



Projektant:

Bor biro d.o.o. Podgorica

Autori:

Miloš Popović, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:

Miloš Popović, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:

Miloš Popović, spec.sci.arh.

Saradnici na projektu:

Anja Popović, spec.sci.arh.

Investitor:

Andrej Garić

Objekat i lokacija:

Individualni stambeni objekat

Dio UP 18-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, Izmjena i dopuna DUP „Prvoborac“, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Datum izrade: April 2026.

BOR BIRO DOO

mail: borbiro.office@gmail.com

mob: +38269225884, +38268025884

adr: Ul. Žarka Zrenjanina, br.2, 81000 Podgorica

PIB: 03568270

žiro račun: 520-47297-95

Hipotekarna banka

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

INVESTITORAndrej Garić**OBJEKAT**Individualni stambeni objekat**LOKACIJA**Dio 18-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, KO Podgorica II,
Izmjena i dopuna DUP „Prvoborac“, Opština Podgorica**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**Idejno rješenje**AUTOR PROJEKTA**Miloš Popović spec.sci.arh**PROJEKTANT**Bor biro**ODGOVORNO LICE**Miloš Popović spec.sci.arh**VODEĆI PROJEKTANT**Miloš Popović spec.sci.arh

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Polisa osiguranja odgovornosti projektanta
- Potvrda o članstvu u KAIP
- Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
- Izjava projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa propisima

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

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

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Zbirna rekapitulacija ostvarenih površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga 1:150
- Šira situacija 1:200
- Uža situacija 1:100

- Situacija sa osnovom prizemlja	1:100
- Osnova prizemlja	1:50
- Osnova prvog sprata	1:50
- Izgled krova	1:50
- Presjek A-A	1:50
- Jugoistočna fasada	1:50
- Jugozapadna fasada	1:50
- Sjeverozapadna fasada	1:50
- Sjeveroistočna fasada	1:50
- 3D prikazi i montaža	/



OPŠTA DOKUMENTACIJA



U G O V O R

o izradi projektne dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 18-7, Izmjena i dopuna DUP "Prvoborac", Opština Podgorica.

Zaključen dana 03.04.2026..godine, između:

NARUČIOCA: ANDREJ GARIĆ, Podgorica,
PROJEKTANTA: BOR BIRO doo iz PODGORICE,
koga zastupa izvršni direktor, spec.sci.arh Miloš Popović

ČLAN 1. Predmet ugovora

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ovog ugovora izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 18-7, Izmjena i dopuna DUP "Prvoborac", Opština Podgorica u skladu sa ponudom za projekat i važećim urbanističko tehničkim uslovima i dozvoljenim gabaritima, visinama i površinama.

ČLAN 2. Obaveze projektanta

Projektant se obavezuje da povjerene im poslove obavlja u skladu sa odredbama pozitivnog zakonodavstva koje definiše oblasti koje čine sastavni dio ovog ugovora, odnosno koje su predmet ugovora, preciziran članom 1., sve u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, projektnim zadatkom naručioca i ponudom projektanta.

ČLAN 3. Obaveze investitora

Za potrebe izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta, naručilac je dužan da projektantu dostavi: Urbanističko - tehničke uslove, geodetsku podlogu, elaborat originalnih terenskih podataka-plan parcelacije, projektni zadatak, uslove priključaka na javne instalacije od nadležnih organa i organizacija, kao i potrebne posebne uslove.

Projektni zadatak sadrži informacije o namjeni, funkciji i izgledu objekta, kao i druge potrebne informacije.

ČLAN 4. Sadržaj projekta

Idejno rješenje sadrži Arhitektonsko rješenje objekta sa 3D prikazima i tehničkim obrazloženjem rješenja, prikazom ostvarenih neto i bruto površina i potrebnim tehničkim crtežima.

Glavni projekat sadrži glavne projekte: Arhitekture, Konstrukcije (sa planom armature usklađenim sa arhitekturom), Elektrotehničkih instalacija (Jake i slabe struje i projekat Solarne elektrane), projekat hidrotehničkih instalacija, Saobraćajne signalizacije, Zaštite od požara, Geodetsku podlogu I Elaborat parcelacije.

Ostali projekti i elaborati nijesu uključeni u ugovorenu cijenu, a njihova naknadna izrada biće vrednovana na osnovu posebne ponude.

ČLAN 5. Rok

Projektant se obavezuje da predmetnu projektну dokumentaciju predaje naručiocu u rokovima:

- idejno rješenje objekta u roku od 10 dana od dana odobrenja konceptualnog rješenja od strane naručioca i sticanja uslova za početak rada
- glavni projekat u roku od 35 dana od dana dobijanja saglasnosti na idejno rješenje od strane Glavnog gradskog arhitekta i sticanja uslova za početak rada

ČLAN 6. Predaja Idejnog rješenje

Projektant se obavezuje da Idejno rješenje izradi i preda naručiocu u ugovorenom roku u digitalnoj formi, u 1 primjerku u zaključanom digitalnom obliku u PDF format na CD, za potrebe saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.

ČLAN 7. Predaja Glavnog projekta

Projektant se obavezuje da dokumentaciju koja čini Glavni projekat objekta, preda naručiocu jedan primjerak u zaključanom digitalnom obliku u PDF format na CD i jedan primjerak u papirnoj-analognoj formi, propisno zapakovan.

ČLAN 8. Ugovorena cijena

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da vrijednost poslova preciziranih ovim ugovorom bude vrijednovana na sljedeći način:

- [REDACTED]
- dinamika plaćanja u skladu sa Ponudom

ČLAN 9. Autorska prava

Sva autorska prava nad Idejnim rješenjem iz člana 1. pripadaju Projektantu, pa ih je Investitor dužan poštovati u toku izrade Glavnog projekta, njegove izgradnje i eksploatacije nakon iste.

ČLAN 10. Završne odredbe

Na sve odnose koji nijesu precizirani odredbama ovog ugovora primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Ugovor je zaključen i potpisan u 3 istovjetna primjeraka, od čega 1 primjerak se ubacuju u projektnu dokumentaciju, i po 1 primjerak pripada Naručiocu i Projektantu. Svaki uredno potpisan primjerak ima značenje originala i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisa od strane ovlašćenih lica ugovornih strana.

UGOVORNE STRANE :

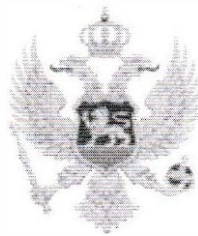
PROJEKTANT:


BOR BIRO doo Podgorica
Izvršni direktor,
Spec.scl.arh. Miloš Popović



NARUČILAC :


Andrej Garlić



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1150517 / 001
PIB: 03568270

Datum registracije: 08.06.2023.

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

Broj važeće registracije: /001

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

OSNIVAČI:

MILOŠ POPOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MILOŠ POPOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 16.06.2023 godine u 10:47h



Načelnica

Sanja Bojanić

Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

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

RJEŠENJE

Popović Milošu, specijalisti (Spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani

arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „BOR BIRO“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-1468/1 od 10.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „BOR BIRO“ Podgorica, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

- 1) rješenje broj 09-332/25-1467/2 od 28.07.2025. godine, kojim je **Popović Milošu, specijalisti (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Popović Milošem od 01.07.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1150517/001.

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

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

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

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

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

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



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

POLISA - RAČUN POL-00305433

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

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 14-332-23-821/23, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacij/, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko projektovanje
Planirani godišnji prihod: 12.000,00

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

Osiguranik

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

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Ukupna premija bez poreza	243,00
Porez na premiju	21,87
Ukupna premija sa porezom	264,87

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

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

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

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

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

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


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

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

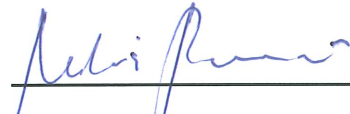
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



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

Podružnica Podgorica, Podružnica Podgorica, 09.07.2025



POLISA: POL-00305433

Datum štampe: 09.07.2025 14:44

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

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

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

Strana 2 od 2

POTVRDA O ČLANSTVU

POPOVIĆ MILOŠ

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
09.01.2023.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 02.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA

OBJEKAT: Individualni stambeni objekat

VRSTA PROJEKTA: Idejno rješenje

LOKACIJA: Dio UP 18-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, KO Podgorica II,
Izmjena i dopuna DUP „Prvoborac“, Opština Podgorica

INVESTITOR: Andrej Garić

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

Imenovani ispunjava uslove u skladu sa odredbama Zakona izgradnji objekata za rukovođenje izradom predmetne tehničke dokumentacije.

U Podgorici, april 2026. godine.

BOR BIRO d.o.o.

Miloš Popović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor



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

OBJEKAT: Individualni stambeni objekat

LOKACIJA: Dio UP 18-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, KO Podgorica II,
Izmjena i dopuna DUP „Prvoborac“, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

ODGOVORNI PROJEKTANT: Miloš Popović, spec.sci.arh
Licenca br. UPI 09-332/25-1467/2

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije Arhitektonski projekat urađen u skladu sa:

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

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



(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Miloš Popović spec.sci.arh

za projektanta odgovorno lice (ime)



(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Podgorica, april 2026.

(mjesto i datum)



DOKUMENTACIJA INVESTITORA

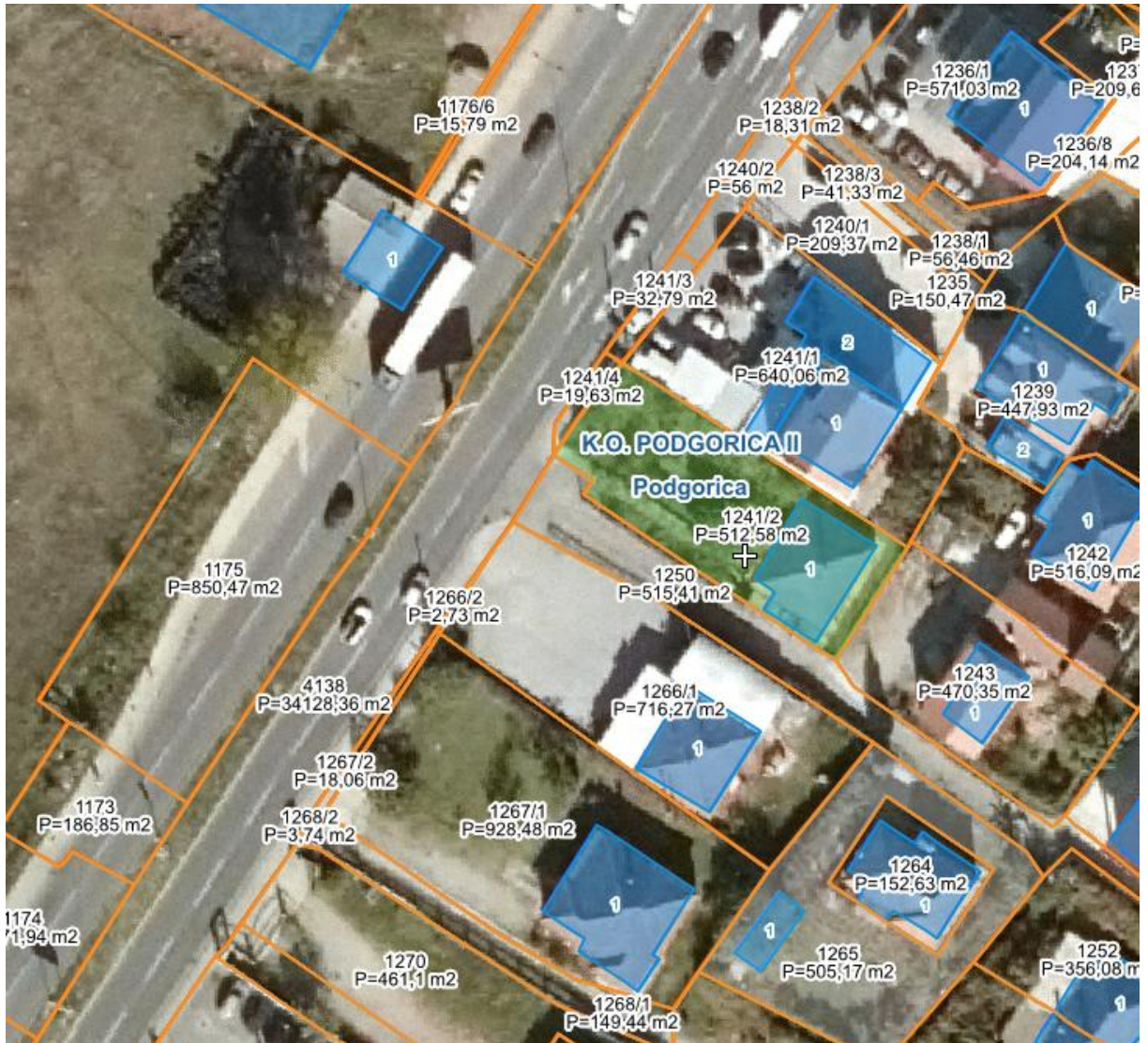


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-133
Podgorica, 05.02.2025.godine

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 objekat na urbanističkoj parceli UP 18-7 blok 18 u okviru Izmjena i dopuna Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac“ u Podgorici.



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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/25-133 Podgorica, 05.02.2025.godine</p>	<p align="center">Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2, - Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, - Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), - Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 ,012/24 i 73/24), - Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana ” Prvoborac ” u Podgorici („Službeni list Crne Gore ”, broj 33/10), podnietog zahtjeva GARIĆ ANDREJA 08-332/25-133 od 03.februara 2025.godine, izdaje: 	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 18-7 blok 18 u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana ” Prvoborac ” u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 1241/2KO Podgorica II, na koje se odnosi zahtjev.</p> <p><i>Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.</i></p>	
4.	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac “ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p><i>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da ”... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovinese primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim”.</i></p> <p><i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i></p>	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	GARIĆ ANDREJ
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 473 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica zahvat prostora katastarske parcele 1241/2 KO Podgorica II je, definisan je kao "porodična stambena zgrada" površine 106 m² i "dvorište" površine 406m² i sukorišćenje je GARIĆ ANDREJA I ANDRIJANE u obimu prava po ½.</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela 1241/2 KO Podgorica II kao izgrađena površina.</p> <p>U listu nepokretnosti postoji podatak o teretima i ograničenjima (prilog).</p> <p>List nepokretnosti br. 473 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1241/2 KO Podgorica II iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.</p>	

7.	PLANIRANO STANJE																																										
Namjena parcele odnosno lokacije																																											
<p>Namjena prostora urbanističke parcele UP 18-7 blok 18 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici definisana je kao "individualno stanovanje".</p> <p>Dio površine katastarske parcele 1241/2 KO Podgorica II ulazi u sastav urbanističke parcele UP 18-7 blok 18.</p> <p><i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p>																																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">BROJ BLOKA</th> <th rowspan="2">BROJ PARCELE</th> <th rowspan="2">NAMJENA PARCELE</th> <th rowspan="2">POVRŠINA URB. PARCELE (m²)</th> <th colspan="2">POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)</th> <th colspan="2">BROJ ETAŽA</th> <th rowspan="2">POSTOJEĆA BRGP ukupno</th> <th rowspan="2">MAKSIMALNA BRGP STANOVANJA (m²)</th> <th rowspan="2">MAKSIMALNA BRGP DJELATNOSTI (m²)</th> <th rowspan="2">MAKSIMALNA BRGP UKUPNO (m²)</th> <th rowspan="2">BROJ ZAPOSLENIH</th> <th colspan="2">KOEFIKIJENT ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA</th> <th colspan="2">KOEFIKIJENT IZGRADENOSTI ZEMLJIŠTA</th> </tr> <tr> <th>postojeća</th> <th>planirana maksimalna</th> <th>postojeći</th> <th>planirani maksimalni</th> <th>postojeći</th> <th>planirani maksimalni</th> <th>postojeći</th> <th>planirani maksimalni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>18</td> <td>7</td> <td>individualno s</td> <td>460</td> <td>106</td> <td>138</td> <td>P</td> <td>P+1+Pk</td> <td>106</td> <td>414</td> <td></td> <td>414</td> <td></td> <td>0.23</td> <td>0.30</td> <td>0.23</td> <td>0.90</td> </tr> </tbody> </table>		BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRŠINA URB. PARCELE (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)		BROJ ETAŽA		POSTOJEĆA BRGP ukupno	MAKSIMALNA BRGP STANOVANJA (m ²)	MAKSIMALNA BRGP DJELATNOSTI (m ²)	MAKSIMALNA BRGP UKUPNO (m ²)	BROJ ZAPOSLENIH	KOEFIKIJENT ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA		KOEFIKIJENT IZGRADENOSTI ZEMLJIŠTA		postojeća	planirana maksimalna	postojeći	planirani maksimalni	postojeći	planirani maksimalni	postojeći	planirani maksimalni	18	7	individualno s	460	106	138	P	P+1+Pk	106	414		414		0.23	0.30	0.23	0.90
BROJ BLOKA	BROJ PARCELE					NAMJENA PARCELE	POVRŠINA URB. PARCELE (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)							BROJ ETAŽA		POSTOJEĆA BRGP ukupno	MAKSIMALNA BRGP STANOVANJA (m ²)	MAKSIMALNA BRGP DJELATNOSTI (m ²)	MAKSIMALNA BRGP UKUPNO (m ²)	BROJ ZAPOSLENIH	KOEFIKIJENT ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA		KOEFIKIJENT IZGRADENOSTI ZEMLJIŠTA																			
		postojeća	planirana maksimalna	postojeći	planirani maksimalni			postojeći	planirani maksimalni	postojeći	planirani maksimalni																																
18	7	individualno s	460	106	138	P	P+1+Pk	106	414		414		0.23	0.30	0.23	0.90																											
<p>Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za urbanističke parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora i u grafičkim priložima.</p>																																											
Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama																																											
<p>Prostor Plana je podjeljen na urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene (sa prefiksom s).</p> <p><u>Urbanistička parcelacija izvršena je na osnovu postojeće parcelacije zemljišta</u> odnosno uz maksimalno poštovanje postojećih katastarskih parcela a sa ciljem obezbjeđenja što boljih preduoslova za veću sprovodivost plana.</p>																																											
USLOVI REGULACIJE I NIVELACIJE																																											
<p>Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije:</p> <p>1. Regulaciona linija</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.</p> <p>2. Građevinska linija</p> <p>Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje.</p> <p>Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>građevinska linija</u> koja predstavlja liniju <u>na</u> kojoj se mora graditi budući objekat. • <u>građevinska linija</u> koja predstavlja liniju <u>do</u> koje se može graditi i njome se definiše zona građenja odnosno <u>prostor u okviru kojeg je dozvoljena izgradnja planiranih objekata</u>. <p>Građevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju odnosno odstojanjem u odnosu na osovину saobraćajnice.</p> <p>Građevinske linije date su na grafičkom prilogu br. <i>07 Plan regulacije i nivelacije</i>.</p> <p>Građevinske linije prikazane na tom grafičkom prilogu definišu minimalnu udaljenost objekata od regulacione linije (i time odnos prema javnim površinama), minimalnu udaljenost od zone planirane za neku drugu namjenu, kao i udaljenost objekata od bočne granice urbanističke parcele odnosno susjeda (koja je data i tekstualno u okviru UT uslova za svaku od namjena).</p> <p>Za sve zone osim zone individualnog stanovanja, na grafičkom prilogu br. <i>07 Plan regulacije i nivelacije</i> prikazana je zona građenja objekata (površina parcele na kojoj je dozvoljena izgradnja objekata) a dat je i ilustrativni prikaz planirane fizičke strukture ali samo kao procena prostornih kapaciteta (odnosno maksimalnog koeficijenta zauzetosti parcele) svake urbanističke parcele.</p> <p>Za parcele individualnog stanovanja, građevinske linije odnosno zona građenja nisu dati grafički već se zona građenja definiše na osnovu UTU datih tekstualno.</p> <p>Analičkim koordinatama (datim na grafičkom prilogu br. <i>07 Plan regulacije i nivelacije</i>) definisani su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - građevinska linija na potezu uz ulicu Prve proleterske odnosno novoplaniranu minobilaznicu 																																											

- građevinska linija ka zaštitnom pojasu uz željezničku prugu
- zaštitni pojas uz 110kV dalekovod.

3. Visinska regulacija

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

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

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA INDIVIDUALNOG STANOVANJA

Individualno stanovanje dominira u ukupnoj funkcionalnoj strukturi naselja a uslovljeno postojećim stanjem na terenu. Za dalji razvoj individualnog stanovanja planira se izgradnja slobodnostojećih ili jednostrano uzidanih objekata.

Urbanistički parametri individualnog stanovanja

minimalna veličina urb.parcele	koeficijent zauzetosti zemljišta	koeficijent izgrađenosti zemljišta	maksimalna spratnost objekata
300 m ² (izuzetno 250m ² za postojeće objekte)	0.30	0.9	P+1+Pk

Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 166m², usvaja se površina od 166m² kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. Maksimalna BGP objekta, za ovaj tip stanovanja je **500m²** (odnosno maksimalno 4 stambene jedinice).

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte individualnog stanovanja.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda (npr. trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, i sl. a prema propisima za svaku od ovih djelatnosti). Udeo djelatnosti može biti maksimalno 30% od ukupne BGP objekta.
- procenat nezastrih, zelenih površina mora biti najmanje 30%; Principi uređenja zelenila u okviru stambenih parcela dati su u *Uslovima za ozelenjavanje*.

Pravila za izgradnju objekata individualnog stanovanja

- Objekte individualnog stanovanja graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane objekte.
- **Zona građenja** odnosno prostor unutar kojeg je dozvoljena izgradnja objekata definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:
 - u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 3m od regulacione linije;
 - u odnosu na regulaciju kolsko-pešačkih pristupa objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 2.5m od regulacione linije;
 - minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.
 - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog suseda 4m ili veće od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
 - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora **samo pomoćnih prostorija** (kupatilo, hodnik...)
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Maksimalna visina objekata je 11m, i to računajući od najniže kote terena oko objekta do sljemena krova.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

	<ul style="list-style-type: none"> • Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja. <p><i>Parkiranje</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele. • Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: 1 stan = 1,1 PM <p><i>Ograđivanje</i></p> <p>Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m. • Ka regulaciji, parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m. • Ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice. • Ograda se postavlja oko urbanističke parcele, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.
	<p><i>Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)“ i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</i></p>
4	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.). <p>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).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. ▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. ▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. ▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. ▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). ▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih 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. <p>Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reiona. ▪ Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. ▪ U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja. <p>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).</p> <p>Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>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</p> <p><i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd..</i></p>
5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>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 energetska efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za</p>

	<p>koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).</p>
1	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo uz individualno stanovanje</p> <p>Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio).</p> <p><u>Smjernice za uređenje:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ najmanje 30% površine parcele urediti kao zelenu površinu ▪ predvrt reprezentativno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom ▪ u vrtu se mogu organizovati manji zasadi voćnih vrsta ▪ predvrt ograditi živom ogradom (<i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Thuja occidentalis</i> 'Columna'). Ppreporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja ▪ za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (<i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>, <i>Hedera helix</i> 'Variegata', <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhyncospermum jasminoides</i> i sl.).
1	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
2	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
3	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p> <p>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 lidejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>

2	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine .</p> <p>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 određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine .</p>
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Urbanističkoj parceli UP 18-7 blok 18 u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine .</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine .</p>
15.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog tekstualnog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine .</p>
17	OSTALI USLOVI
	<p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17,63 /18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, /18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 8451 KO PodgoricaIII/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, /18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i></p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac“ u Podgorici koji je koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine</i></p>
3	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<p>Topografija prostora</p> <p>Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42^o26^l sjeverne geografske širine i 19^o16^l 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.</p>

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratizane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimentata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti K _s	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti K _d	1,00 >K _d > 0,47
ubrzanje tla Q _{max} (q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 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 vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

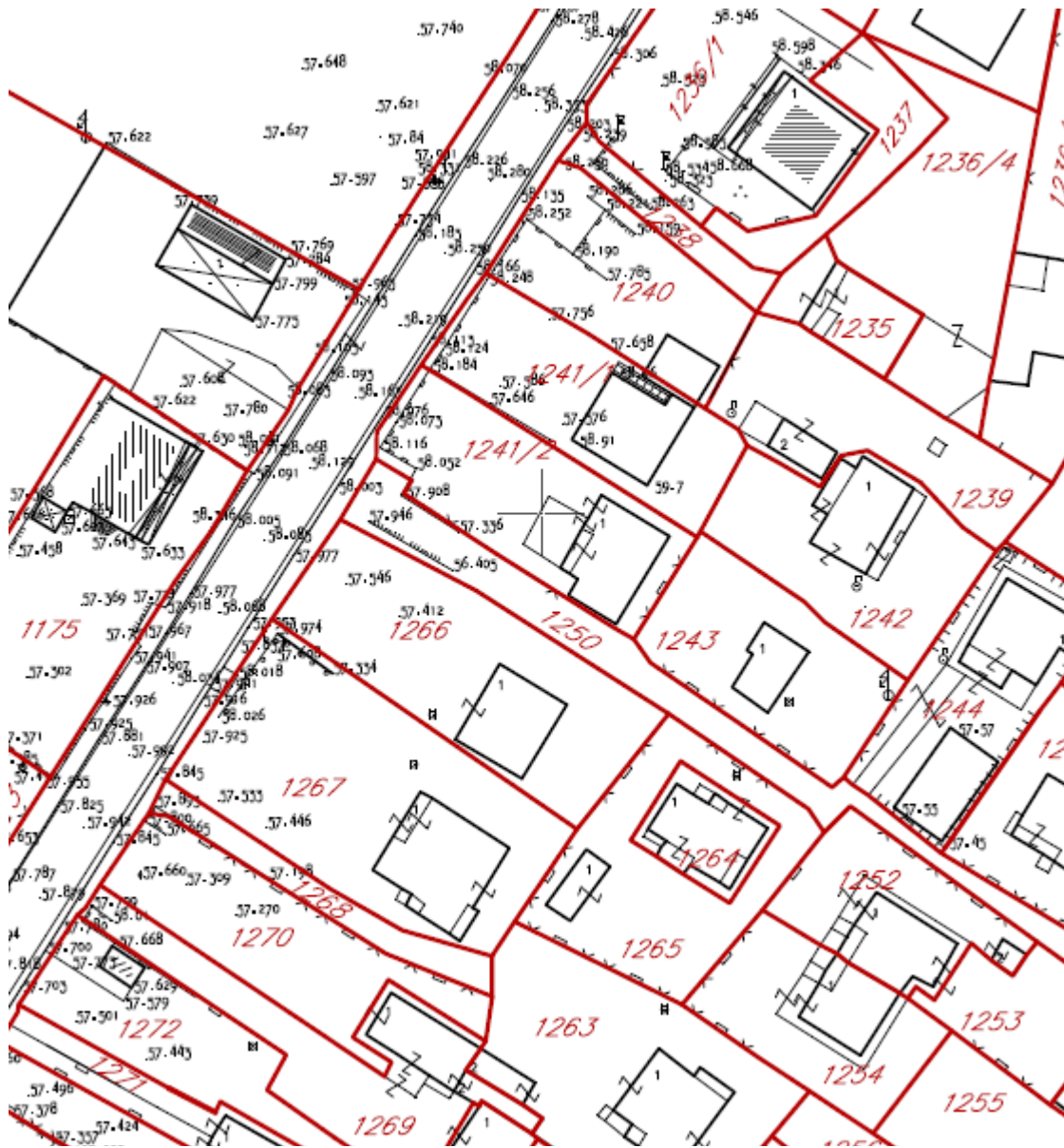
Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

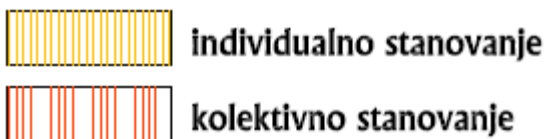
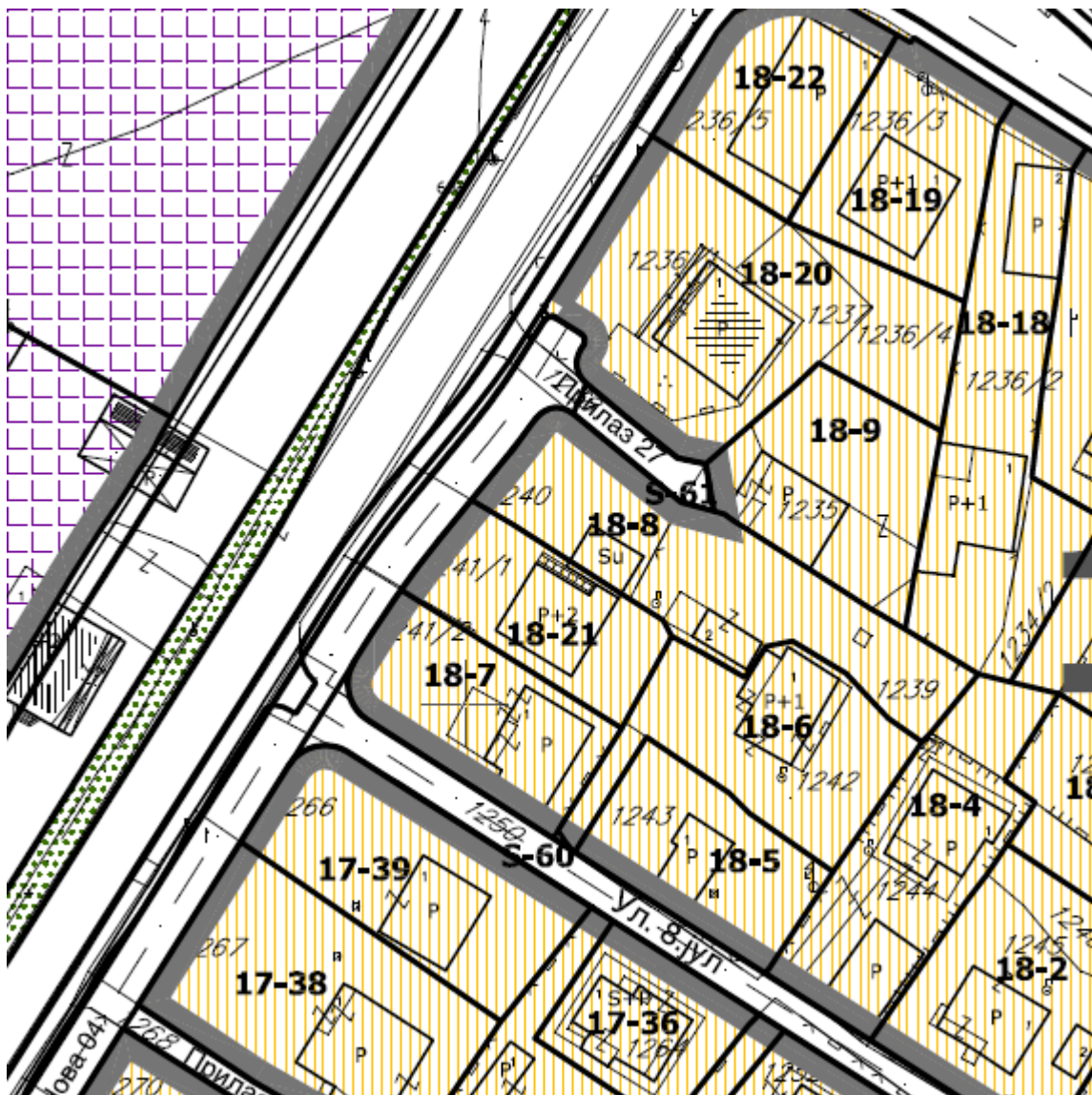
4	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Individualno stanovanje
	Oznaka urbanističke parcele	UP 18-7 blok 18
	Površina urbanističke parcele [m ²]	460m ²
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,90
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	138
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	414
	Maksimalna planirana spratnost objekata	P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje)
		najmanje 30% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu.
		Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.
5	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23, 012/24 i 73/24), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	
	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>	 Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing. RUKOVODITELJKA ODJELJENJA
6	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. list nepokretnosti br. 473 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 1241/2KO Podgorica II 	



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. **UP 18-7 blok 18**


1






urbanističke parcele individualnog stanovanja na kojima s
u postojećem stanju prekoračeni neki od urb.parametara

- * koeficijent zauzetosti
- # koeficijent izgrađenosti
- ◆ površina urb.parcele manja od 250m²

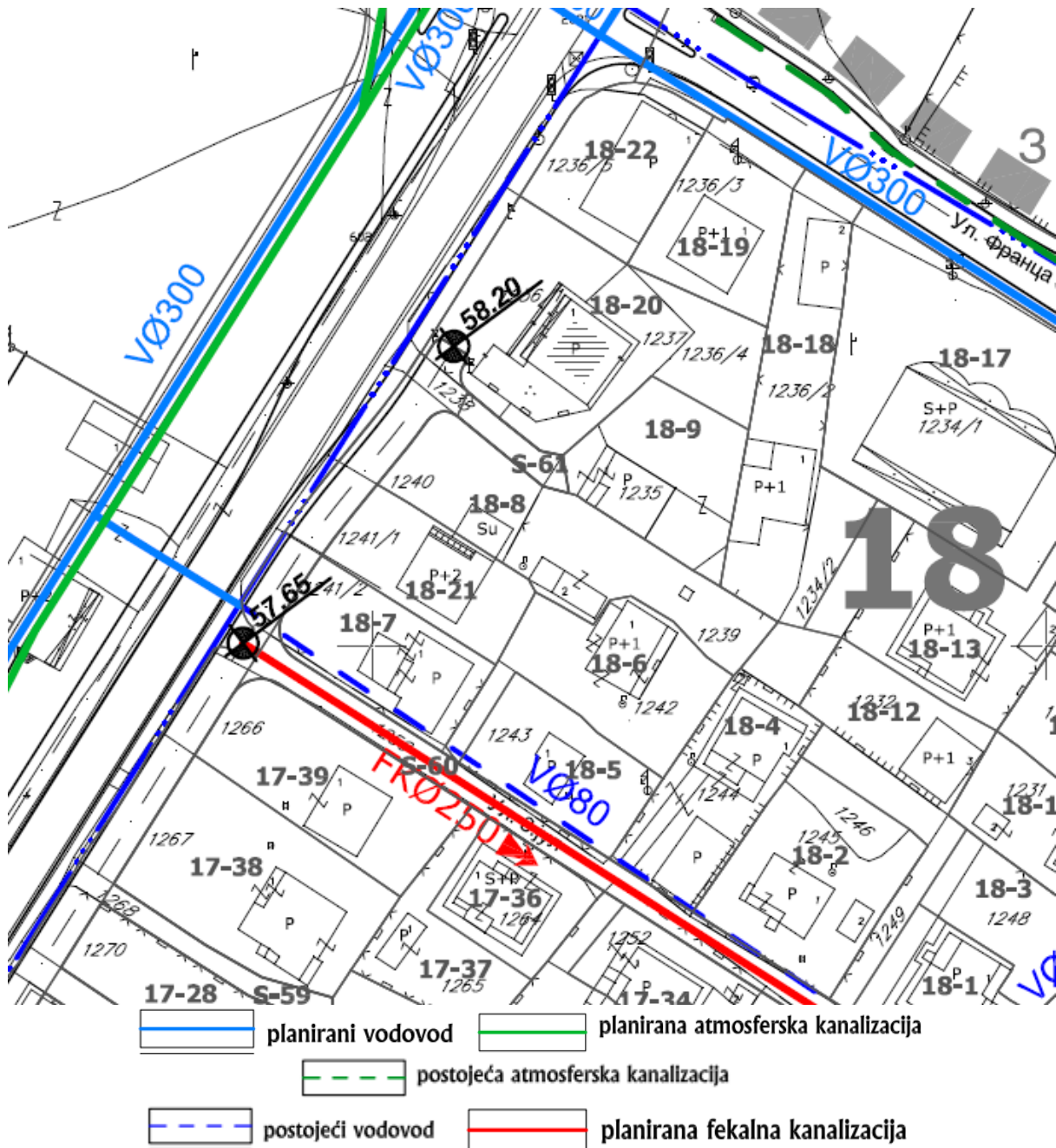
 građevinska linija do koje se gradi

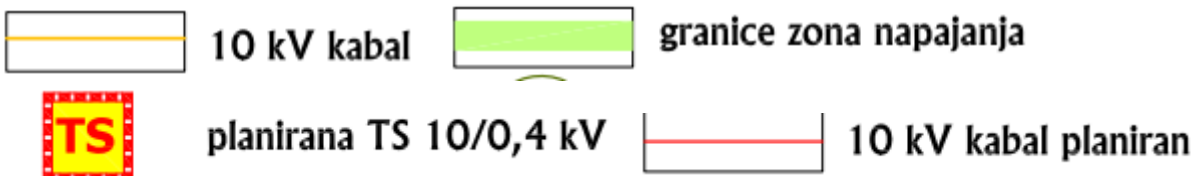
 objekti predviđeni za rušenje

GRAFIČKI PRILOG –Plan regulacije i nivelacije

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. **UP 18-7 blok 18**

4



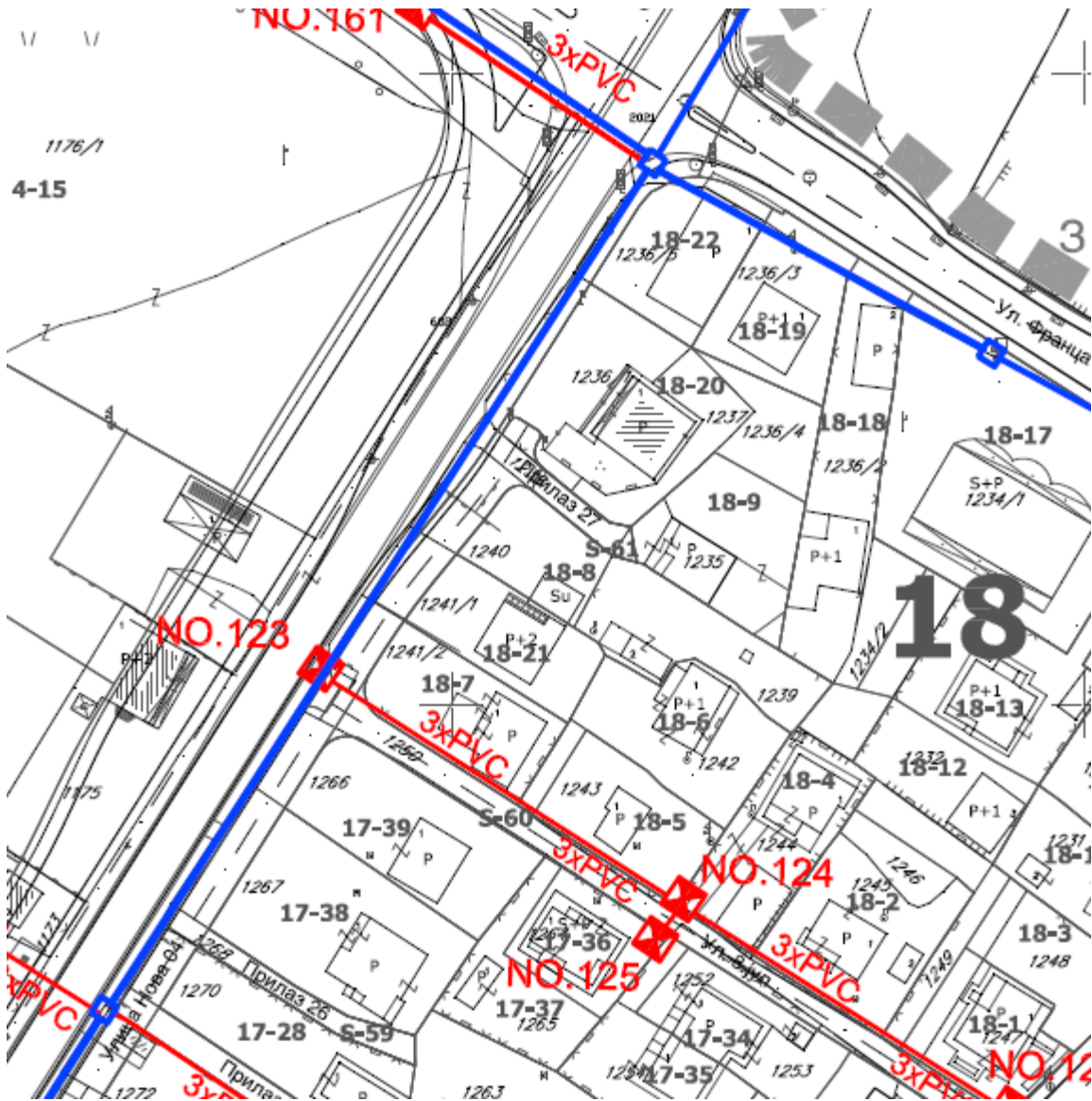


GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. UP 18-7 blok 18



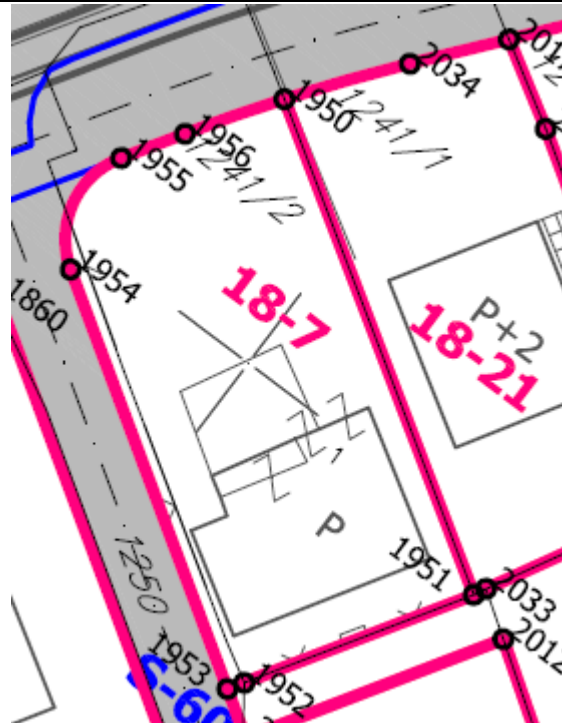
zelenilo uz individualno stanovanje



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

GRAFIČKI PRILOG – Elektronska telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. UP 18-7 blok 18



KOORDINATE UP

X=6606192.50 Y=4701813.40

bulge 0.01

center X=6606283.27 Y=4701749.08

radius 111.25

start angle 144.68

end angle 147.80

X=6606189.13 Y=4701808.36

X=6606187.03 Y=4701805.03

bulge 0.41

center X=6606191.26 Y=4701802.37

radius 5.00

start angle 147.80

end angle 237.48

X=6606188.57 Y=4701798.15

X=6606210.35 Y=4701784.27

X=6606210.90 Y=4701785.14

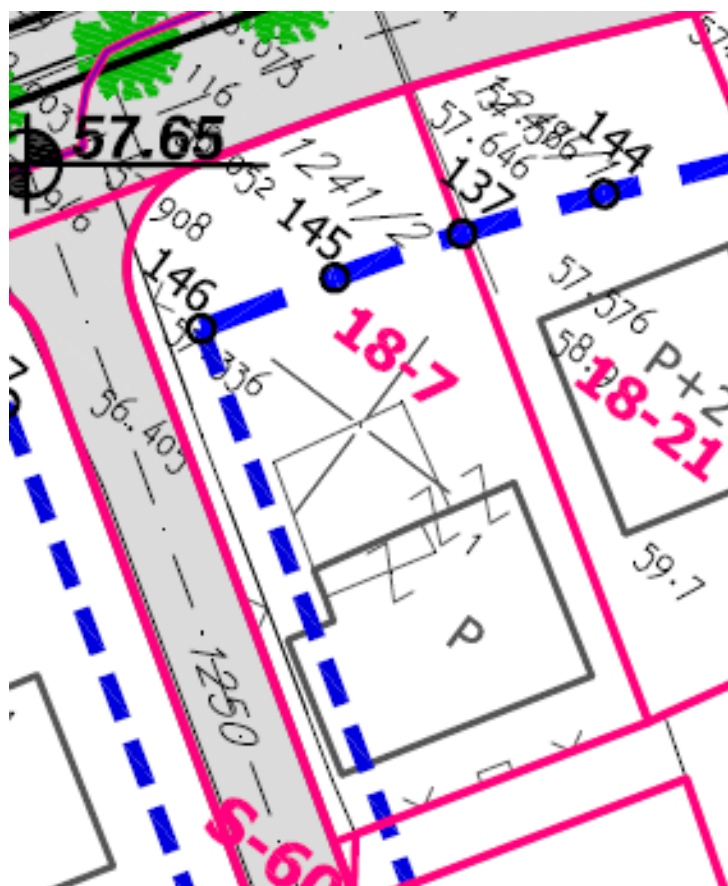
X=6606218.41 Y=4701797.15

X=6606192.50 Y=4701813.40

PRILOG –Plan parcelacije /koordinate prelomnih tačaka UP

9

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. UP 18-7 blok 18



KOORDINATE GL

X=6606198.44 Y=4701809.68

X=6606195.05 Y=4701804.63

X=6606191.84 Y=4701799.18

X=6606211.68 Y=4701786.39

PRILOG –Plan parcelacije /koordinate prelomnih tačaka i udaljenje GL od UP/

10

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. **UP 18-7 blok 18**



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: 08 -332/23 – 8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA
CRNE GORE
broj: 08-1225/23
Podgorica, 24.10.2023. god.

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka.

PODGORICA

Poštovana,

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

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

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

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

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

MINISTARKA
Anja Novaković Djurović



Dostavljeno:

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



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Pisarnica: Podgorica
Sekretar: Broj: UPI-02-041/25-1696/2
Primjena: 19. 02. 2025
Org. jed. Podgorica
162445/3001-159/2025

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 08-332/25-133 od 05.02.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-1696/1 od 05.02.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 18-7, blok 18, u zahvatu DUP-a "Prvoborac" izmjene i dopune (katastarska parcela 1241/2 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Garić Andreja** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-133 od 05.02.2025.godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Prema našem katastru instalacija, kroz privatne parcele, pa i kroz predmetnu, prolaze vodovodi AC"C" DN80mm i PEVG DN90mm. Stoga se, ukoliko će biti ugroženi izgradnjom objekta, isti moraju izmjestiti prije početka radova na objektu u pojas koji će obezbijediti njihovo normalno funkcionisanje. Vodoinstalaterske radove na izmještanju izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na zahtjev investitora, koji troškove izmještanja i rekonstrukcije mora izmiriti prije početka radova. Isto se odnosi na sve priključne instalacije koje se nađu na predmetnoj lokaciji.

Na predmetnoj katastarskoj parceli je evidentirana porodična prizemna stambena zgrada površine 106m². UTU-ima je na UP 18-7 planirana izgradnja objekta spratnosti do P+1+Pk, maksimalne površine prizemlja 138m² i maksimalne ukupne bruto površine 414m². Namjena objekta je individualno stanovanje sa mogućnošću poslovanja.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog društva je evidentiran priključak pod šifrom 306057700, broj vodomjera 17955 "Elster" 20/5, na ime Garić

Darinka, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem. Nije evidentiran priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice 8. jula, južno od lokacije objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN80mm i fekalne kanalizacije DN250mm, dok je postojeći vodovod DN80mm predviđen za ukidanje. 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 priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

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

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije do predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. 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.

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

S obzirom na to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor 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 navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

c) Atmosferska kanalizacija:

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

period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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


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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
17.02.2025. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





17600000494



101-919-8497/2025

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-8497/2025

Datum: 19.02.2025.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Urbanizam 101-917/25-478, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 473 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1241	2		17 42	25/02/2016	UL.I.PROLETERSKA	Dvorište NASLJEDE		406	0.00
1241	2	1	17 42	25/02/2016	UL.I.PROLETERSKA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		106	0.00
								512	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
	GARIĆ RAJKO ANDREJ I PROLETERSKE 102 Podgorica		Sukorišćenje	1/2
	GARIĆ ANDRIJANA I PROLETERSKE 102 - Podgorica 0		Sukorišćenje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1241	2	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	976	P 106	Susvojina GARIĆ RAJKO ANDREJ Susvojina GARIĆ ANDRIJANA
1241	2	1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	1	P 85	Susvojina GARIĆ RAJKO ANDREJ Susvojina GARIĆ ANDRIJANA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1241	2			1	Dvorište	28/03/2018 11:59	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 95/2018 OD 13.03.2018 GODINE POVJERIOČ ERSTE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK GARIĆ DARINKA KORISNIK KREDITA GARIĆ ENELA DUG 25.000.00 EURA ROK 240 MJESECI A NAJKASNIJE DO 01.04.2038 + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOČA.
1241	2			2	Dvorište	27/02/2019 7:47	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE GLAVNOG GRADA - DIREKCIJA ZA IMOVINU NA RJEŠENJE UP - 3421/18 OD 11.02.2019 G
1241	2	1	1	1	Stambeni prostor	28/03/2018 11:59	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 95/2018 OD 13.03.2018 GODINE POVJERIOČ ERSTE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK GARIĆ DARINKA KORISNIK KREDITA GARIĆ ENELA DUG 25.000.00 EURA ROK 240 MJESECI A NAJKASNIJE DO 01.04.2038 + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOČA.
1241	2	1	1	2	Stambeni prostor	27/02/2019 7:47	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE GLAVNOG GRADA - DIREKCIJA ZA IMOVINU NA RJEŠENJE UP - 3421/18 OD 11.02.2019 G
1241	2	1		1	Porodična stambena zgrada	28/03/2018 11:59	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 95/2018 OD 13.03.2018 GODINE POVJERIOČ ERSTE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK GARIĆ DARINKA KORISNIK KREDITA GARIĆ ENELA DUG 25.000.00 EURA ROK 240 MJESECI A NAJKASNIJE DO 01.04.2038 + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOČA.
1241	2	1		1	Porodična stambena zgrada	28/03/2018 11:59	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 95/2018 OD 13.03.2018 GODINE POVJERIOČ ERSTE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK GARIĆ DARINKA KORISNIK KREDITA GARIĆ ENELA DUG 25.000.00 EURA ROK 240 MJESECI A NAJKASNIJE DO 01.04.2038 + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOČA.
1241	2	1		2	Porodična stambena zgrada	27/02/2019 7:47	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE GLAVNOG GRADA - DIREKCIJA ZA IMOVINU NA RJEŠENJE UP - 3421/18 OD 11.02.2019 G
1241	2	1		2	Porodična stambena zgrada	27/02/2019 7:47	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE GLAVNOG GRADA - DIREKCIJA ZA IMOVINU NA RJEŠENJE UP - 3421/18 OD 11.02.2019 G

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).



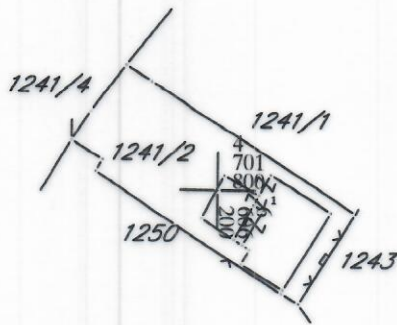
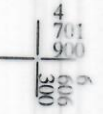
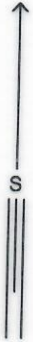
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-478
Datum: 19.02.2025.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 473
Broj plana: 20
Parcela: 1241/2

KOPIJA PLANA

Razmjera $\frac{1}{1000}$
701
900
606
200
6



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



4
701
822

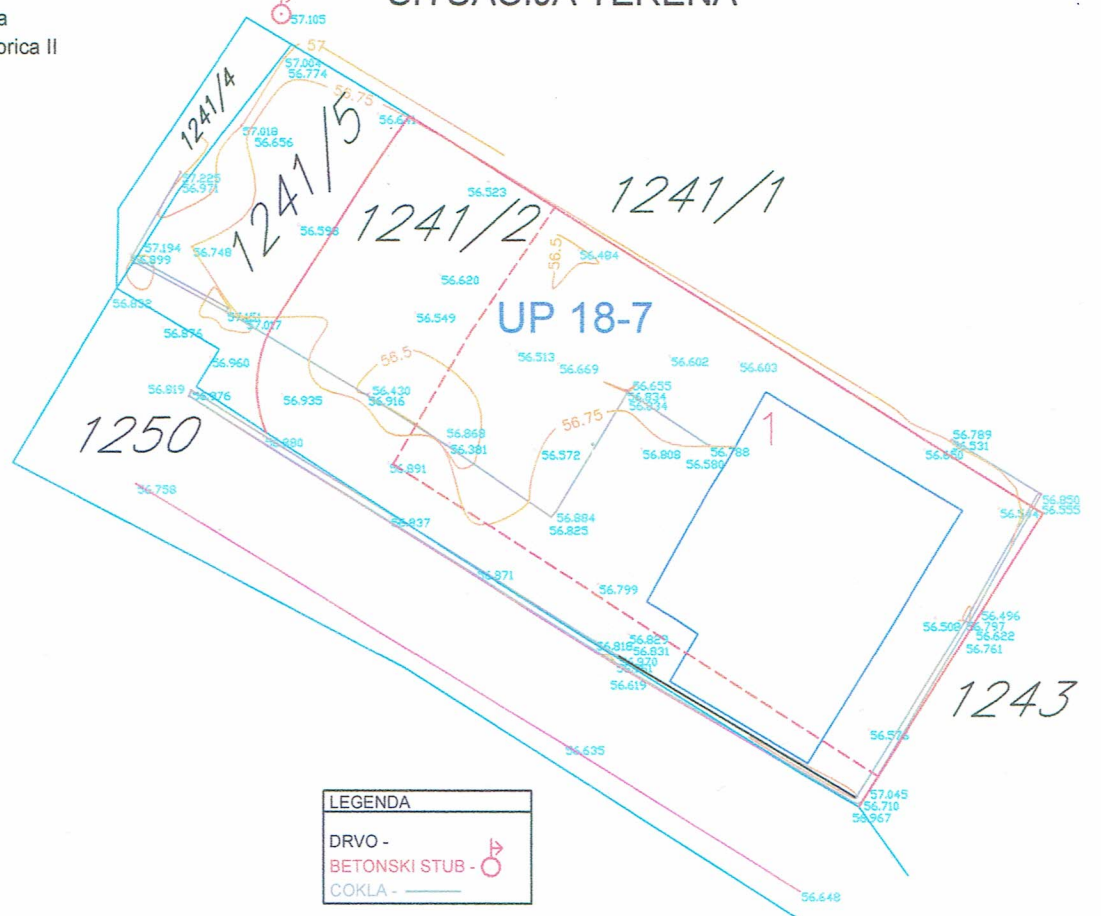
4
701
822

CRNA GORA
Opština: Podgorica
Kat.Opština: Podgorica II

SITUACIJA TERENA

701
800

701
800



701
775

701
775

LEGENDA	
DRVO -	
BETONSKI STUB -	
COKLA -	

Podgorica:24.02.2026.god.

Geodetska Organizacija
"GEOMETAR" d.o.o. Mojkovac
(broj poslovanja: OZ-176/E-18)

Snimio i izradio:
Danilo Šušterić, dipl. inž. geod.
(broj poslovanja: OZ-1270/I-20)

DRUŠTVO SA OGRANICENOM ODGOVORNOSTI "GEOMETAR" d.o.o. MOJKOVAC

[Signature]

4
701
766

4
701
766

606 166 606 175 606 200 606 225

"GEOMETAR-99" D.O.O.

Mojkovac



Ovlašćeno preduzeće za izvođenje

geodetskih radova
(licenca br. 02-6176/8-18)

D.O.O. "GEOMETAR-99"

Broj: 56/26

Mojkovac, 23.03. 2026 god.

**ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
DJELIMIČNA PARCELACIJA PO DUP-u**

**Stranka: Garić Rajko Andrej
Garić Andrijana**

Na katastarskoj parceli: 1241/2

List nepokretnosti broj: 473

KATASTAR. OPŠTINA: Podgorica II

OPŠTINA: Podgorica

Broj predmeta 6519/26

Spisak prijava broj: SP. 32/26

Pregledao / la 29.04.2026.

Ovjerio / la G. Perović - U.

Datum ovjere 30.04.2026.

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

ELABORAT iz tehnički isprava.

Mojkovac.23.03.2026.god

Kontakt telefon: 069/239/864 068/074/864


e-mail: geometard99@gmail.com

Adresa: UL. Balkanska br.1

D.O.O. "GEOMETAR-99"

Danilo Smolović



 <p>"GEOMETAR-99" D.O.O. Mojkovac</p>	"GEOMETAR-99"	PIB: 03182061
	Ul. Balkanska br.1	PDV: 71/31-01171-1
	Mojkovac	prva banka ž.r. 535-17585-92
	Licenca Uprave za katastar i državnu imovinu, licenca br. 02-6176/6-18	Tel : + 382(0)69 239-864 + 382(0)68 074-864

Sadržaj:

- Naslovna strana
- Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
- Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
- Izjava o prihvatanju poslova
- Zapisnik o izvršenom uvidjaju
- Spisak prijava
- Manual
- Izvod iz DUP-a
- Koordinate
- Skica sa koordinatama
- List nepokretnosti (473)
- Licence i ovlašćenje
- CD



"GEOMETAR-99" D.O.O.
Mojkovac

"GEOMETAR-99"	PIB: 03182061
Ul. Balkanska br. 1	PDV: 71/31-01171-1
Mojkovac	prva banka z.r. 535-17585-92
Licenca Uprave za katastar i državnu imovinu br. 02-6176/8-18	Tel: + 382(0)69 239-864 + 382(0)68 074-864

Broj predmeta: 56/26

Datum: 23.03.2026

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima
LIST NEPOKRETNOSTI 473 katastarska parcela 1241/2
broj objekta _____ PD _____
po zahtjevu Andrej Garić i Andrijana Garić

(ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj: 02-6176/8-18 od 24.07.2019. oblast Državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
Ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke Danilo Smolović geodetski tehničar
Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj: 02-1270/1-20 od 16.07.2021. oblast državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija "Geometar-99" d.o.o, sa sjedištem u Mojkovac,
za izvođenje geodetskih radova koristila je: GPS

Uvjerenje o etaloniranju broj 050/25/01 od 11.06.2025.
izdato od Vekom geo doo-DSD-PJ Vekom geo Podgorica

na osnovu Ugovora broj _____ od DD/MM/GGGG,

instrument iz vlasništva geodetske organizacije "Geometar-99" d.o.o, sa sjedištem u Mojkovac, za koji prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj _____ od DD/MM/GGGG,
izdato od _____.

Geodetska organizacija
"GEOMETAR-99"

M.P.



Odgovorno lice
Danilo Smolović-geodetski tehničar
(ime i prezime)

(POTPIS)



"GEOMETAR-99" D.O.O.
Mojkovac

"GEOMETAR-99"	PIB: 03182061
Ul. Balkanska br. 1	PDV: 71/31-01171-1
Mojkovac	prva banka ž.r. 535-17585-92
Licenca Uprave za katastar i državnu imovinu br. 02-6176/8-18	Tei: +382(0)69 239-864 +382(0)68 074-864

Broj predmeta: 56/26

Datum: 23.03.2026.

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Andreja i Andrijane Garić sa iz Podgorice od 23.03.2026.god.
(narčilac poslova) (mjesto) (datum)

Podnijetom orgnaizacionoj jedinici "GEOMETAR-99"
Geodetska organizacija "GEOMETAR-99"
sa sjedištem Mojkovac

Izvršila je geodetske radove
DJELIMIČNA PARCELACIJA PO DUP-u
(vrsta geodetskih radova)

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
"GEOMETAR-99" Mojkovac**

M.P.



**Ovlašćeno lice geodetske struke
Danilo Smolović
(ime i prezime)**


(potpis)



"GEOMETAR-99" D.O.O.
Mojkovac

"GEOMETAR-99"	PIB: 03182061
Ul. Balkanska br. 1	PDV: 71/31-01171-1
Mojkovac	prva banka z.r. 535-17585-92
Licenca Uprave za katastar i državnu imovinu br. 02-6176/8-18	Tel : + 382(0)69 239-864 + 382(0)68 074-864

BOJ PREDMETA:56/26

DATUM:23.03.2026.GOD.

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

PO ZAHTJEVU: GARIĆ RAJKO ANDREJ I GARIĆ ANDRIJANA

SA JMB

IZ PODGORICE

ZA POTREBE IZVODJENJA GEODETSKIH RADOVA: DJELIMIČNA PARCELACIJA PO DUP-U

ZA NEPOKRETNOSTI

K.O. PODGORICA II

LN/PL (473) KATASTARSKA PARCELA 1241/2

PD _____

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA OISLOVE IZVODJENJA GEODETSKIH RADOVA
DJELIMIČNA PARCELACIJA PO DUP-U

NARUČILAC RADOVA

GARIĆ RAJKO ANDREJ

JMB/PIB

IZ PODGORICE

GARIĆ ANDRIJANA

GEODETSKA ORGANIZACIJA

"GEOMETAR-99"

DIREKTOR

M.P.



"GEOMETAR-99" D.O.O.
Mojkovac

"GEOMETAR-99"	PIB: 03182061
Ul. Balkenska br.1	PDV: 71/31-01171-1
Mojkovac	prva banka z.r. 535-17585-92
Licenca Uprave za katastar i državnu imovinu br. 02-6176/8-18	Tel : + 382(0)69 239-864 + 382(0)68 074-864

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU



Sastavljen u Podgorici-Podgorica II od strane geodetske organizacije "GEOMETAR-99"
(naziv)

na dan **23.03.2026.** po predmetu broj **56/26**
za obavljene geodetske radove: **DJELIMIČNA PARCELACIJA PO DUP-u**
čiji je podnosilac prijave: **Andrej Garić i Andrijana Garić**
(prezime i ime, odnosno naziv)

Prisutni:
Geodetska
organizacija: Danilo Smolović
Stranke: Andrej Garić o Andrijana Garić

Rezultati uviđaja na licu mjesta:
Po zahtjevu stanki Andreja i Andrijane Garić izvršena je djelimična parcelacija po DUP-u
na kat.parceli 1241/2 upisana u LN broj 473 K.O. Podgorica II.

Zapisnik je pročitán u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.
Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. 
2. 

Geodetska organizacija

Za "Geometar-99" d.o.o. Mojkovac,

Danilo Smolović-geodetski tehničar
(Ovlašćenje broj 02-1270/1-20od 16.07.2021.)




Potpis

Naziv obrazca

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPORKETNOSTIMA

CRNA GORA

ORGAN UPRAVE

Područna jedinica **Podgorica**

Katastarska opština **Podgorica II**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-332/26 - 555
 Podgorica, 06.03.2026.god.



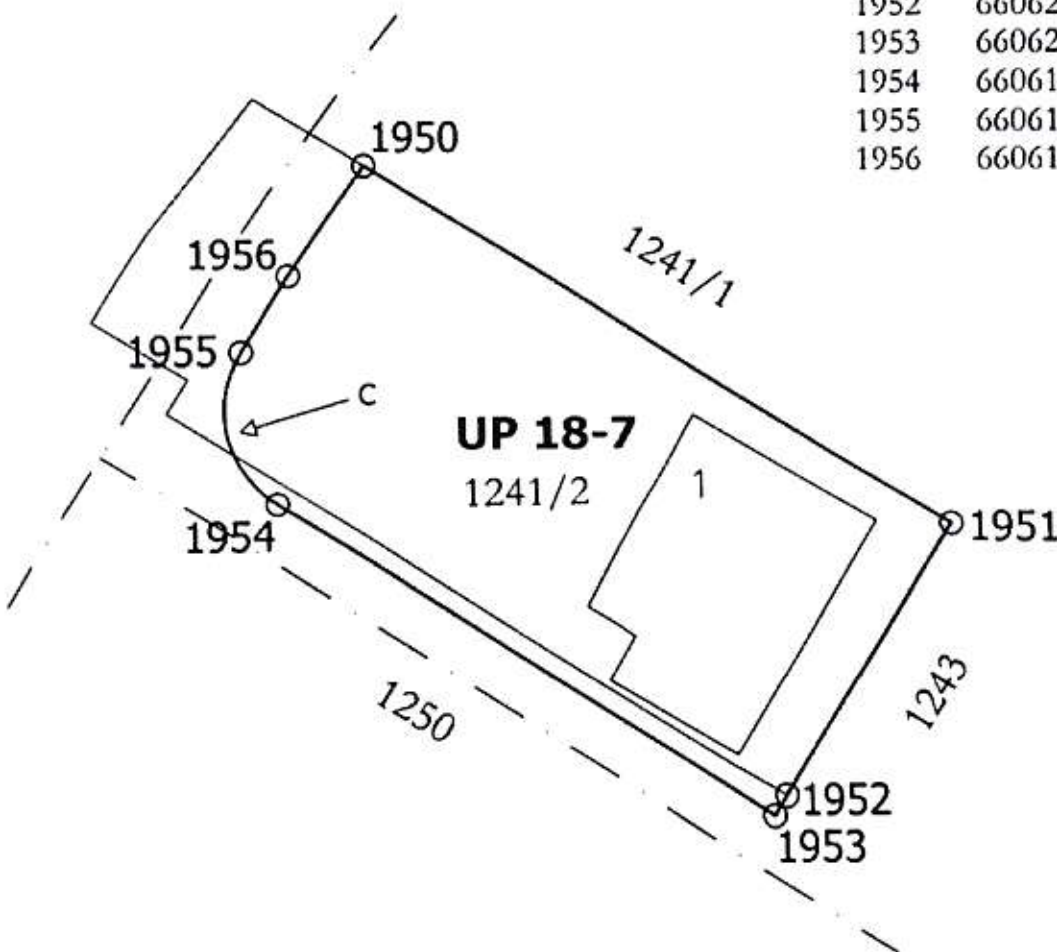
Crna Gora
 Glavni grad Podgorica

DUP "Prvoborac" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.33/10)
 Podnosilac zahtjeva: Popović Miloš

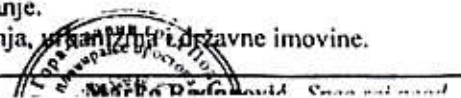
PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
1950	6606192.50	4701813.40
1951	6606218.41	4701797.15
1952	6606210.90	4701785.14
1953	6606210.35	4701784.27
1954	6606188.57	4701798.15
1955	6606187.03	4701805.03
1956	6606189.13	4701808.36



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 18-7 je individualno stanovanje.
 Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizacije i državne imovine.



PODGORICA PARCELACIJA.map

KOORDINATE

1 6606186.638 4701800.464
2 6606186.478 4701800.913
3 6606186.362 4701801.374
4 6606186.289 4701801.844
5 6606186.262 4701802.319
6 6606186.280 4701802.795
7 6606186.344 4701803.267
8 6606186.455 4701803.741
9 6606186.603 4701804.182
10 6606186.797 4701804.617
1950 6606192.497 4701813.401
1951 6606218.410 4701797.150
1952 6606210.900 4701785.140
1955 6606187.031 4701805.032
1956 6606189.128 4701808.361

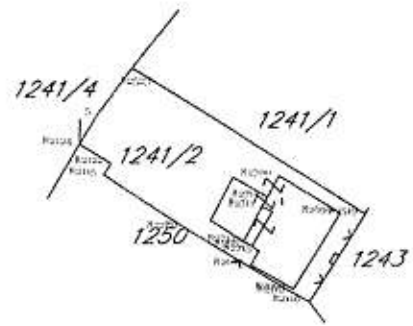
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-1806
Datum: 27.02.2026.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 473
Broj plana: 20
Parcela: 1241/2

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/26-1806, od: 27.02.2026. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.24 - (2) EKSPORT PODATAKA 27.02.2026 08:14

	6606187.67	4701816.34	0.00
5	6606183.05	4701810.36	0.00
82107	6606210.90	4701785.14	0.00
82112	6606208.62	4701786.46	0.00
82115	6606183.77	4701802.33	0.00
82122	6606184.71	4701803.85	0.00
82124	6606180.53	4701806.36	0.00
82286	6606194.55	4701795.32	0.00
82519	6606218.41	4701797.15	0.00
82523	6606191.08	4701814.29	0.00

Parcela: 1241/2 (P=512)

Frontovi:

od do dužina(m)

82523-82519 32.26

82519-82107 14.16

82107-82112 2.63

82112-82286 16.63

82286-82115 12.86

82115-82122 1.79

82122-82124 4.88

82124-5 4.73

Objekat: LN:-1, Parcela: 1241/2, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 106 m2

82701	6606205.54	4701799.39	0.00
82700	6606207.07	4701802.12	0.00
82699	6606215.12	4701797.27	0.00
82694	6606208.80	4701786.93	0.00
82697	6606203.17	4701790.29	0.00
82715	6606204.31	4701792.23	0.00
82687	6606203.36	4701792.86	0.00
82712	6606202.22	4701793.54	0.00
82711	6606204.78	4701798.14	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

82701-82700 3.13

82700-82699 9.40

82699-82694 12.12

82694-82697 6.56

82697-82715 2.25

82715-82687 1.14

82687-82712 1.33

82712-82711 5.26

82711-82701 1.46



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.03.2026 20:40

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 23.03.2026 20:40

KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 473 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1241/2	1	17 42	25.02.2016	UL.I.PROLETERSKA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	106	0.00
1241/2		17 42	25.02.2016	UL.I.PROLETERSKA	Dvorište NASLJEDE	406	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	GARIĆ RAJKO ANDREJ *	Susvojina	1/2
*	GARIĆ ANDRIJANA *	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1241/2	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	976	PRIZEMNA ZGRADA 106	Susvojina 1/2 GARIĆ ANDRIJANA * * Susvojina 1/2 GARIĆ RAJKO ANDREJ * *
					Susvojina 1/2

1241/2	1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	1	Prizemlje 85	GARIĆ ANDRIJANA * * Susvojina 1/2 GARIĆ RAJKO ANDREJ * *
--------	---	---	---	-----------------	--

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1241/2	0		1	Dvorište	28.03.2018	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 95/2018 OD 13.03.2018 GODINE POVJERIOC ERSTE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK GARIĆ DARINKA KORISNIK KREDITA GARIĆ ENELA DUG 25.000.00 EURA ROK 240 MJESECI A NAJKASNIJE DO 01.04.2038 + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.
1241/2	1	1	1	Stambeni prostor	28.03.2018	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 95/2018 OD 13.03.2018 GODINE POVJERIOC ERSTE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK GARIĆ DARINKA KORISNIK KREDITA GARIĆ ENELA DUG 25.000.00 EURA ROK 240 MJESECI A NAJKASNIJE DO 01.04.2038 + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.
1241/2	1		1	Porodična stambena zgrada	28.03.2018	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 95/2018 OD 13.03.2018 GODINE POVJERIOC ERSTE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK GARIĆ DARINKA KORISNIK KREDITA GARIĆ ENELA DUG 25.000.00 EURA ROK 240 MJESECI A NAJKASNIJE DO 01.04.2038 + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEOMETAR-99" DOO MOJKOVAC

Ul. Balkanska 1, Mojkovac, dana 24.07.2019. godine,

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:02-6176/8-18

Datum,24.07.2019.g.



DIREKTOR
Dragan Kovačević



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

SMOLOVIĆ Željka DANILO

Geodetski tehničar, rođen dana 16.12.1995.godine, u Mojkovcu-Crna Gora,

dana 16.07.2021.godine

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj:02-1270/1-20
Datum, 16.07.2021.g.



VD DIREKTOR
Koča Đurišić



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 11.06.2025

Broj uverenja: 050/25/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

GS08plus

Identifikacioni broj:

1857125

Datum etaloniranja:

11.06.2025

Korisnik merila:

GEOMETAR-99 DOO
MOJKOVAC, Balkanska 1

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjera u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjera za optičke i
Tudina D. Kuna 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2849553 M: +381 (0) 63 630707
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti odjene usaglašene su i izvedene na lokaciji poslovanja Laboratorije za etaloniranje mjera u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjera za optičke i

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Društvo sa ograničenom odgovornošću (d.o.o.) - Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću (d.o.o.) - Podgorica M: +382 (0) 69 349526



Datum: 11.06.2025

Broj uverenja: 050/25/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=2.66\text{mm}$
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=3.23\text{mm}$

Merna nesigurnost:

Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

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

Kraj uverenja o etaloniranju.



"GEOMETAR-99" D.O.O. Mojkovac

"GEOMETAR-99"	PIB: 03182061
Ul. Balkanska br.1	PDV: 71/31-01171-1
Mojkovac	prva banka ž.r. 535-17585-92
Licenca Uprave za katastar i državnu imovinu br. 02-6176/8-18	Tel : + 382(0)69 239-864 + 382(0)68 074-864

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE O LOKACI PLANIRANOG OBJEKTA I PRILAZU

Tačna lokacija planiranog objekata nalazi se u zvanom mjestu "UL. Proleterska" na UP 18-7 kat.parcela broj 1241/2 po kulturi Dvorište površine 328m² i Porodično stambena zgrada površine 106m² upisana u LN broj 473 K.O. Podgorica II vlasništvo Garić Rajko Andrej ½ i Garić Andrijana ½ . Prilazni put do kat.parcele 1241/2 planiran je preko kat.parcele 4138 LN 4358 K.O. Podgorica II, po kulturi **nekategorisani putevi** površine 34084m² svojina Crna Gora 1/1, pa preko kat.parcele 1250 po kulturi **nekategorisani putevi** površine 515m² svojina Kecojević Nikola Aleksandar ½ i Laković Milovan Dragica ½.

Sastavni dio ovog izvještaja sačinjava:

*** Situacija terena od februara 2026**

Mojkovac.03.04.2026.god.


D.O.O. "GEOMETAR-99" MOJKOVAC
Smolević Danilo-dipl.inž.geod.



PROJEKTNI ZADATAK

OBJEKAT:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Dio UP 18-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, KO Podgorica II, Izmjena i dopuna DUP „Prvoborac“, Opština Podgorica
INVESTITOR:	ANDREJ GARIĆ
PROJEKTANT:	BOR BIRO d.o.o. Podgorica

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

LOKACIJA

Lokacija je na dijelu urbanističke parcele UP 18-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, KO Podgorica II, Izmjena i dopuna DUP „Prvoborac“, Opština Podgorica.
Površina kompletne urbanističke parcele UP 18-7 je 460 m². Predmetna parcela na kojoj se gradi objekat je katastarska parcela 1241/2 čija je površina 434 m² i predstavlja dio urbanističke parcele 18-7.
Prema postojećem stanju, na predmetnoj parceli se nalazi porodična stambena zgrada za koji se investitor obavezuje da će ga ukloniti u zakonskom roku.
Namjena parcele je definisana kao „individualno stanovanje“.

FUNKCIJA

Na predmetnoj lokaciji predvidjeti individualni stambeni objekat u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/25-133 od 05.02.2025. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opštine Podgorica, spratnosti P+1.

Na prizemlju projektovati jedan jednosoban stan, dok ostali dio prizemlja predvidjeti kao poslovni prostor. Na spratu projektovati jedan trosoban stan.

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

FORMA

Projektovati objekat sa skrivneim krovom na dvije vode. Na obradama fasada kotistiti moderne i trajne materijale.

Predvidjeti veće fasadne otvore, po mogućnosti klizni sistem.

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

KONSTRUKCIJA

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

Sva opterećenja objekta prenijeti na tlo preko odgovarajućih konstruktivnih elemenata.

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

INSTALACIJE

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

INVESTITOR:


ANDREJ GARIĆ



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT:	Individualni stambeni objekat
VRSTA PROJEKTA:	Idejno rješenje
LOKACIJA:	Dio UP 18-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, KO Podgorica II, Izmjena i dopuna DUP „PrvoboraC“, Opština Podgorica
INVESTITOR:	Andrej Garić
PROJEKTANT:	Bor biro d.o.o.

1. LOKACIJA I PARAMETRI

Lokacija je na dijelu UP 18-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, KO Podgorica II, Izmjena i dopuna DUP „Prvoborac“, Opština Podgorica.

Površina kompletne urbanističke parcele UP 18-7 je 460 m² dok je površina pripadajućeg dijela urbanističke parcele je **434** m² i čini je katastarska parcela KP 1241/2.

Prema postojećem stanju, na predmetnoj parceli se nalazi porodična stambena zgrada površine 106 m² m za koji se investitor obavezuje da će je ukloniti u zakonskom roku.

Namjena urbanističke parcele je definisano kao „individualno stanovanje“.

Lokaciji se pristupa preko postojećeg asfaltiranog nekategorisanog puta, koji je DUP-om predviđen za namjenu saobraćajnice. Prirodni zatečeni teren je ravan.

Individualni stambeni objekat je projektovana u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-3321/25-133 od 05.02.2025. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opštine Podgorica.

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

URBANISTIČKI PARAMETRI			
Broj urbanističke/katastarske parcele	Dio UP 18-7, koju čini KP 1241/2		
Površina ukupne urbanističke parcele:	460 m²		
Površina pripadajućeg dijela urbanističke parcele:	434 m²		
Indeks dozvoljene zauzetosti:	0,30	0,30	Indeks ostvarene zauzetosti:
Dozvoljena zauzetost:	130,20 m²	130,13 m²	Ostvarena zauzetost:
Indeks dozvoljene izgrađenosti:	0,90	0,60	Indeks ostvarene izgrađenosti:
Dozvoljena izgrađenost (maks. bruto površina):	390,60 m²	260,26 m²	Ostvarena izgrađenost (bruto površina):
Dozvoljena spratnost objekta:	P+1+Pk	P+1	Ostvarena spratnost:
Dozvoljena površina djelatnosti:	30%(78,07m²)	26,39%(68,90m²)	Ostvarena površina djelatnosti:
Potreban broj parking mjesta:	3	4	Ostvaren broj parking mjesta:
Potreban min% zelenila:	30% (130,20m²)	30% (130,22)	Ostvaren % zelenila:

PARAMETRI OBJEKTA	
Ostvarena spratnost	P+1
Ostvarena zauzetost	130,13 m²
Ostvarena bruto površina prizemlja	130,13 m²
Ostvarena bruto površina sprata	130,13 m²
Ukupna bruto površina objekta	260,26 m²

2. FORMA I FUNKCIJA

Na predmetnoj lokaciji projektovan je individualni stambeni objekat, spratnosti P+1 (prizemlje + sprat). Predviđen je objekat jednostavne kubične forme sa skrivenim krovom na dvije vode. Na fasadi objekta dominiraju veći klizni otvori.

Objekat se funkcionalno sastoji od jedne četvorosobne duplex stambene jedinice, dok je jedan dio predviđen za poslovne djelatnosti. Na prizemlju su organizovane dvije spavaće sobe duplex stana i poslovni prostor koji zauzima manje od 30% bruto površine objekta (68,90 m² što je 26,39% od ukupne bruto površine).

Na spratu su projektovane još dvije spavaće sobe sa pripadajućom dnevnom zonom.

Spratna visina prizemlja je 350 cm, sprata 330 cm. Uređenje terena je prilagođeno potrebnim zelenim površinama kao i prostoru za parkiranje vozila. Ukupan predviđeni broj parking mjesta je četiri i u sklopu je uređenja terena.

Objekat je sljedećih sadržaja i povrina:

LEGENDA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		
	Naziv prostorije	P (m ²)
Neto površina prizemlja - duplex stan		
01	Nadstrešnica	0.68
02	Stepenište	10.87
03	Hodnik	4.78
04	Spavaća soba	13.54
05	Kupatilo	3.94
06	Spavaća soba	14.18
07	Kupatilo	3.24
		51.23 m ²
Neto površina prizemlja - poslovni prostor		
01	Poslovni prostor	56.11
02	Kupatilo	3.87
		59.98 m ²

LEGENDA NETO POVRŠINA SPRATA		
	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Stepenište	10.87
02	Hodnik	6.95
03	Toalet	2.08
04	Kuhinja	8.90
05	Dnevna soba i trpez.	29.47
06	Radna soba	14.94
07	Degažman	3.45
08	Spavaća soba	12.91
09	Kupatilo	3.94
10	Spavaća soba	12.57
11	Kupatilo	3.87
12	Lođa	0.67
		110.62 m ²

LEGENDA NETO POVRŠINA OBJEKTA	
Naziv etaže	P (m ²)
Neto površina prizemlja - duplex stan	51.23
Neto površina prizemlja - poslovni prostor	59.98
Neto površina prvog sprata - duplex stan	110.62
	221.83 m ²

LEGENDA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	
Naziv etaže	P (m ²)
Bruto površina prizemlja	130.13
Bruto površina sprata	130.13
	260.26 m ²

3. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

SPOLJNI ZIDOVI

Projektovan je jedan tip spoljnih fasadnih zidova:

- fasadni zidovi sa završnom obradom od silikatnog maltera;

Fasadni zidovi su projektovani od giter bloka i armiranog betona d=20 cm, sa termoizolacijom debljine d=5 cm, dok je završna obrada fasade – silikatni malter.

Sa unutrašnje strane, fasadni zidovi su malterisani, gletovani i obojeni završnim disperzivnim bojama ili obloženi pločicama na odgovarajućem lijepku.

UNUTRAŠNJI ZIDOVI

Projektovana su tri osnovna tipa unutrašnjih (pregradnih) zidova:

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

Gipsani pregradni zidovi su projektovani u debljini d=10 i d=12,5 cm, od duplih gips-kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji sa odgovarajućom ispunom od mineralne vune.

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

PODOVI

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

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

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

PLAFONI

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

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

KROV

Krov na objektu je projektovan kao skriveni drveni krov na dvije vode, preko armirano-betonske ploče obložen limom sa odgovarajućim slojevima.

Nagib krova je 7°.

IZOLACIJA

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

FASADNI OTVORI

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

MATERIJALIZACIJA – UREĐENJE TERENA

Parking je projektovan od raster elemenata dok su trotoarske površine završno obrađene štampanim betonom.

4. KONSTRUKCIJA

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

Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko odgovarajućih konstruktivnih elemenata, armirano-betonskih platana, greda i ploča.

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

5. INSTALACIJE

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

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

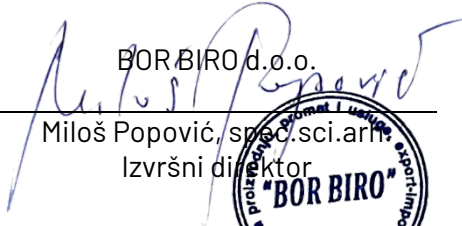
6. MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI


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

7. SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- Zakon o izgradnji objekata (Sl.list br.19/25 i 92/25)
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl.list CG br. 53/25)
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. List CG“, br.34/2014 i 44/2018)
- Zakon o životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 052/16 od 09.08.2016, 073/19 od 27.12.2019, 073/19 od 27.12.2019)
- Zakon o zaštiti prirode ("Službeni list Crne Gore", br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019)
- Zakon o zaštiti vazduha ("Službeni list Crne Gore", br. 025/10 od 05.05.2010, 040/11 od 08.08.2011, 043/15 od 31.07.2015, 073/19 od 27.12.2019)
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 028/11 od 10.06.2011, 001/14 od 09.01.2014, 002/18 od 10.01.2018)
- Zakon o upravljanju otpadom ("Službeni list Crne Gore", br. 064/11 od 29.12.2011, 039/16 od 29.06.2016)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018.)
- Upravljanje kapacitetima – Dio 6: Mjerenje površina i prostora u upravljanju kapacitetima (MEST 15221-6)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni listi CG", br. 9/2012 od 10.2.2012.)

- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br. 075/15 od 25.12.2015)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke ("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list CG", br. 044/18 od 06.07.2018., 043/19 od 31.07.019)
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list CG", br. 091/20 od 03.09.2020)

BOR BIRO d.o.o.

Miloš Popović, spec. sci. arh.
Izvršni direktor





NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TABELARNI PRIKAZ O URBANISTIČKOJ PARCELI I OBJEKTU

OBJEKAT:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO RJEŠENJE
LOKACIJA	Dio UP 18-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, KO Podgorica II, Izmjena i dopuna DUP „PrvoboraC“, Opština Podgorica
INVESTITOR:	Andrej Garić
PROJEKTANT:	Bor biro d.o.o.

URBANISTIČKI PARAMETRI			
Broj urbanističke/katastarske parcele	Dio UP 18-7, koju čini KP 1241/2		
Površina ukupne urbanističke parcele:	460 m²		
Površina pripadajućeg dijela urbanističke parcele:	434 m²		
Indeks dozvoljene zauzetosti:	0,30	0,30	Indeks ostvarene zauzetosti:
Dozvoljena zauzetost:	130,20 m²	130,13 m²	Ostvarena zauzetost:
Indeks dozvoljene izgrađenosti:	0,90	0,60	Indeks ostvarene izgrađenosti:
Dozvoljena izgrađenost (maks. bruto površina):	390,60 m²	260,26 m²	Ostvarena izgrađenost (bruto površina):
Dozvoljena spratnost objekta:	P+1+Pk	P+1	Ostvarena spratnost:
Dozvoljena površina djelatnosti:	30%(78,07m²)	26,39%(68,90m²)	Ostvarena površina djelatnosti:
Potreban broj parking mjesta:	3	4	Ostvaren broj parking mjesta:
Potreban min% zelenila:	30% (130,20m²)	30% (130,22m²)	Ostvaren % zelenila:

PARAMETRI OBJEKTA	
Ostvarena spratnost	P+1
Ostvarena zauzetost	130,13 m²
Ostvarena bruto površina prizemlja	130,13 m²
Ostvarena bruto površina sprata	130,13 m²
Ukupna bruto površina objekta	260,26 m²

BOR BIRO d.o.o.

Miloš Popović, spec.sci. arhitekt i inženjer
Izvršni direktor



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



OSNOVE, PRESJECI I FASADE

4
701
822

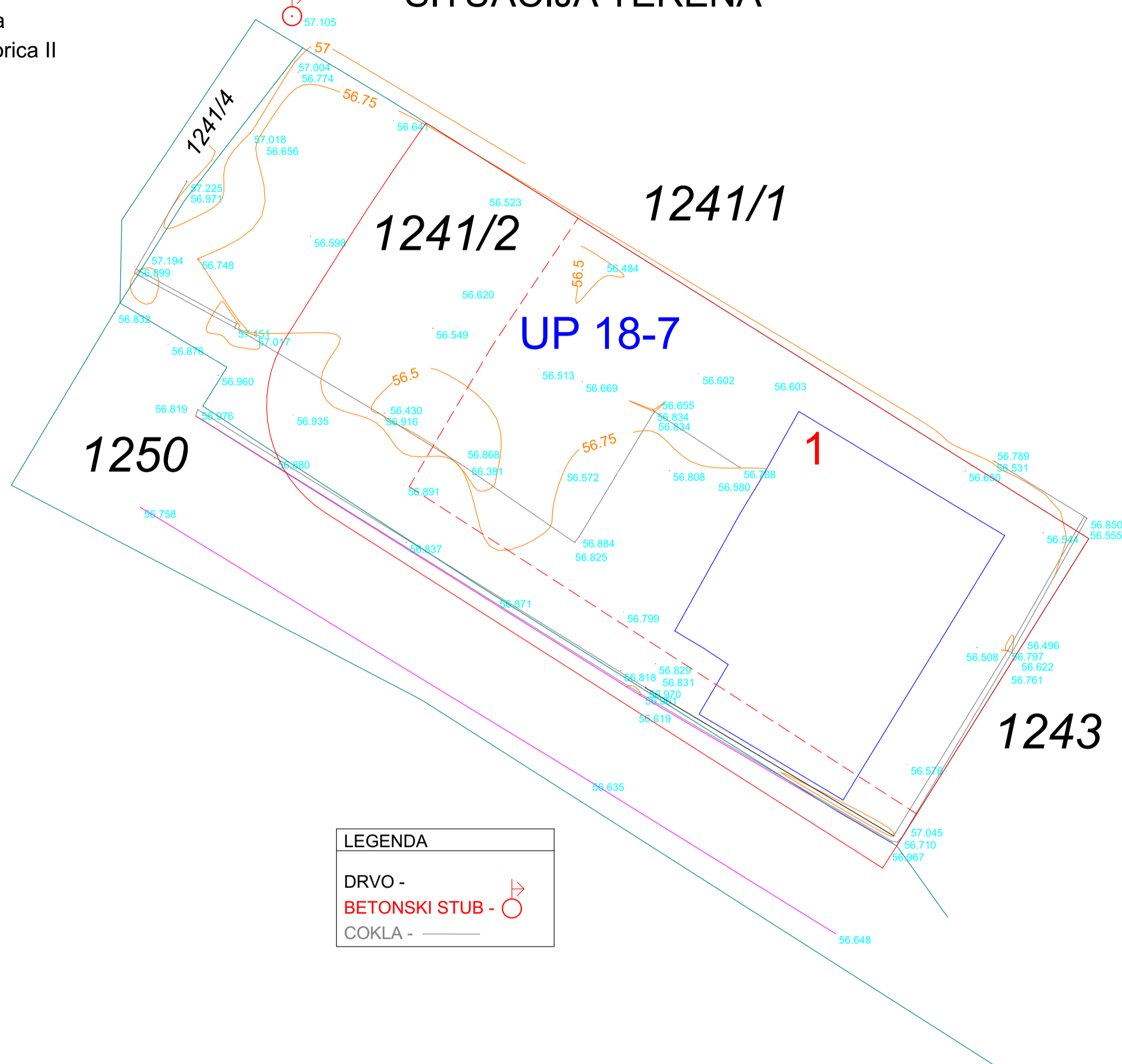
4
701
822

CRNA GORA
Opština: Podgorica
Kat.Opština: Podgorica II

SITUACIJA TERENA

701
800

701
800



LEGENDA	
DRVO -	
BETONSKI STUB -	
COKLA -	

701
775

701
775

Podgorica:24.02.2026.god.

Geodetska organizacija
"GEOMETAR-99" d.o.o. Mojkovac
(licenca br.02-6176/8-18)

Snimio i iscrtao:
Danilo Smolović-dipl.inž.geod.
(Ovlašćenje br.: 02-1270/1-20)

4
701
766

4
701
766

6
606
166

606
175

606
200

6
606
25

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

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)		Investitor: Andrej Garić	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Dio UP 18-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, KO Podgorica II, Izmjena i dopuna DUP „Prvorac“, Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:150
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga: 01
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.			Br. strane:
Datum izrade: April 2026.		Datum revizije:	



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

LEGENDA MATERIJALA I ELEMENATA

- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- ESTRIH
- LAKO-ARMIRANI BETON
- MALTER
- TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
- TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
- TERMOIZOLACIJA - VUNA
- NABIJENI ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA
- PRIRODNO TLO
- DRVENI ELEMENTI
- GIPS-KARTONSKA PLOČA
- GIPS-VLAGOOTPORN PLOČA
- UREĐENA ZELENA POVRŠINA
- ASFALTNA POVRŠINA
- ŠTAMPANI BETON - TROTOARI
- KAMENE KOCKE - PARKING
- LIM - KROVNI POKRIVAČ
- HIDROIZOLACIJA
- PVC / PAROPROPUSNE FOLIJE

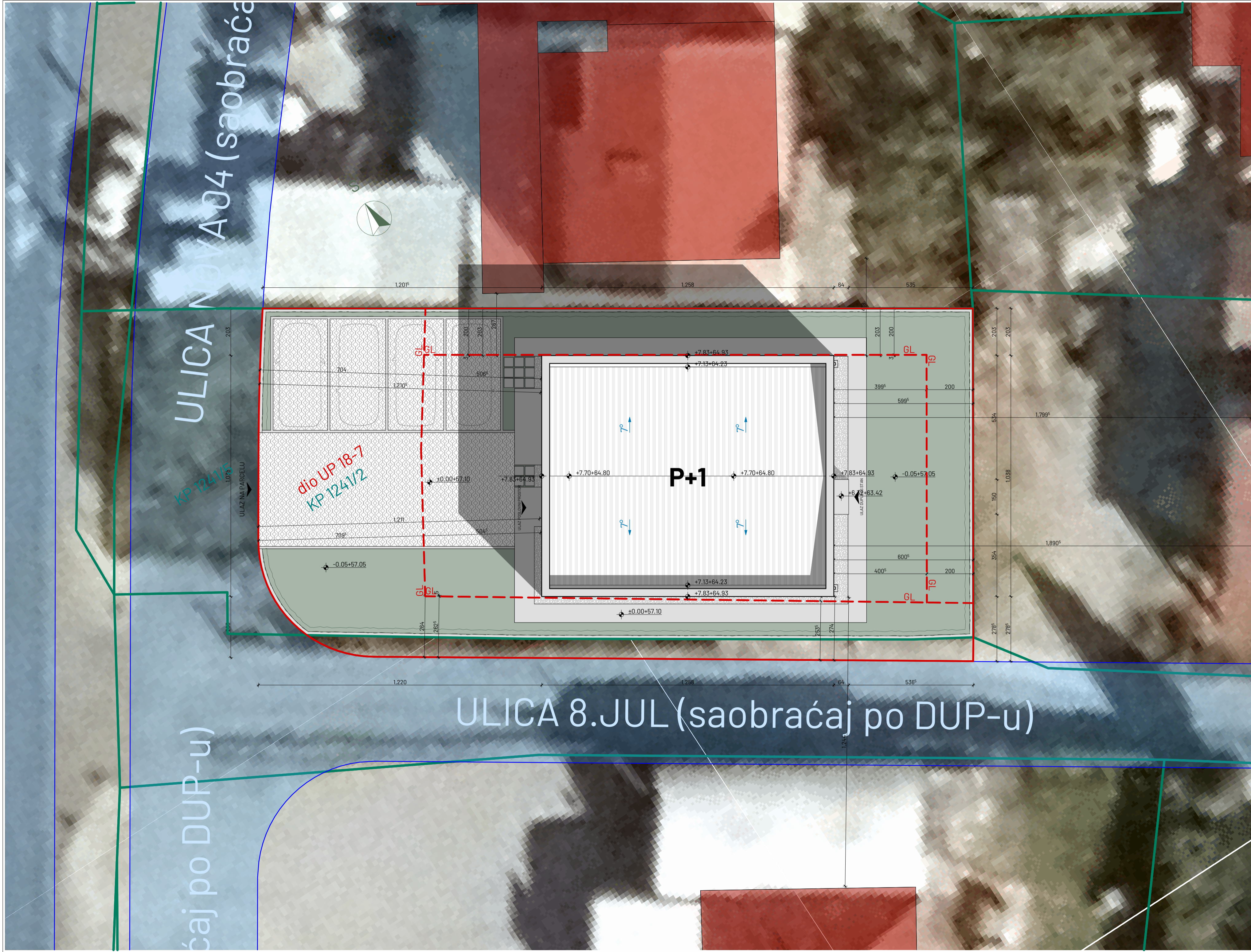
±0.10+244.85 RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA OBLOGE OD KONST.
 ±0.00+244.75 RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE

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

URBANISTIČKI PARAMETRI

Broj katastarske/urbanističke parcele:	Dio UP 18-7, koju čini KP 1241/2		
Površina ukupne urbanističke parcele:	460 m²		
Površina pripadajućeg dijela urbanističke parcele:	434 m²		
Indeks dozvoljene zauzetosti:	0,30	0,30	Indeks ostvarene zauzetosti:
Dozvoljena zauzetost:	130,20 m²	130,13 m ²	Ostvarena zauzetost:
Indeks dozvoljene izgrađenosti:	0,90	0,60	Indeks ostvarene izgrađenosti:
Dozvoljena izgrađenost (maks. bruto površina):	390,60 m²	260,26 m ²	Ostvarena izgrađenost (bruto površina):
Dozvoljena spratnost objekta:	P+1+Pk	P+1	Ostvarena spratnost objekta:
Dozvoljena površina djelatnosti:	30%260,26 (78,07m²)	26,39% (68,90m ²)	Ostvarena površina djelatnosti:
Potrebna broj parking mjesta:	3	4	Ostvaren broj parking mjesta:
Potrebna min% zelenila:	30% (130,20m²)	30% (130,22m ²)	Ostvaren % zelenila:

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Zarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)		Investitor: Andrej Garić
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Dio UP 18-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, KO Podgorica II, Izmjena i dopuna DUP „Prvorac“, Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:200
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga: 02
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.	Br. strane:	
Datum izrade: April 2026.	Datum revizije:	



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

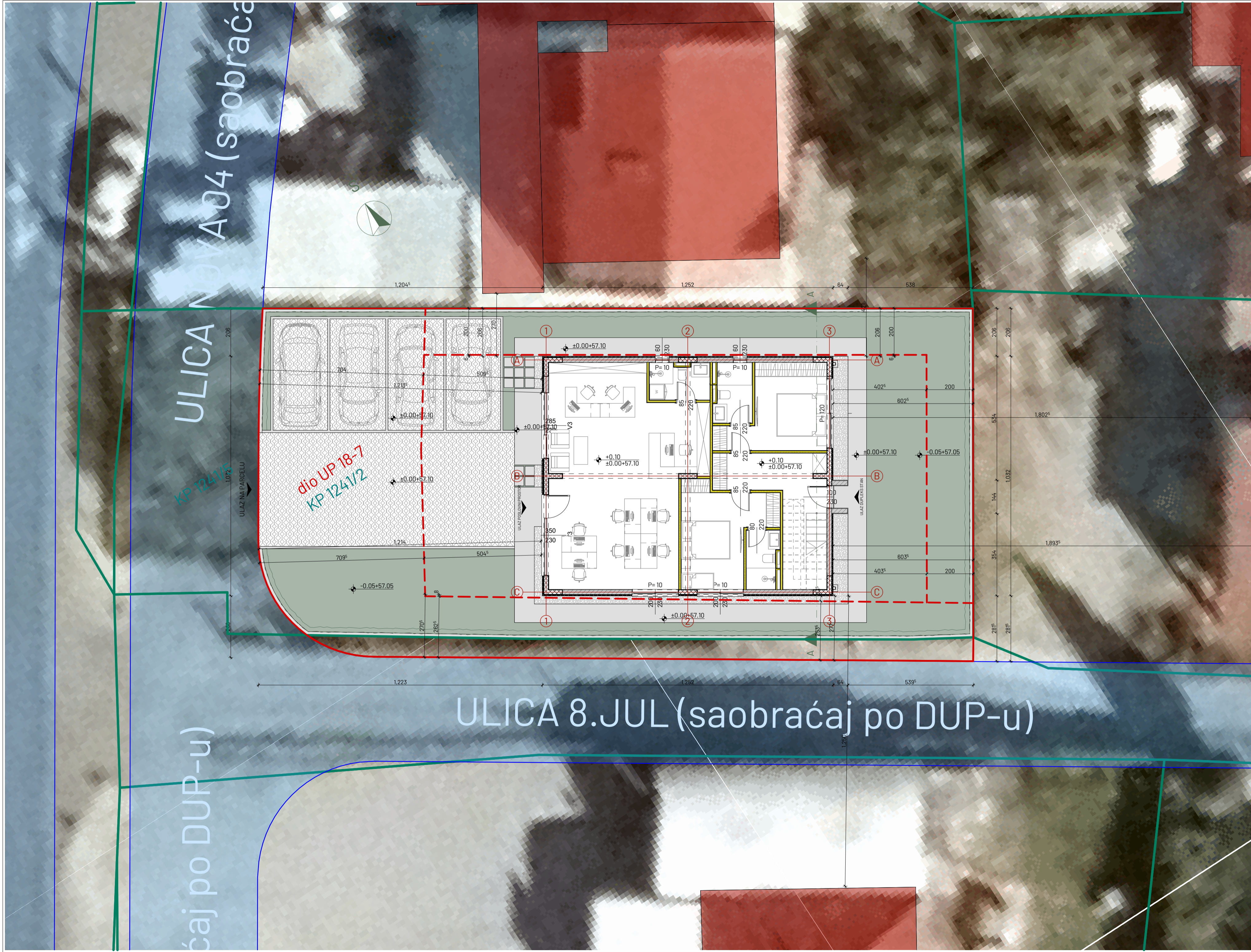
LEGENDA MATERIJALA I ELEMENATA	
	ARMIRANI BETON
	GITER BLOK
	ESTRIH
	LAKO-ARMIRANI BETON
	MALTER
	TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
	TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
	TERMOIZOLACIJA - VUNA
	NABIJENI ŠLJUNAK
	NABIJENA ZEMLJA
	PRIRODNO TLO
	DRVENI ELEMENTI
	GIPS-KARTONSKA PLOČA
	GIPS-VLAGOOTPorna PLOČA
	UREĐENA ZELENA POVRŠINA
	ASFALTNA POVRŠINA
	ŠTAMPANI BETON - TROTOARI
	KAMENE KOCKE - PARKING
	LIM - KROVNI POKRIVAČ
	HIDROIZOLACIJA
	PVC / PAROPROPUSNE FOLIJE

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

40° NAGIB RAVNI
 KATASTARSKA/URBANISTIČKA PARCELA
 GRAĐEVINSKA LINIJA

URBANISTIČKI PARAMETRI			
Broj katastarske/urbanističke parcele:	Dio UP 18-7, koju čini KP 1241/2		
Površina ukupne urbanističke parcele:	460 m ²		
Površina pripadajućeg dijela urbanističke parcele:	434 m ²		
Indeks dozvoljene zauzetosti:	0,30	0,30	Indeks ostvarene zauzetosti:
Dozvoljena zauzetost:	130,20 m ²	130,13 m ²	Ostvarena zauzetost:
Indeks dozvoljene izgrađenosti:	0,90	0,60	Indeks ostvarene izgrađenosti:
Dozvoljena izgrađenost (maks. bruto površina):	390,60 m ²	260,26 m ²	Ostvarena izgrađenost (bruto površina):
Dozvoljena spratnost objekta:	P+1+Pk	P+1	Ostvarena spratnost objekta:
Dozvoljena površina djelatnosti:	30% 260,26 (78,07m ²)	26,39% (68,90m ²)	Ostvarena površina djelatnosti:
Potrebna broj parking mjesta:	3	4	Ostvarena broj parking mjesta:
Potrebna min% zelenila:	30% (130,20m ²)	30% (130,22m ²)	Ostvarena % zelenila:

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)		Investitor: Andrej Garić
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Dio UP 18-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, KO Podgorica II, Izmjena i dopuna DUP „Prvorac“, Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projektanta: Miloš Popović, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:100
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.	Prilog: UŽA SITUACIJA	Br. priloga: 03
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.	Br. strane:	
Datum izrade: April 2026.	Datum revizije:	



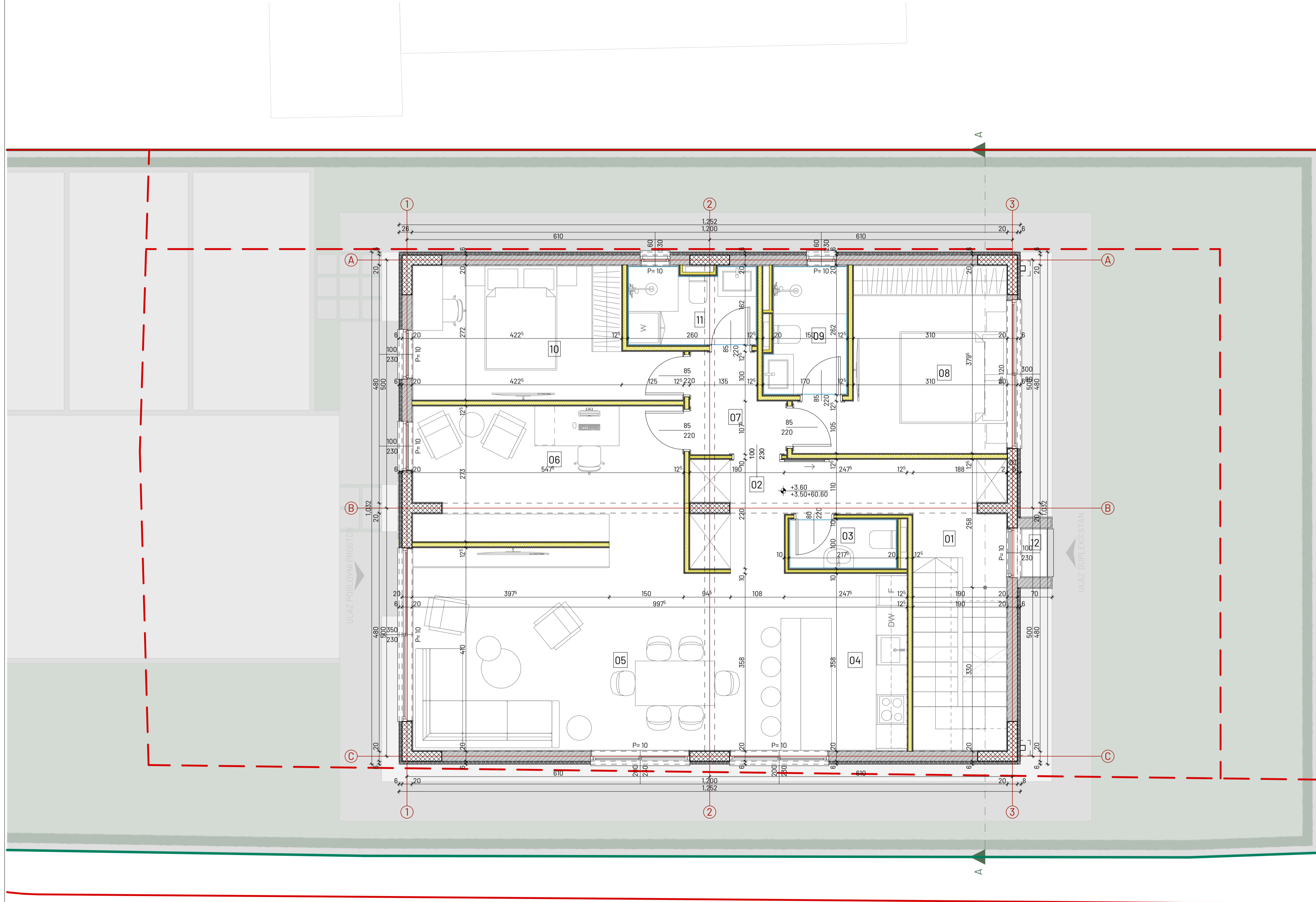
NAPOМЕНЕ:
 -Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
 -Sve mjere su date u centimetrima.
 -Sve visinske kote su date u metrima.
 -Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.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

LEGENDA MATERIJALA I ELEMENATA	
	ARMIRANI BETON
	GITER BLOK
	ESTRIH
	LAKO-ARMIRANI BETON
	MALTER
	TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
	TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
	TERMOIZOLACIJA - VUNA
	NABIJENI ŠLJUNAK
	NABIJENA ZEMLJA
	PRIRODNO TLO
	DRVENI ELEMENTI
	GIPS-KARTONSKA PLOČA
	GIPS-VLAGOOTPORN PLOČA
	UREĐENA ZELENA POVRŠINA
	ASFALTNA POVRŠINA
	ŠTAMPANI BETON - TROTOARI
	KAMENE KOCKE - PARKING
	LIM - KROVNI POKRIVAČ
	HIDROIZOLACIJA
	PVC / PAROPROPUSNE FOLIJE

↗ +0.10+244.85 RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA OBLOGE OD KONST.
 ↘ ±0.00+244.75 RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE
 ↙ 40° NAGIB RAVNI
 — KATASTARSKA/URBANISTIČKA PARCELA
 - - - GRAĐEVINSKA LINIJA

URBANISTIČKI PARAMETRI			
Broj katastarske/urbanističke parcele:	Dio UP 18-7, koju čini KP 1241/2		
Površina ukupne urbanističke parcele:	460 m ²		
Površina pripadajućeg dijela urbanističke parcele:	434 m ²		
Indeks dozvoljene zauzetosti:	0,30	0,30	Indeks ostvarene zauzetosti:
Dozvoljena zauzetost:	130,20 m ²	130,13 m ²	Ostvarena zauzetost:
Indeks dozvoljene izgrađenosti:	0,90	0,60	Indeks ostvarene izgrađenosti:
Dozvoljena izgrađenost (maks. bruto površina):	390,60 m ²	260,26 m ²	Ostvarena izgrađenost (bruto površina):
Dozvoljena spratnost objekta:	P+1+Pk	P+1	Ostvarena spratnost objekta:
Dozvoljena površina djelatnosti:	30% 260,26 (78,07m ²)	26,39% (68,90m ²)	Ostvarena površina djelatnosti:
Potrebna broj parking mjesta:	3	4	Ostvarena broj parking mjesta:
Potrebna min% zelenila:	30% (130,20m ²)	30% (130,22m ²)	Ostvarena % zelenila:

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)		Investitor: Andrej Garić
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Dio UP 18-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, KO Podgorica II, Izmjena i dopuna DUP „Prvororac“, Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:100
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	Br. priloga: 04
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.	Br. strane:	
Datum izrade: April 2026.	Datum revizije:	



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

LEGENDA MATERIJALA I ELEMENATA

- ARMIRANI BETON
 - GITER BLOK
 - ESTRIH
 - LAKO-ARMIRANI BETON
 - MALTER
 - TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
 - TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
 - TERMOIZOLACIJA - VUNA
 - NABIJENI ŠLJUNAK
 - NABIJENA ZEMLJA
 - PRIRODNO TLO
 - DRVENI ELEMENTI
 - GIPS-KARTONSKA PLOČA
 - GIPS-VLAGOOTPORNA PLOČA
 - UREĐENA ZELENA POVRŠINA
 - ASFALTNA POVRŠINA
 - ŠTAMPANI BETON - TROTOARI
 - KAMENE KOČKE - PARKING
 - LIM - KROVNI POKRIVAČ
 - HIDROIZOLACIJA
 - PVC / PAROPROPUSNE FOLIJE
- 40° NAGIB RAVNI
 KATASTARSKA/URBANISTIČKA PARCELA
 GRADEVINSKA LINIJA

$\nabla +0.10+244.85$ RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA OBLIGE OD KONST.
 $\nabla \pm 0.00+244.75$ RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE

LEGENDA NETO POVRŠINA SPRATA

Naziv prostorije	P (m ²)
01 Stepenište	10.87
02 Hodnik	6.95
03 Toalet	2.08
04 Kuhinja	8.90
05 Dnevna soba i trpez.	29.47
06 Radna soba	14.94
07 Degažman	3.45
08 Spavaća soba	12.91
09 Kupatilo	3.94
10 Spavaća soba	12.57
11 Kupatilo	3.87
12 Loda	0.67
UKUPNO	110.62

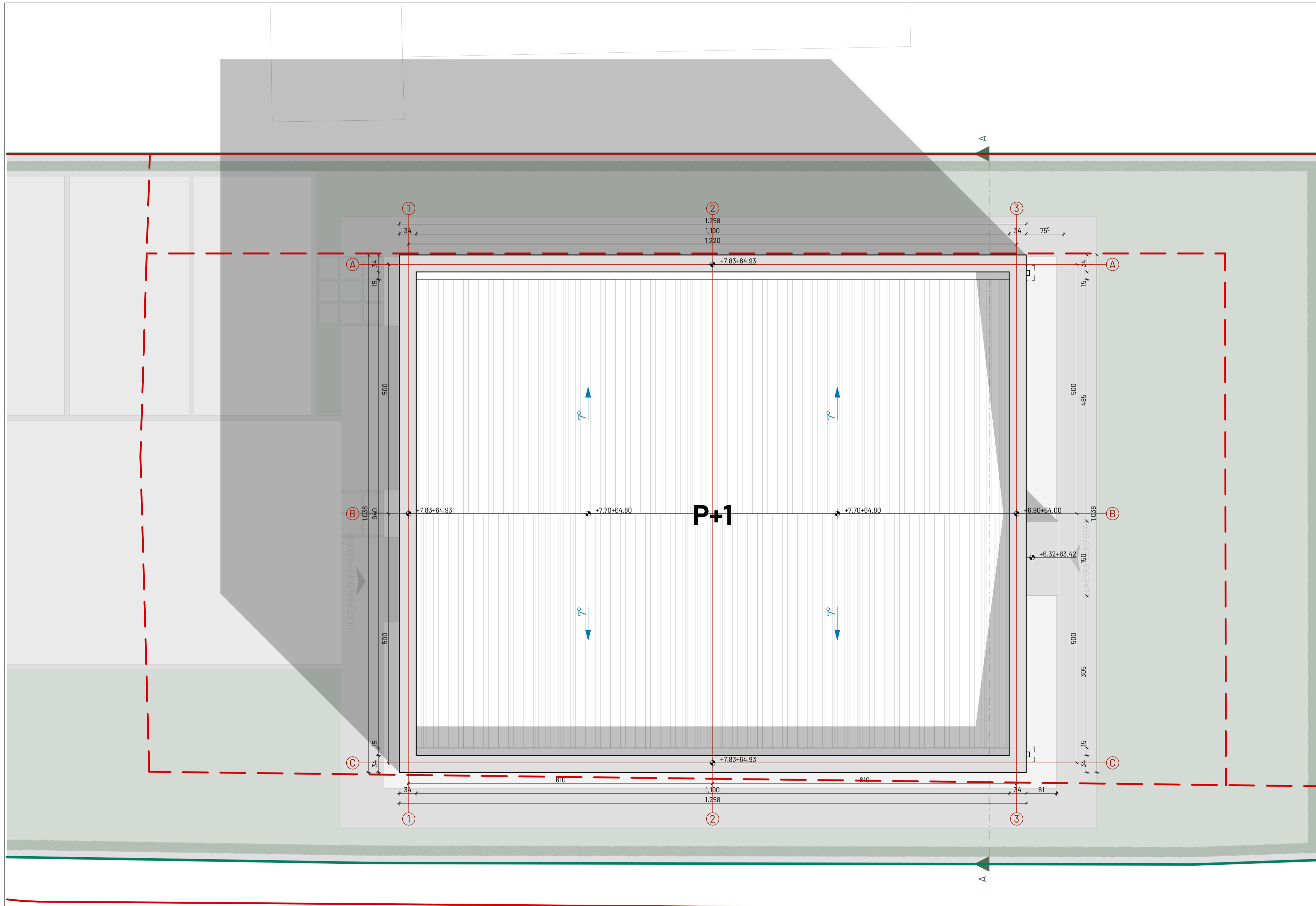
LEGENDA NETO POVRŠINA OBJEKTA

Naziv etaže	P (m ²)
Neto površina prizemlja - duplex stan	51.23
Neto površina prizemlja - poslovni prostor	59.98
Neto površina prvog sprata - duplex stan	110.62
UKUPNO	221.83

LEGENDA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

Naziv etaže	P (m ²)
Bruto površina prizemlja	130.13
Bruto površina sprata	130.13
UKUPNO	260.26

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)		Investitor: Andrej Garić
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Dio UP 18-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, KO Podgorica II, Izmjena i dopuna DUP „Prvorac“, Opština Podgorica
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Razmjera: 1:50
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.		Br. priloga: 06
Datum izrade: April 2026.		Br. strane: OSNOVA PRVOG SPRATA
		Datum revizije:



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

LEGENDA MATERIJALA I ELEMENATA






















- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- ESTRIH
- LAKO-ARMIRANI BETON
- MALTER
- TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
- TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
- TERMOIZOLACIJA - VUNA
- NABIJENI ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA
- PRIRODNO TLO
- DRVENI ELEMENTI
- GIPS-KARTONSKA PLOČA
- GIPS-VLAGOOTPORNA PLOČA
- UREĐENA ZELENA POVRŠINA
- ASFALTNA POVRŠINA
- ŠTAMPANI BETON - TROTOARI
- KAMENE KOČKE - PARKING
- LIM - KROVNI POKRIVAČ
- HIDROIZOLACIJA
- PVC / PAROPROPUSNE FOLIJE






- +0.10+244.85 RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA OBLUGE OD KONST.
- ±0.00+244.75 RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE
- 40° NAGIB RAVNI
- KATASTARSKA/URBANISTIČKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)		Investitor: BOR B I R O		Andrej Garić	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Dio UP 18-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, KO Podgorica II, Izmjena i dopuna DUP „Prvorac“, Opština Podgorica			
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera: 1:50	
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Prilog: IZGLED KROVA		Br. priloga: 07	
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.		Br. strane:			
Datum izrade: April 2026.		Datum revizije:			

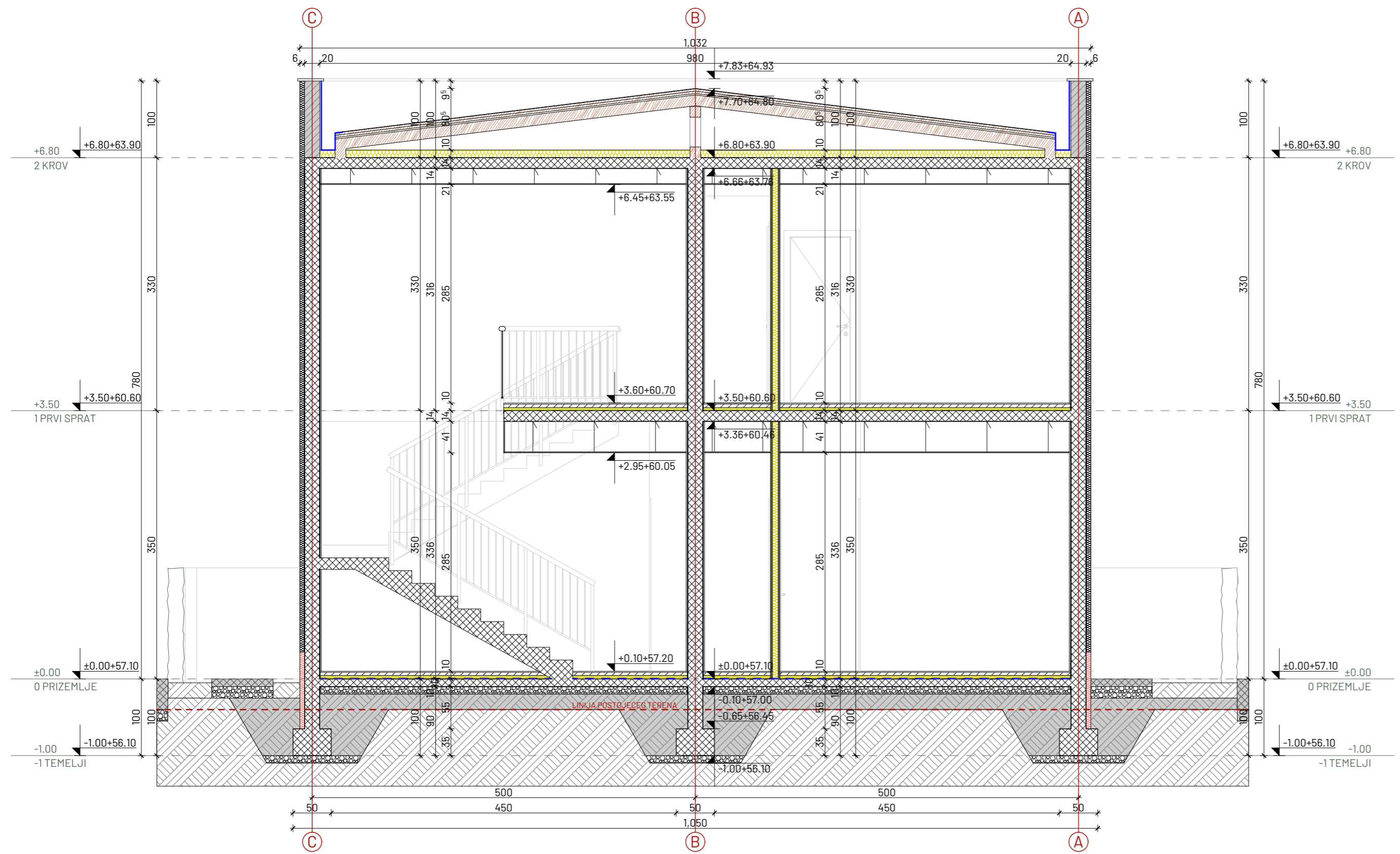
NAPOMENE:
 -Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
 -Sve mjere su date u centimetrima.
 -Sve visinske kote su date u metrima.
 -Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.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

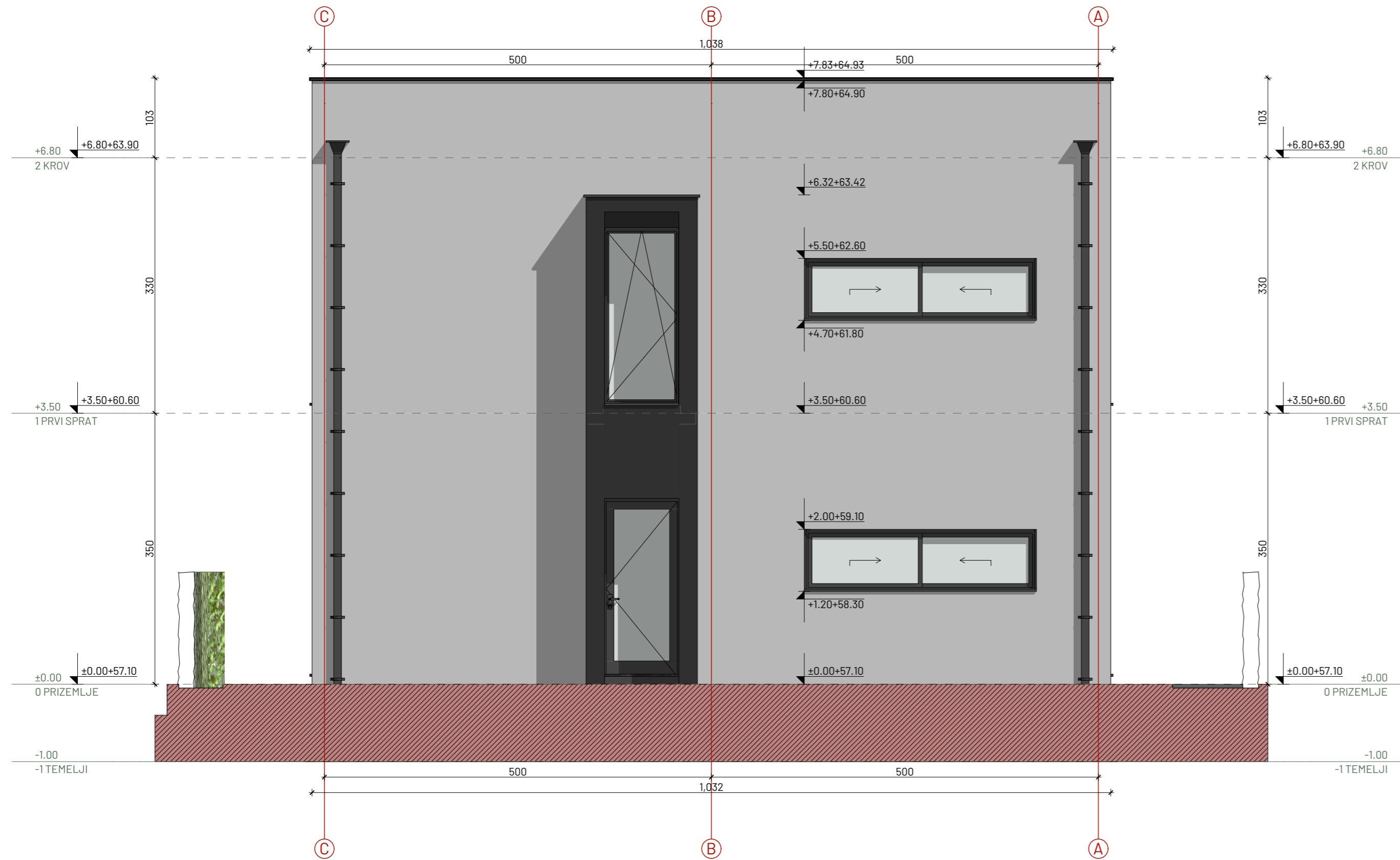
LEGENDA MATERIJALA I ELEMENATA

-  ARMIRANI BETON
-  GITER BLOK
-  ESTRIH
-  LAKO-ARMIRANI BETON
-  MALTER
-  TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
-  TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
-  TERMOIZOLACIJA - VUNA
-  NABIJENI ŠLJUNAK
-  NABIJENA ZEMLJA
-  PRIRODNO TLO
-  DRVENI ELEMENTI
-  GIPS-KARTONSKA PLOČA
-  GIPS-VLAGOOTPORNNA PLOČA
-  UREĐENA ZELENA POVRŠINA
-  ASFALTNA POVRŠINA
-  ŠTAMPANI BETON - TROTOARI
-  KAMENE KOCKE - PARKING
-  LIM - KROVNI POKRIVAČ
-  -HIDROIZOLACIJA
-  -PVC / PAROPROPUSNE FOLIJE

 +0.10+244.85 RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA OBLOGE OD KONST.
 ±0.00+244.75 RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE
 40° NAGIB RAVNI
 KATASTARSKA/URBANISTIČKA PARCELA
 GRAĐEVINSKA LINIJA

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)		Investitor: Andrej Garić	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Dio UP 18-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, KO Podgorica II, Izmjena i dopuna DUP „Prvorovac“, Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Prilog: PRESJEKA A-A	Br. priloga: 08
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.		Br. strane:	
Datum izrade: April 2026.		Datum revizije:	



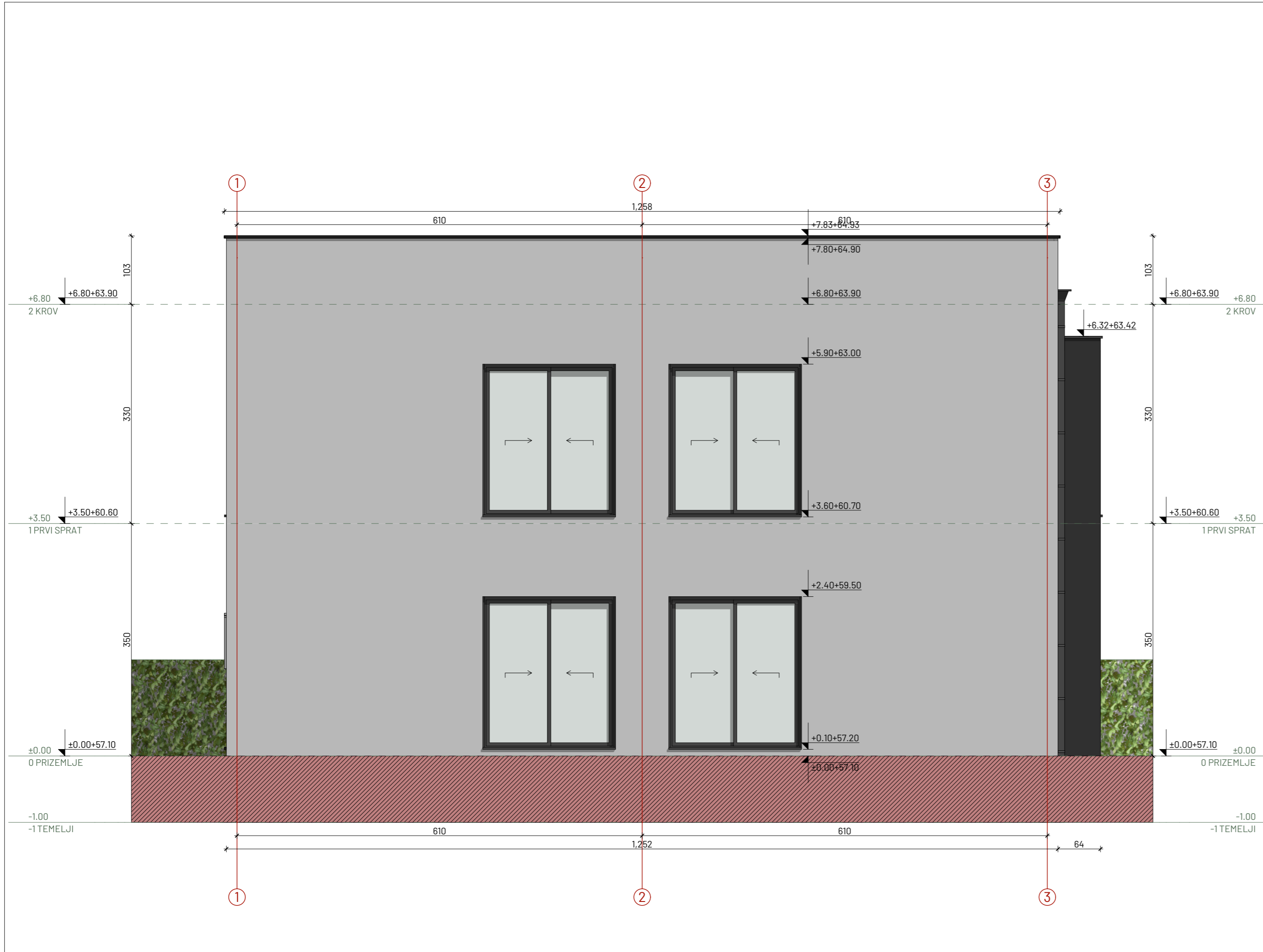


NAPOMENE:

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

-  SILIKATNI MALTER - KREM BIJELA BOJA
-  SILIKATNI MALTER - CRNA BOJA
-  STAKLO
-  BRAVARSKI ELEMENTI / FALCOVANI LIM
-  ŽIVA OGRADA

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)		Investitor: Andrej Garić	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Dio UP 18-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, KO Podgorica II, Izmjena i dopuna DUP „Prvoborac“, Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	Br. priloga: 09
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.			Br. strane:
Datum izrade: April 2026.		Datum revizije:	

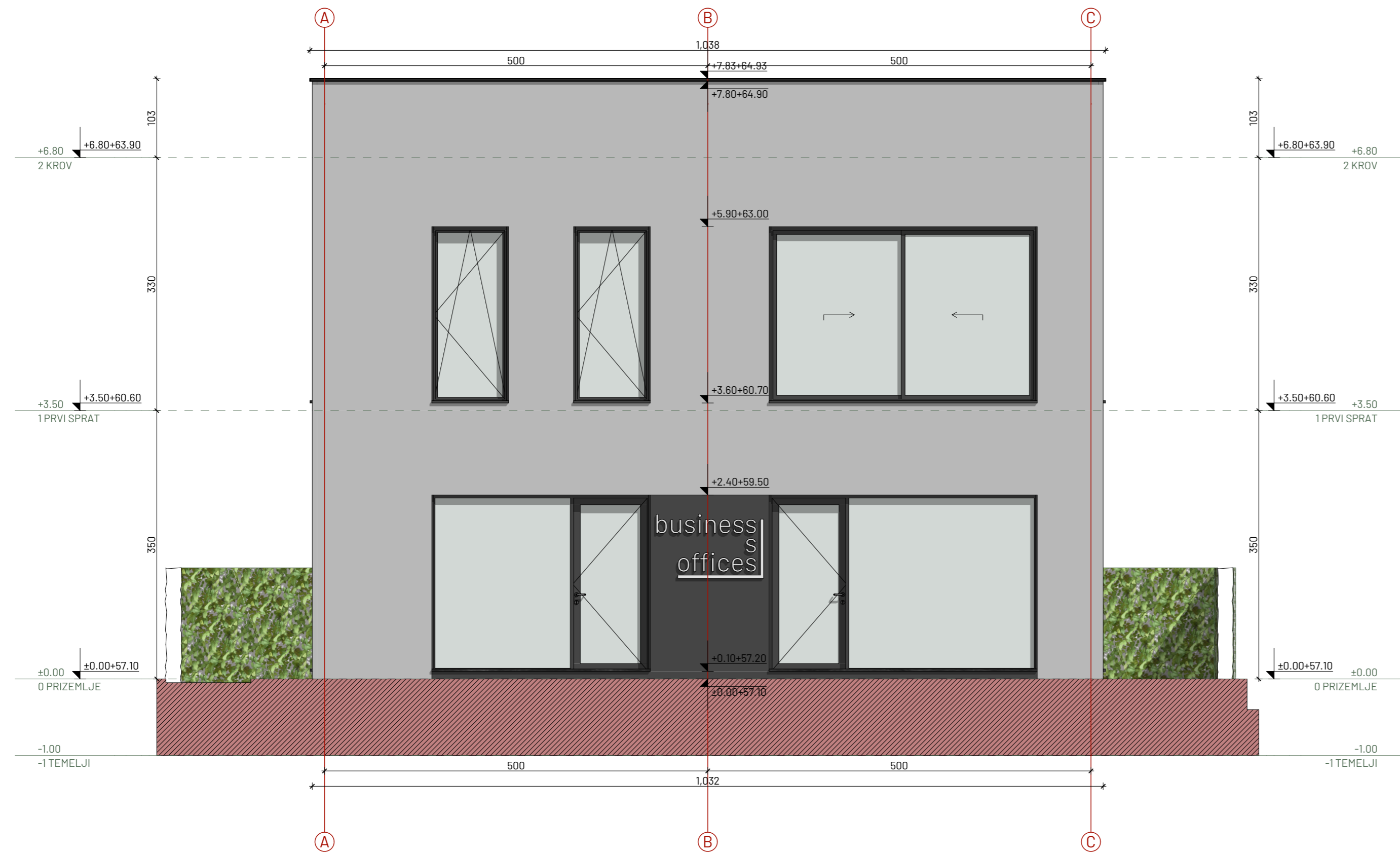


NAPOMENE:
 -Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
 -Sve mjere su date u centimetrima.
 -Sve visinske kote su date u metrima.
 -Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.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

-  SILIKATNI MALTER - KREM BIJELA BOJA
-  SILIKATNI MALTER - CRNA BOJA
-  STAKLO
-  BRAVARSKI ELEMENTI / FALCOVANI LIM
-  ŽIVA OGRADA

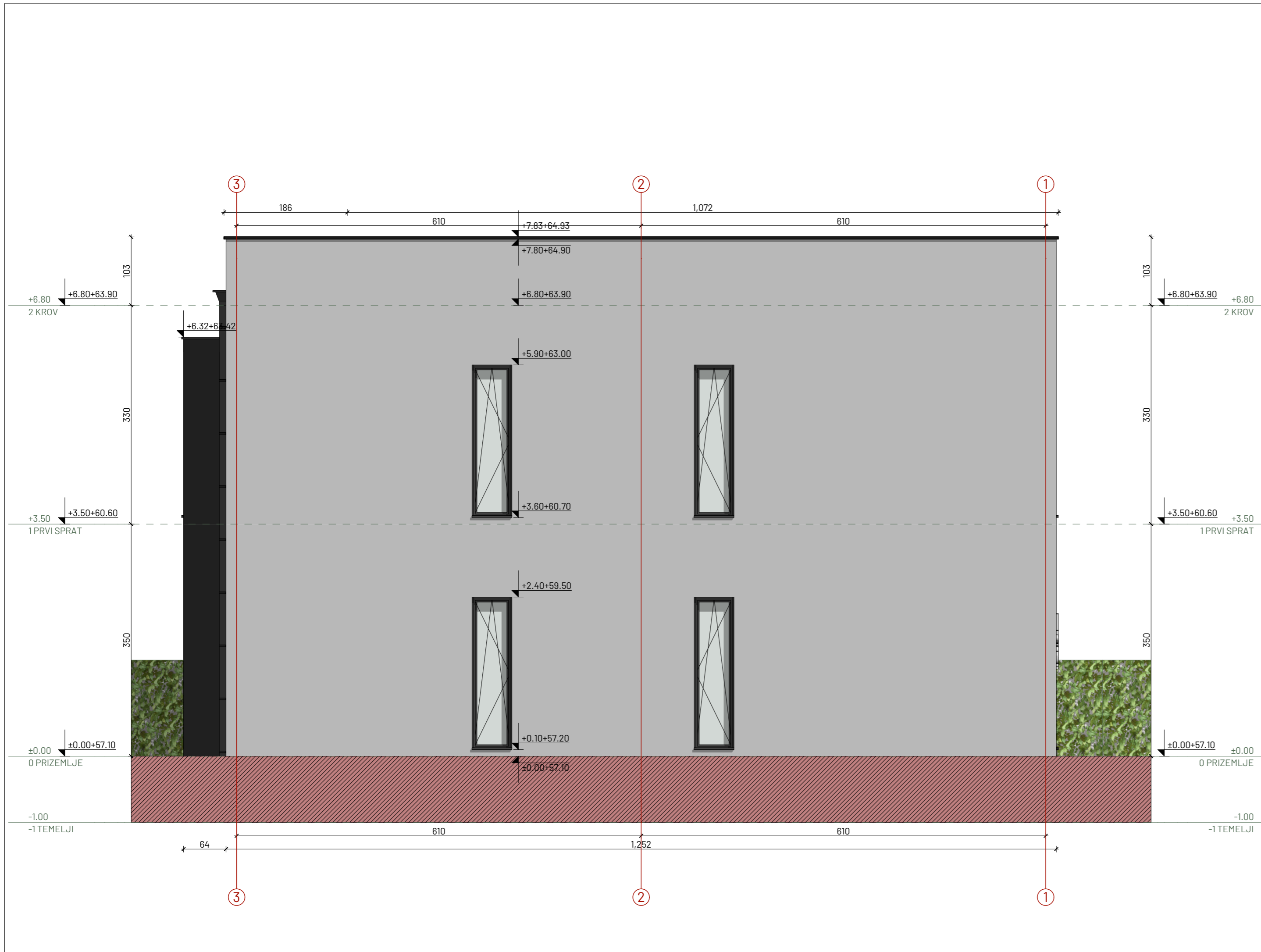
Projekant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)		Investitor: Andrej Garić	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Dio UP 18-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, KO Podgorica II, Izmjena i dopuna DUP „Prvorovac“, Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Br. priloga: 10
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.			Br. strane:
Datum izrade: April 2026.		Datum revizije:	

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



-  SILIKATNI MALTER - KREM BIJELA BOJA
-  SILIKATNI MALTER - CRNA BOJA
-  STAKLO
-  BRAVARSKI ELEMENTI / FALCOVANI LIM
-  ŽIVA OGRADA

Projekant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)		Investitor: Andrej Garić	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Dio UP 18-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, KO Podgorica II, Izmjena i dopuna DUP „Prvborac“, Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA	Br. priloga: 11
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.			Br. strane:
Datum izrade: April 2026.		Datum revizije:	




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


-  SILIKATNI MALTER - KREM BIJELA BOJA
-  SILIKATNI MALTER - CRNA BOJA
-  STAKLO
-  BRAVARSKI ELEMENTI / FALCOVANI LIM
-  ŽIVA OGRADA

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)		Investitor: Andrej Garić	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Dio UP 16-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, KO Podgorica II, Izmjena i dopuna DUP „Prvorovac“, Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Br. priloga: 12
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.			Br. strane:
Datum izrade: April 2026.		Datum revizije:	




Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)				Investitor: Andrej Garić	
Objekat: Individualni stambeni objekat			Lokacija: Dio UP 18-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, KO Podgorica II, Izmjena i dopuna DUP „Prvoborac“, Opština Podgorica		
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera: 	
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ		Br. priloga: 13	
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.			Br. strane: 		
Datum izrade: April 2026.			Datum revizije: 		




Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)		Investitor: Andrej Garić
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Dio UP 18-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, KO Podgorica II, Izmjena i dopuna DUP „Prvoborac“, Opština Podgorica	
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.	Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 14
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.	Datum revizije: 	
Datum izrade: April 2026.		




Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)				Investitor: Andrej Garić	
Objekat: Individualni stambeni objekat			Lokacija: Dio UP 18-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, KO Podgorica II, Izmjena i dopuna DUP „Prvoborac“, Opština Podgorica		
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera:
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.			Prilog: 3D PRIKAZ		Br. priloga: 15
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.					Br. strane:
Datum izrade: April 2026.			Datum revizije: 		




Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)				Investitor: Andrej Garić	
Objekat: Individualni stambeni objekat			Lokacija: Dio UP 18-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, KO Podgorica II, Izmjena i dopuna DUP „Prvoborac“, Opština Podgorica		
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera:
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.			Prilog: 3D PRIKAZ		Br. priloga: 16
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.					Br. strane:
Datum izrade: April 2026.			Datum revizije: 		




Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)				Investitor: Andrej Garić	
Objekat: Individualni stambeni objekat			Lokacija: Dio UP 18-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, KO Podgorica II, Izmjena i dopuna DUP „Prvoborac“, Opština Podgorica		
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera:
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.			Prilog: 3D PRIKAZ		Br. priloga: 17
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.					Br. strane:
Datum izrade: April 2026.			Datum revizije: 		



Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)				Investitor: Andrej Garić	
Objekat: Individualni stambeni objekat			Lokacija: Dio UP 18-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, KO Podgorica II, Izmjena i dopuna DUP „Prvoborac“, Opština Podgorica		
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera:
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.			Prilog: 3D PRIKAZ		Br. priloga: 18
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.					Br. strane:
Datum izrade: April 2026.			Datum revizije: 		



Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)				Investitor: Andrej Garić	
Objekat: Individualni stambeni objekat			Lokacija: Dio UP 18-7, blok 18, koju čini KP 1241/2, KO Podgorica II, Izmjena i dopuna DUP „Prvoborac“, Opština Podgorica		
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera:
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.			Prilog: 3D MONTAŽA		Br. priloga: 19
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.			Datum izrade: April 2026.		Br. strane:
			Datum revizije: 		