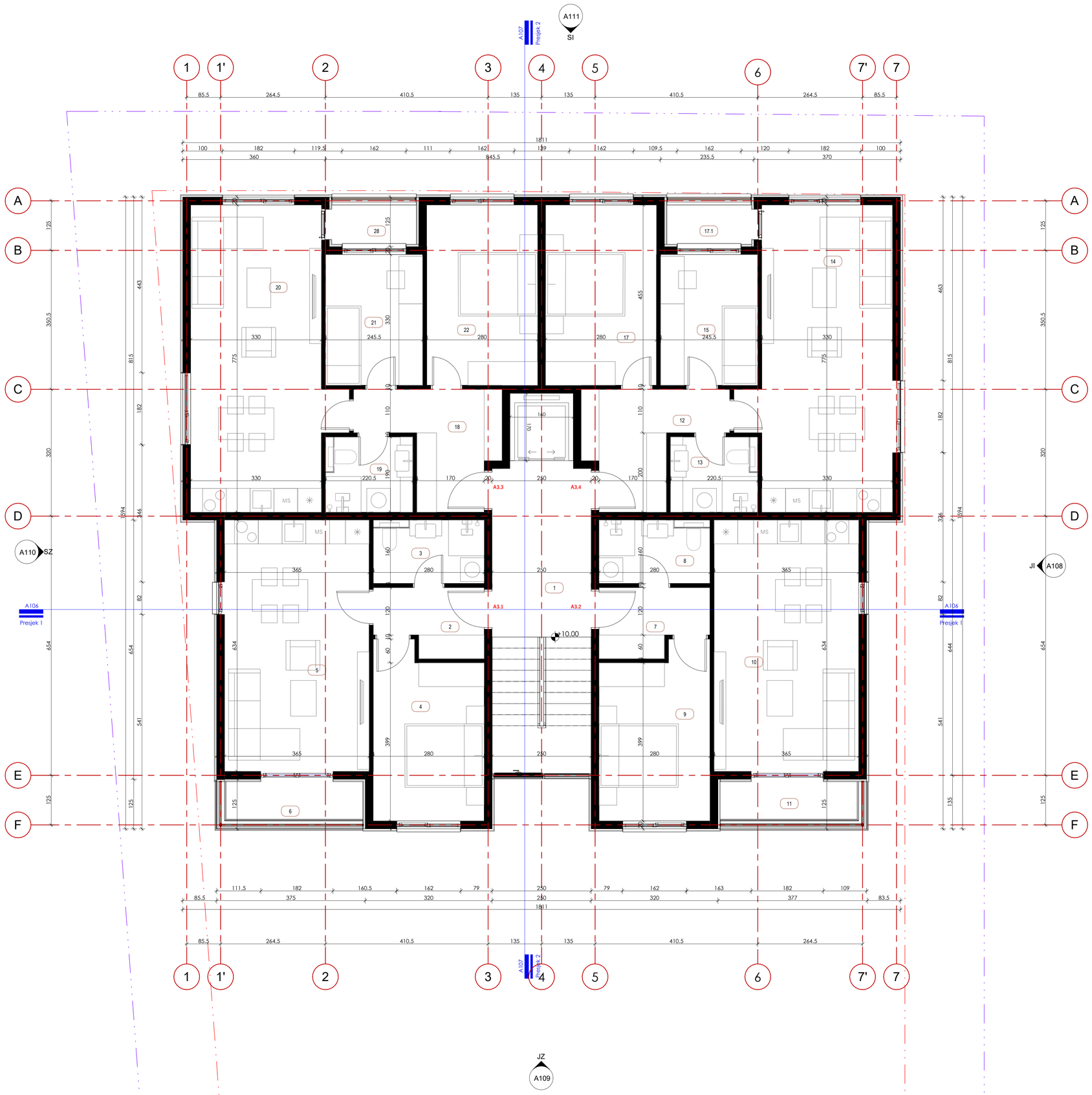
A103

Br. strane:

Datum izrade:

mart 2026

Datum revizije:



POVRŠINE TREĆEG SPRATA

Apartman br	Naziv	Broj	Naziv prostorije	Površina
A3.1	Jednosoban	2	Hodnik	4.3 m²
A3.1	Jednosoban	3	Kupatilo	4.3 m²
A3.1	Jednosoban	4	Spavaća soba	11.8 m²
A3.1	Jednosoban	5	Dnevni boravak	23.1 m²
A3.1	Jednosoban	6	Terasa	3.4 m²
A3.1 JEDNOSOBAN STAN				**47 m²**
A3.2	Jednosoban	7	Hodnik	4.3 m²
A3.2	Jednosoban	8	Kupatilo	4.3 m²
A3.2	Jednosoban	9	Spavaća soba	11.8 m²
A3.2	Jednosoban	10	Dnevni boravak	23.1 m²
A3.2	Jednosoban	11	Terasa	3.4 m²
A3.2 JEDNOSOBAN STAN				**47 m²**
A3.3	Jednoiposoban	18	Hodnik	7.8 m²
A3.3	Jednoiposoban	19	Kupatilo	4.0 m²
A3.3	Jednoiposoban	20	Dnevni boravak	26.4 m²
A3.3	Jednoiposoban	21	Spavaća soba	8.1 m²
A3.3	Jednoiposoban	22	Spavaća soba	12.7 m²
A3.3	Jednoiposoban	28	Terasa	2.7 m²
A3.3 JEDNOIPOSOBAN STAN				**61.7 m²**
A3.4	Jednoiposoban	12	Hodnik	7.8 m²
A3.4	Jednoiposoban	13	Kupatilo	4.0 m²
A3.4	Jednoiposoban	14	Dnevni boravak	26.4 m²
A3.4	Jednoiposoban	15	Spavaća soba	8.1 m²
A3.4	Jednoiposoban	17	Spavaća soba	12.7 m²
A3.4	Jednoiposoban	17.1	Terasa	2.7 m²
A3.4 JEDNOIPOSOBAN STAN				**61.7 m²**
JP3	Javni prostori	1	Ulaz	19.4 m²
JAVNI PROSTORI				**19.4 m²**

UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA **276.3m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA **236.7m²**

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

N

LEGENDA MATERIJALA

- ZEMLJA
- ZELENILO
- LIM
- DEMIT FASADA RAL 7006
- DEKORATIVNA FASADNA CIGLA
- DEMIT FASADA RAL 1013

PROJEKTANT:
MEĐA architecture & design

INVESTITOR:
Olimpija gradnja d.o.o.

Objekat:
Kolektivno - stambeni objekat

Lokacija:
UP E5.10 zona E, k.p. 3732/4 KO Podgorica III, DUP Zabjelo II, opština Podgorica

Autor projekta:
mr arh. Ružica Markuš

Vodeći projektant:
mr arh. Ružica Markuš

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant:
mr arh. Ružica Markuš

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1 : 50

Saradnici:
/

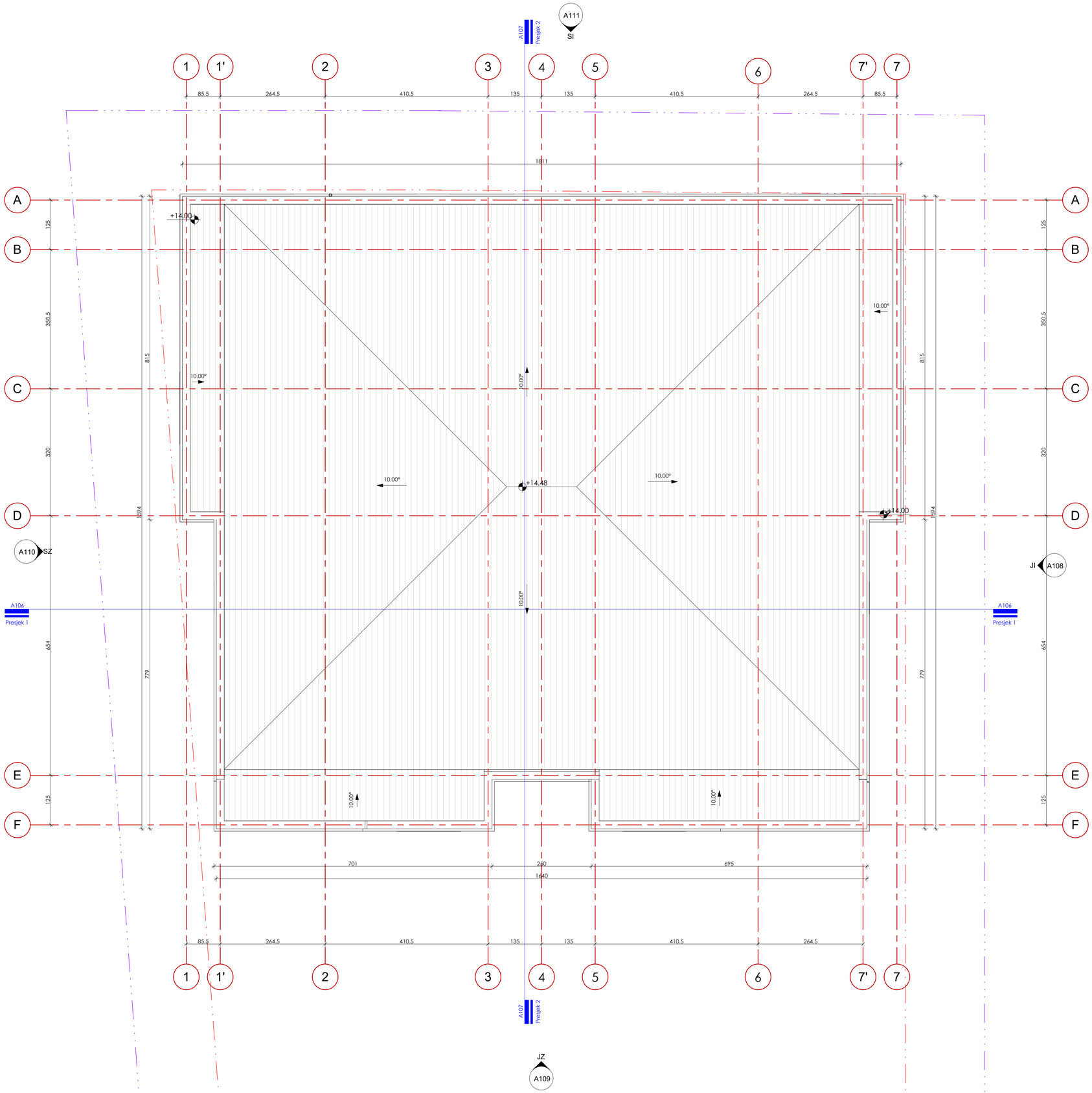
Prilog:
Osnova trećeg sprata

Br. priloga:
A104

Br. strane:

Datum izrade:
mart 2026

Datum revizije:



REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

N

LEGENDA MATERIJALA

- ZEMLJA
- ZELENILO
- LIM
- DEMIT FASADA RAL 7006
- DEKORATIVNA FASADNA CIGLA
- DEMIT FASADA RAL 1013

PROJEKTANT:

MEDA architecture & design

INVESTITOR:

Olimpija gradnja d.o.o.

Objekat:

Kolektivno - stambeni objekat

Lokacija:

UP ES.10 zona E, k.p. 3732/4 KO Podgorica III, DUP Zabjelo II, opština Podgorica

Autor projekta:

mr arh. Ružica Markuš

Vodeći projektant:

mr arh. Ružica Markuš

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

mr arh. Ružica Markuš

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1 : 50

Saradnici:

/

Prilog:

Osnova krova

Br. priloga:

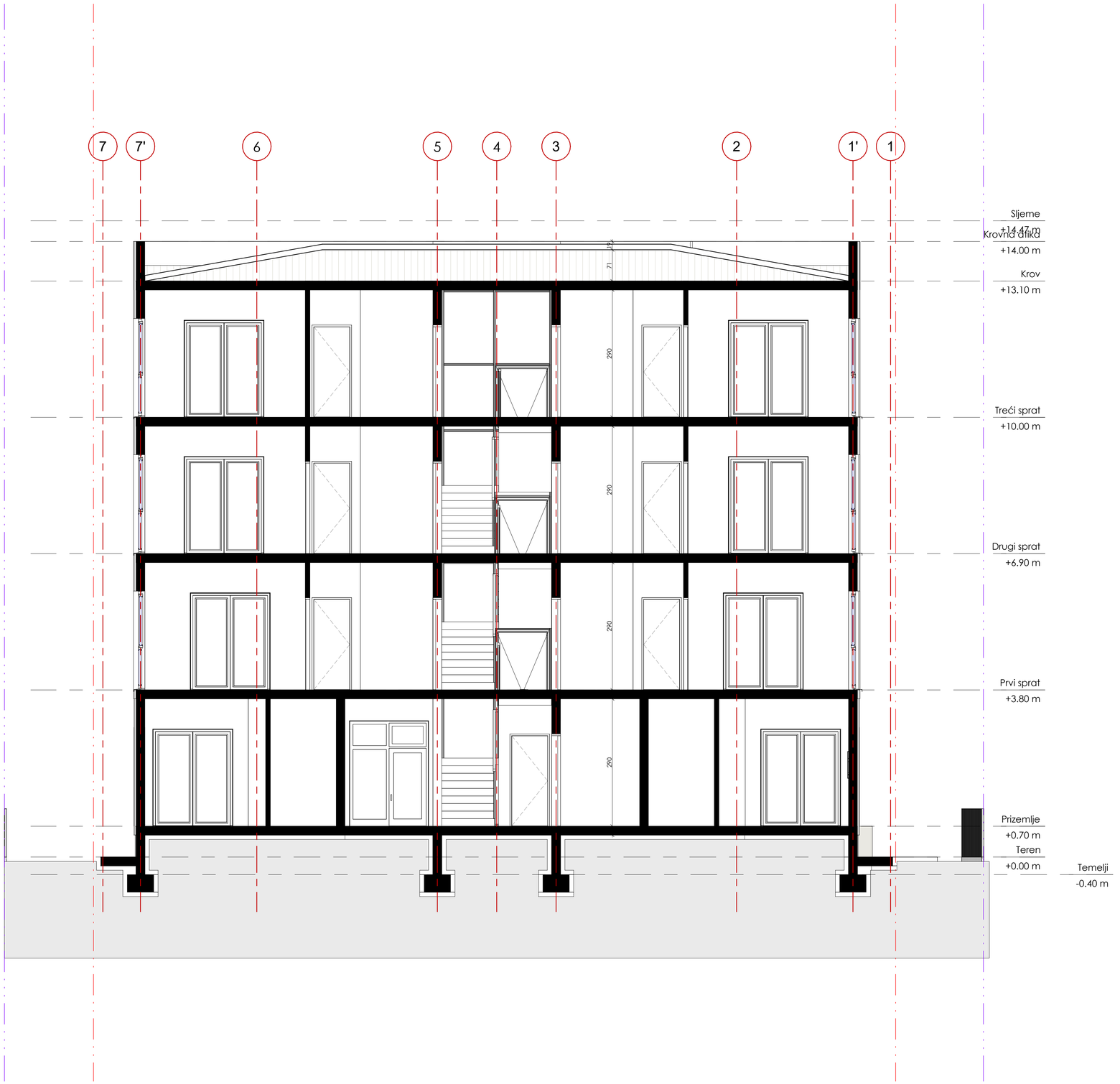
A105

Br. strane:

Datum izrade:

mart 2026

Datum revizije:



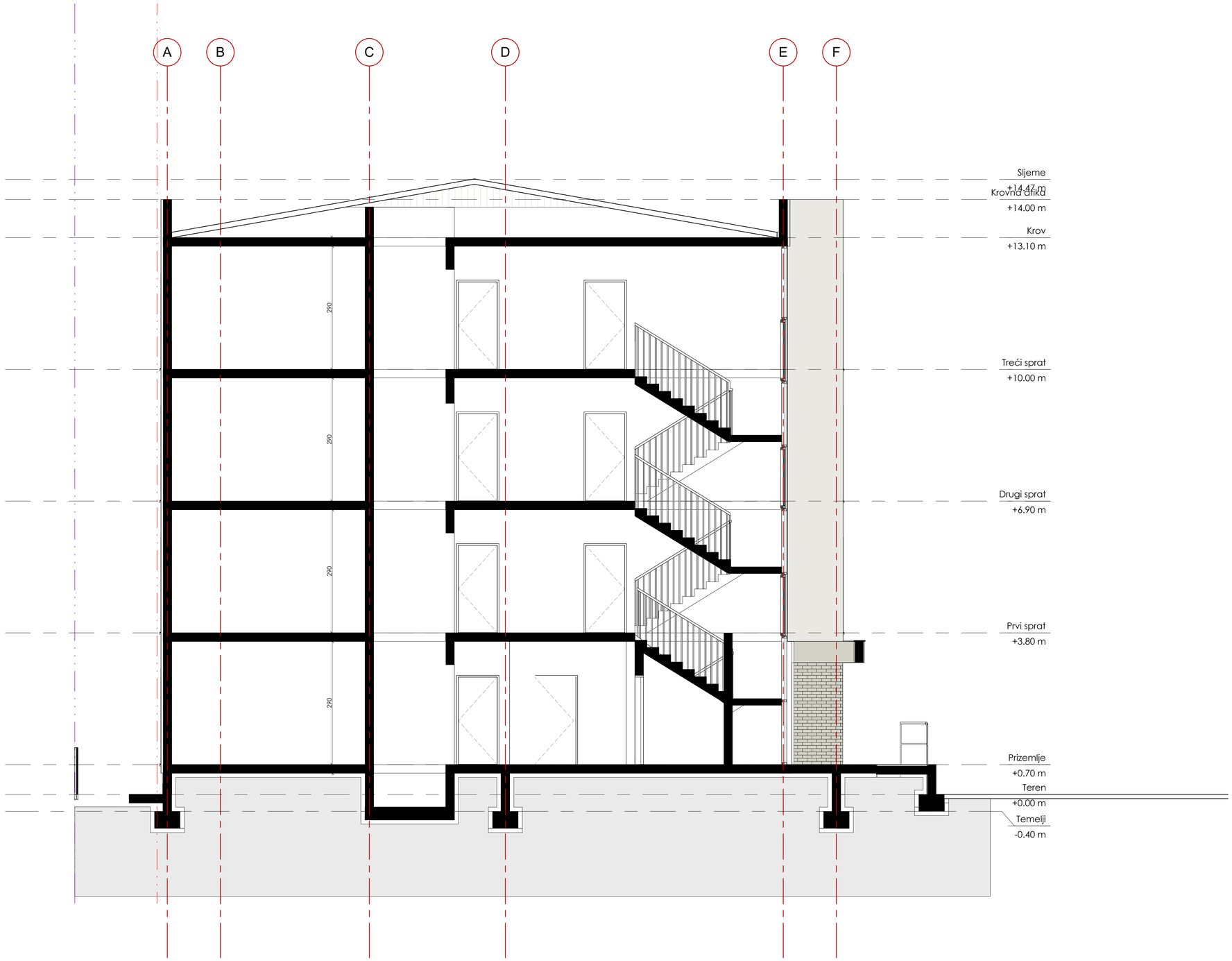
REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

LEGENDA MATERIJALA

- ZEMLJA
- ZELENILO
- LIM
- DEMIT FASADA RAL 7006
- DEKORATIVNA FASADNA CIGLA
- DEMIT FASADA RAL 1013

PROJEKTANT: MEĐA architecture & design	INVESTITOR: Olimpija gradnja d.o.o.
Objekat: Kolektivno - stambeni objekat	Lokacija: UP ES.10 zona E, k.p. 3732/4 KO Podgorica III, DUP Zabjelo B, opština Podgorica
Autor projekta: mr arh. Ružica Markuš	
Vodeći projektant: mr arh. Ružica Markuš	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: mr arh. Ružica Markuš	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1 : 50
Saradnici: /	Prilog: Presjek 1-1; Br. priloga: A106; Br. strane:
Datum izrade: mart 2026	Datum revizije:



REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

LEGENDA MATERIJALA

- ZEMLJA
- ZELENILO
- LIM
- DEMIT FASADA RAL 7006
- DEKORATIVNA FASADNA CIGLA
- DEMIT FASADA RAL 1013

PROJEKTANT:

MEĐA architecture & design

INVESTITOR:

Olimpija gradnja d.o.o.

Objekat:

Kolektivno - stambeni objekat

Lokacija:

UP ES.10 zona E, k.p. 3732/4 KO Podgorica III, DUP Zabjelo 8, opština Podgorica

Autor projekta:

mr arh. Ružica Marković

Vodeći projektant:

mr arh. Ružica Marković

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

mr arh. Ružica Marković

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1 : 50

Saradnici:

/

Prilog:

Presjek 2-2

Br. priloga:

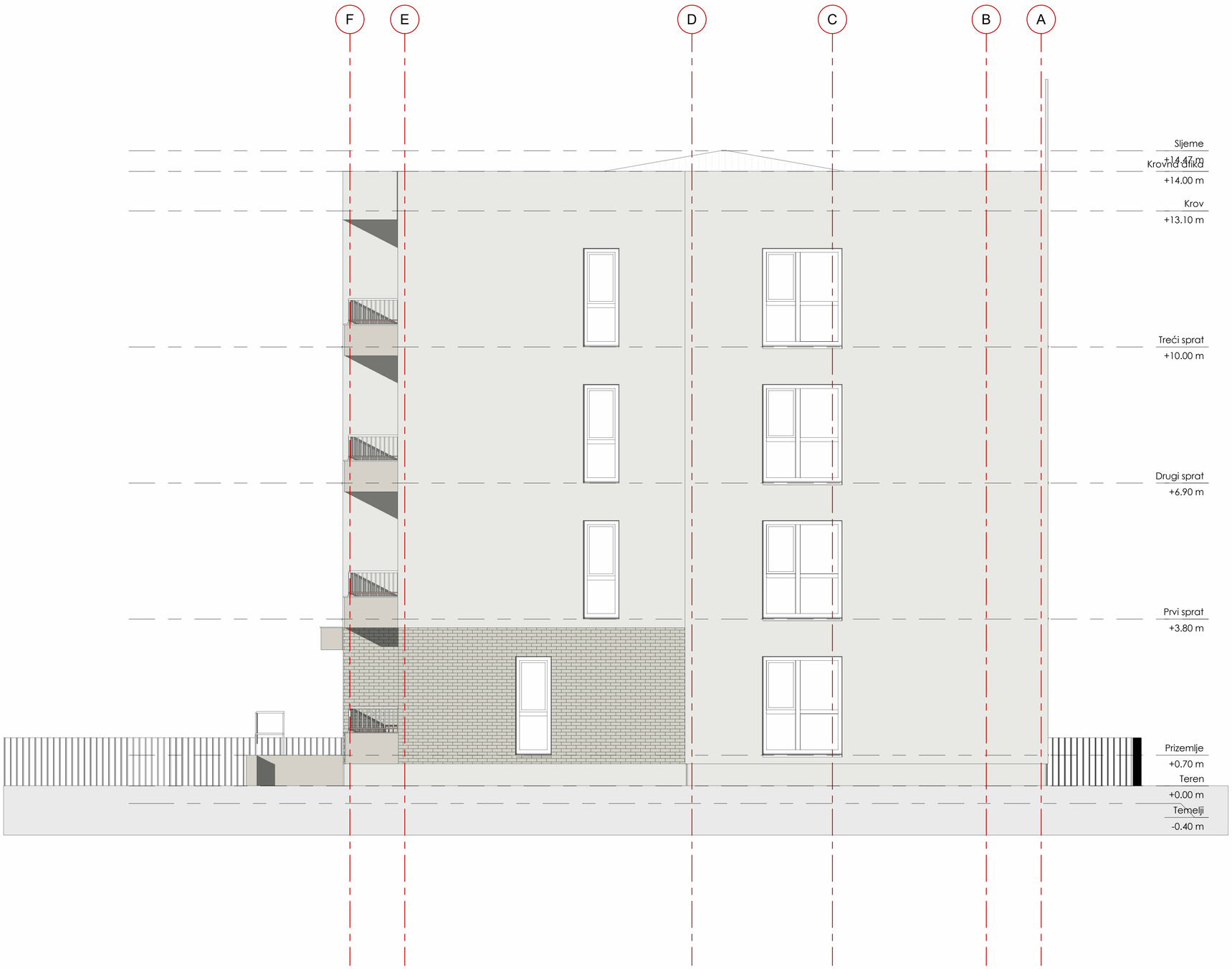
A107

Br. strane:

Datum izrade:

mart 2026

Datum revizije:



REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

LEGENDA MATERIJALA

- ZEMLJA
- ZELENILO
- LIM
- DEMIT FASADA RAL 7006
- DEKORATIVNA FASADNA CIGLA
- DEMIT FASADA RAL 1013

PROJEKTANT:

MEĐA architecture & design

INVESTITOR:

Olimpija gradnja d.o.o.

Objekat:

Kolektivno - stambeni objekat

Lokacija:

UP ES.10 zona E, k.p. 3732/4 KO Podgorica III, DUP Zabjelo II, opština Podgorica

Autor projekta:

mr arh. Ružica Markuš

Vodeći projektant:

mr arh. Ružica Markuš

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

mr arh. Ružica Markuš

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1 : 50

Saradnici:

/

Prilog:

Jugoistočna fasada

Br. priloga:

A108

Br. strane:

Datum izrade:

mart 2026

Datum revizije:

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

LEGENDA MATERIJALA

- ZEMLJA
- ZELENILO
- LIM
- DEMIT FASADA RAL 7006
- DEKORATIVNA FASADNA CIGLA
- DEMIT FASADA RAL 1013

PROJEKTANT:

MEDA architecture & design

INVESTITOR:

Olimpija gradnja d.o.o.

Objekat:

Kolektivno - stambeni objekat

Lokacija:

UP ES.10 zona E, k.p. 3732/4 KO Podgorica III, DUP Zabjelo B, opština Podgorica

Autor projekta:

mr arh. Ružica Markuš

Vodeći projektant:

mr arh. Ružica Markuš

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

mr arh. Ružica Markuš

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1 : 50

Saradnici:

/

Prilog:

Jugozapadna fasada

Br. priloga:

A109

Br. strane:

Datum izrade:

mart 2026

Datum revizije:

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

LEGENDA MATERIJALA

- ZEMLJA
- ZELENILO
- LIM
- DEMIT FASADA RAL 7006
- DEKORATIVNA FASADNA CIGLA
- DEMIT FASADA RAL 1013

PROJEKTANT:

MEĐA architecture & design

INVESTITOR:

Olimpija gradnja d.o.o.

Objekat:

Kolektivno - stambeni objekat

Lokacija:

UP E5.10 zona E, k.p. 3732/4 KO Podgorica III, DUP Zabjelo B, opština Podgorica

Autor projekta:

mr arh. Ružica Markuš

Vodeći projektant:

mr arh. Ružica Markuš

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

mr arh. Ružica Markuš

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1 : 50

Saradnici:

/

Prilog:

Sjeverozapadna fasada

Br. priloga:

A110

Br. strane:

Datum izrade:

mart 2026

Datum revizije:

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

LEGENDA MATERIJALA

- ZEMLJA
- ZELENILO
- LIM
- DEMIT FASADA RAL 7006
- DEKORATIVNA FASADNA CIGLA
- DEMIT FASADA RAL 1013

PROJEKTANT:

MEĐA architecture & design

INVESTITOR:

Olimpija gradnja d.o.o.

Objekat:

Kolektivno - stambeni objekat

Lokacija:

UP E5.10 zona E, k.p. 3732/4 KO Podgorica III, DUP Zabjelo B, opština Podgorica

Autor projekta:

mr arh. Ružica Markuš

Vodeći projektant:

mr arh. Ružica Markuš

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

mr arh. Ružica Markuš

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1 : 50

Saradnici:

/

Prilog:

Sjeveroistočna fasada

Br. priloga:

A111

Br. strane:

Datum izrade:

mart 2026

Datum revizije:

PROJEKTANT:

MEDA architecture & design

INVESTITOR:

Olimpija gradnja d.o.o.

Objekat:

Kolektivno - stambeni objekat

Lokacija:

UP ES.10 zona E, k.p. 3732/4 KO Podgorica III, DUP Zabjelo II, opština Podgorica

Autor projekta:

mr arh. Ružica Markuš

Vodeći projektant:

mr arh. Ružica Markuš

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

mr arh. Ružica Markuš

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

Saradnici:

/

Prilog:

3D PRIKAZ

Br. priloga:

Br. strane:

Datum izrade:

mart 2026

Datum revizije :

PROJEKTANT: MEDA architecture & design	INVESTITOR: Olimpija gradnja d.o.o.
Objekat: Kolektivno - stambeni objekat	Lokacija: UP ES.10 zona E, k.p. 3732/4 KO Podgorica III, DUP Zabjelo II, opština Podgorica
Autor projekta: mr arh. Ružica Marković	
Vodeći projektant: mr arh. Ružica Marković	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: mr arh. Ružica Marković	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera:
Saradnici: /	Prilog: 3D PRIKAZ — Br. priloga: — Br. strane:
Datum izrade: mart 2026	Datum revizije :

PROJEKTANT: MEĐA architecture & design	INVESTITOR: Olimpija gradnja d.o.o.
Objekat: Kolektivno - stambeni objekat	Lokacija: UP ES.10 zona E, k.p. 3732/4 KO Podgorica III, DUP Zabjelo II, opština Podgorica
Autor projekta: mr arh. Ružica Markuš	
Vodeći projektant: mr arh. Ružica Markuš	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: mr arh. Ružica Markuš	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmjera:
Saradnici: /	Prilog: 3D PRIKAZ / Br. priloga: / Br. strane:
Datum izrade: mart 2026	Datum revizije :

PROJEKTANT: MEĐA architecture & design	INVESTITOR: Olimpija gradnja d.o.o.
Objekat: Kolektivno - stambeni objekat	Lokacija: UP ES.10 zona E, k.p. 3732/4 KO Podgorica III, DUP Zabjelo II, opština Podgorica
Autor projekta: mr arh. Ružica Marković	
Vodeći projektant: mr arh. Ružica Marković	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: mr arh. Ružica Marković	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmjera:
Saradnici: /	Prilog: 3D PRIKAZ / Br. priloga: / Br. strane:
Datum izrade: mart 2026	Datum revizije :

PROJEKTANT: MEĐA architecture & design	INVESTITOR: Olimpija gradnja d.o.o.
Objekat: Kolektivno - stambeni objekat	Lokacija: UP ES.10 zona E, k.p. 3732/4 KO Podgorica III, DUP Zabjelo II, opština Podgorica
Autor projekta: mr arh. Ružica Marković	
Vodeći projektant: mr arh. Ružica Marković	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: mr arh. Ružica Marković	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmjera:
Saradnici: /	Prilog: 3D PRIKAZ / Br. priloga: / Br. strane:
Datum izrade: mart 2026	Datum revizije :

PROJEKTANT: MEĐA architecture & design	INVESTITOR: Olimpija gradnja d.o.o.
Objekat: Kolektivno - stambeni objekat	Lokacija: UP ES.10 zona E, k.p. 3732/4 KO Podgorica III, DUP Zabjelo II, opština Podgorica
Autor projekta: mr arh. Ružica Markuš	
Vodeći projektant: mr arh. Ružica Markuš	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: mr arh. Ružica Markuš	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera:
Saradnici: /	Prilog: 3D PRIKAZ — Br. priloga: — Br. strane:
Datum izrade: mart 2026	Datum revizije :