



Loreana design doc  
Podgorica / Crna Gora  
ul. Studentska bb lamela 7  
00382 20 223 850  
PIB: 02726858  
PDV: 30/31-15597-4  
Broj ZR SOC: 550-17027-24  
Broj ZR HB: 520-22558-10

## OBRAZAC 1

štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

**INVESTITOR:** GP MIĆONI DOO, Mahala bb, Podgorica

**OBJEKAT:** ZDRAVSTVENI OBJEKAT

**LOKACIJA:** KP 4002/5, UP 1 - ZONA "D", PODZONA "D1"  
Donja Gorica, Podgorica

**VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:** IDEJNO RJEŠENJE

**PROJEKTANT:** „LOREANA DESIGN“ DOO Podgorica

**ODGOVORNO LICE:** Loreana Simić Mladenović

**GLAVNI INŽENJER:** Zoran Branković, dipl.inž.arh.  
Licenca br. UPI 072/7-107/2

Podgorica, Jun 2021.



## **SADRŽAJ**

### **IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA**

#### **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Izjava da je teh dokumentacija urađena u skladu sa zakonima i propisima
- Ugovori o poslovno tehničkoj saradnji
- Kupoprodajni ugovor
- UT uslovi

#### **PROJEKTNi ZADATAK**

- Projektni zadatak

#### **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

- Tehnički izvještaj

#### **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

Geodetska podloga	
1. Situacija	R 1:200
2. Osnova podruma	R 1:50
3. Osnova prizemlja	R 1:50
4. Osnova prvog sprata	R 1:50
5. Osnove drugog sprata	R 1:50
6. Osnova krova - lift kućica	R 1:50
7. Osnova krova	R 1:50
8. Presjek A-A	R 1:50
9. Južna fasada	R 1:50
10. Sjeverna fasada	R 1:50
11. Istočna i Zapadna fasada	R 1:50
3D prikazi	





Loreana design d.o.o.  
Podgorica / Crna Gora  
ul. Studentska bb lamela 7  
00382 20 223 850  
PIB: 02726858  
PDV: 30/31-15597-4  
Broj ZR SOC: 550-17027-24  
Broj ZR HB: 520-22558-10

## **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

---



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0486504 / 003  
PIB: 02726858

Datum registracije: 05.08.2008.  
Datum promjene podataka: 03.02.2016.

### "LOREANA DESIGN" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: LOREANA DESIGN  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 28.07.2008.  
Datum donošenja Statuta: 28.07.2008. Datum promjene Statuta: 03.02.2016.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ULICA STUDENTSKA B.B. LAMELA 7 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: ULICA STUDENTSKA B.B. LAMELA 7 PODGORICA  
Adresa sjedišta: STUDENTSKA B.B. LAMELA 7 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO  
Oblik svojine:  
Porijeklo kapitala:  
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**LOREANA SIMIĆ** 1102975715206 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: BUL.REVOLUCIJE 82 PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**LOREANA SIMIĆ** 1102975715206

Adresa: BUL.REVOLUCIJE 82 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

**LOREANA SIMIĆ** 1102975715206

Adresa: BUL.REVOLUCIJE 82 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 25.12.2018 godine u 09:30h



*Za* NAČELNICA

Dušanka Vujisić

*M. Vujisić*

## POLISA - RAČUN POL-00140605

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	LOREANA DESIGN DOO	MB	02726858
Adresa	STUDENSKA B.B. LAMELA 7, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.01.2021 (24:00) - 20.01.2022 (24:00)	Period obračuna	20.01.2021 - 20.01.2022

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: 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) pri izradi projektna dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	LOREANA DESIGN DOO	MB	02726858
Adresa	STUDENSKA B.B. LAMELA 7, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

<b>Suma osiguranja</b>		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

<b>Franšiza</b>	
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

<b>Obračun za predmet</b>	
Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine	-27,00
Komercijalni popust 10%	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje zaraznih bolesti koja je usvojena 30.10.2020. godine (KL-ISKZB-10/20) i koja je sastavni dio ugovora o osiguranju.

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

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

POLISA: POL-00140605

Datum štampe: 20.01.2021 13:03



## UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

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.

M.P. Osiguravač:



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



Poslovnica Podgorica Vektra, PODGORICA\_GRAD, 20.01.2021

POLISA: POL-00140605

Datum štampe: 20.01.2021 13:03



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni post

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 20 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-211/2

Podgorica, 07.05.2020. godine

» LOREANA DESIGN » D.O.O.

Donja Gorica bb  
PODGORICA

U prilogu ovog rješenja, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 072/7-211/2

Podgorica, 07.05.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » LOREANA DESIGN » D.O.O. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122.st.1. i čl.135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » LOREANA DESIGN » D.O.O. iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 ( pet) godina.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-211/1 od 03.04.2020.godine, » LOREANA DESIGN » D.O.O. iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 072/7-107/2 od 27.02.2020.godine u kojem je Branković Zoranu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Beograda, Republika Srbija, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, od 22.10.2019.godine, zaključen između poslodavca » » LOREANA DESIGN » D.O.O. iz Podgorice i zaposlenog: Branković Zorana, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Beograda, Republika Srbija, gdje je utvrđeno da se ovim Ugovorom – čl. 3. i 4. Ugovora, sa imenovanim radni odnos , počev od 22.10.2019.godine sa punim radnim vremenom, te da radno vrijeme imenovanog iznosi 40 sati nedeljno, na radno mjesto : arhitekta; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo –Registarski broj, 5-0486504/003 od 15.februara 2018.godine, sa pretežnom djelatnošću, pod šifrom, 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju ( projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat



(izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević







Loreana design doc  
Podgorica / Crna Gora  
ul. Studentska bb lamela 7  
00382 20 223 850  
PIB: 02726858  
PDV: 30/31-15597-4  
Broj ZR SOC: 550-17027-24  
Broj ZR HB: 520-22558-10

## RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

**OBJEKAT: ZDRAVSTVENI OBJEKAT**

**LOKACIJA: KP 4002/5, UP 1 - ZONA "D", PODZONA "D1"  
Donja Gorica, Podgorica**

**INVESTITOR: GP MIĆONI DOO, Mahala bb, Podgorica**

**GLAVNI INŽENJER: Zoran Branković, dipl.inž.arh.  
Licenca br. UPI 072/7-107/2**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „LOREANA DESIGN“ d.o.o. Podgorica i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018) i drugim propisima, standardima i tehničkim normativima koji važe za ovu oblast.

Podgorica, April 2021.

„Loreana design“ d.o.o.

Loreana Simić Mladenović, odgovorno lice





Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni post

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 279  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-107/2  
Podgorica, 27.02.2020. godine

BRANKOVIĆ ZORAN

Ulica Paunova br. 71 – Opština Voždovac  
REPUBLIKA SRBIJA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 072/7-107/2

Podgorica, 27.02.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu BRANKOVIĆ ZORANA, dipl. inženjer arhitekture, iz Beograda, Republika Srbija, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 123.st.1. i čl.135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE BRANKOVIĆ ZORANU, dipl. inženjeru arhitekture, iz Beograda, Republika Srbija, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI072/7-107/1 od 20.02.2020.godine, BRANKOVIĆ ZORAN, dipl. inženjer arhitekture, iz Beograda, Republika Srbija, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Univerziteta Crne Gore-ArHITEKTONSKI fakultet u Podgorici, Univerzitet u Beogradu, br. 6751 od 10.marta 1995.godine; Potvrdu, izdata od strane » Kezarh » D.O.O.Beograd od 17.02.2020.godine u kojoj je utvrđeno da je Zoran Branković, kao direktor » Kezarh » D.O.O.Beograd u periodu od septembra 2007 do septembra 2019. godine, radio na navedenim poslovima u zemlji ili inostranstvu; Uvjerenje Republičkog fonda za penzijsko i invalidsko osiguranje, Filijala za grad Beograd, Odjeljenje za matičnu evidenciju od 18.02.2020.godine; Licencu odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, izdata od strane Inženjerske Komore Srbije, broj: 300 1449 03 od 09.oktobra 2003.godine; Licencu odgovornog izvođača radova objekata visokogradnje i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, izdata od strane Inženjerske Komore Srbije, broj. 400 3651 03 od 11.decembra 2003.godine; ovjerenu kopiju lične karte za imenovanog sa dozvolom za privremeni boravak i rad stranaca .



Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3. stav 1. tačka 1. Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4. stav 1. tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3. istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1. tačka 3. ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4. istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3. ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137. stav 1. Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123. stav 1. i 135. stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl. 3. stav 1. tač. 1. i čl. 4. Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





Loreana design d.o.o.  
Podgorica / Crna Gora  
ul. Studentska bb lamela 7  
00382 20 223 850  
PIB: 02726858  
PDV: 30/31-15597-4  
Broj ZR SOC: 550-17027-24  
Broj ZR HB: 520-22558-10

## IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

### OBJEKAT

ZDRAVSTVENI OBJEKAT

### LOKACIJA

KP 4002/5, UP 1 - ZONA "D", PODZONA "D1", Donja Gorica, Podgorica

### ODGOVORNI INŽENJER

ZORAN BRANKOVIĆ, dipl.inž.arh., br.licence: UPI 072/7-107/2

### IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018);
- Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ broj 044/18 od 06.07.2018.god);
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- propisima donesenim na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahteve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima

Odgovorni inženjer  
Zoran Branković, dipl.inž.arh

Odgovorno lice  
Loreana Simić Mladenović

Podgorica, April 2021.

MP







CRNA GORA  
NOTAR  
MAJA ĐURASOVIĆ  
PODGORICA  
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7



UZZ 393/2021

Dana 18.3.2021. godine /osamnaestog marta dvije hiljade dvadeset prve/ u 12:30 /dvanaest časova i trideset minuta/, ovaj notar je sačinila u formi notarskog zapisa „Ugovor o prodaji nepokretnosti“, u izradi kojeg su učestvovali:\_\_\_\_\_

1. Prodavac\_\_\_\_\_

**Mugoša /Vukašin/ Slavko**, državljanin Crne Gore, na adresi: Lješkopoljska 32, Podgorica, rođen 23.12.1970. godine, u Podgorici, JMB 2312970210244, po sopstvenom kazivanju, po zanimanju: tehničar metalurgije, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I2F993261 izdatu od PJ Podgorica.\_\_\_\_\_

2. Kupac\_\_\_\_\_

**"GP MIĆONI" doo Podgorica**, na adresi: Studentska bb, Lamela 7, matični broj 02745615, registrovano u Centralnom registru Privrednih subjekata u Podgorici, koje u pravnom poslu zastupa izvršni direktor **Miloš Mladenović**, rođen 1.2.1977. godine, JMB 0102977210019, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 149095193, izdata od PJ Podgorica.\_\_\_\_\_

Izvršni direktor ističe da nema promjena stanja u CRPS-a u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje i da u Statutu i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje pravnog posla. \_\_\_\_\_

3. Davalac saglasnosti – supruge prodavca\_\_\_\_\_

**Mugoša /Mileta/ Vida**, državljanica Crne Gore, na adresi: Lješkopoljska 32, Podgorica, rođena 4.3.1971. godine, u Svilajncu, JMB 0403971215256, po sopstvenom kazivanju, po zanimanju: saobraćajni tehničar, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 272099228 izdatu od PJ Podgorica.\_\_\_\_\_

M. V.



Prisutni izjavljuju da im nije izrečena mjera samoizolazije, karantina ili liječenja od zaraze korona virusom (Covid 19), ni njima ni članovima njihove porodice. \_\_\_\_\_

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: prodavac, kupac i davalac saglasnosti, a prodavac i kupac zajedno: ugovorne strane. \_\_\_\_\_

### PRETHODNE NAPOMENE \_\_\_\_\_

Između ugovornih strana nije sporno sledeće: \_\_\_\_\_

1. Da imaju namjeru da zaključe ugovor o prenosu prava svojine na nepokretnosti koja se nalazi na teritoriji Glavnog grada - Podgorica. \_\_\_\_\_

2. Da žele da zaključe ugovor sa odloženim rokom plaćanja cijene. \_\_\_\_\_

3. Da se kupcu izda djelimičan otpравak izvornika, radi transfera novca, a cjelovit u vrijeme kad ugovorena cijena bude isplaćena. \_\_\_\_\_

### DOKUMENTACIJA \_\_\_\_\_

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to: \_\_\_\_\_

1. Ličnu kartu prodavca. \_\_\_\_\_

2. Ličnu kartu zastupnika kupca. \_\_\_\_\_

3. Ličnu kartu davaoca saglasnosti \_\_\_\_\_

4. List nepokretnosti broj 2833 KO Donja Gorica, Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica. \_\_\_\_\_

5. Identifikacioni dokument kupca. \_\_\_\_\_

**Notar potvrđuje da su prilozi vjerni originalu.** \_\_\_\_\_

Na pouku notara o mogućnosti neposrednog uvida u nadležne registre i na značaj takvog uvida ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time je oslobođaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni, odnosno ukoliko je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registru. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora. \_\_\_\_\_

Notar je prihvatila priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koje su predmet ugovora /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa ugovornim stranama utvrdila da su sposobni i ovlašćeni i da imaju pravu i ozbiljnu



koju, da u prisustvu notara, koja postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:---

**I UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**

**I PREDMET UGOVORA**

I1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **2833 KO Donja Gorica** utvrđuje se da je prodavac u obimu prava 1/1 upisan kao vlasnik na nepokretnosti:---

iz "A" lista označene kao:---

-katastarska parcela broj 4002/5, plan skica: 39 299, potes: Ovčar, način korišćenja: vinograd 2. klase, površine 1736 m<sup>2</sup>.---

I2 U "G" listu na naznačenoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja, kao ni evidentirani aktivni zahtjevi.---

**II PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA**

Prodavac se obavezuje da prenese pravo svojine na kupca, u obimu prava kojim raspolaže, na nepokretnosti označenoj u rubrumu I /jedan/ i da mu je preda u državinu na dan zaključenja ugovora.---

**III UGOVORENA CIJENA**

Kupac se obavezuje da prodavcu isplati cijenu u iznosu od [redacted] i preuzme nepokretnost u državinu. Ugovorenu cijenu kupac će isplatiti na sledeći način:---

-**prvu ratu** u iznosu od [redacted] najkasnije u roku od 10 /deset/ dana od dana zaključenja ugovora. Prednje prenosom sredstava na račun prodavca broj 530-0000100133377-55 kod NLB banke, ---  
**drugu ratu** u iznosu od [redacted] najkasnije do 1.5.2022. godine /prvog maja dvije hiljade dvadeset druge/. Prednje, putem cesije na način da će prodavac obezbijediti uslove za prenos prava svojine na nepokretnostima i garažnim mjestima u navedenoj vrijednosti. Ugovorne strane se obavezuju da prije isplate druge rate ugovorene cijene, bez posredovanja notara zaključuje odgovarajuće pravne poslove kojim će urediti odnose u vezi isplate druge rate /ugovor o prodaji i cesiju/. Prednje, isključivo o svom trošku i bez posredovanja notara.---

Ugovorne strane su saglasne da rokovi za isplatu ugovorene cijene predstavljaju sastavni element ugovora. Takođe su saglasne ukoliko kupac ne isplati ugovorenu



cijenu u rokovima kako je to ugovoreno, da se ima smatrati da je ugovor raskinut po sili zakona.

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju raskida ugovora po sili zakona ne sačinjavaju posebnu ispravu kojom bi se dokazivao raskid.

**IV TERETI I OGRANIČENJA**

Prodavac garantuje kupcu da predmetna nepokretnost nije opterećena upisanim ili neupisanim teretima. Takođe garantuje da predstavlja njegovo vlasništvo stečeno nasljedstvom.

**V IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)**

**IZOSTAVLJENO  
ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPRAVKA**

Notar



V/2 Prodavac je saglasan da se u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica u „G“ listu, lista nepokretnosti broj 2833 KO Donja Gorica, na nepokretnosti iz rubruma I /jedan/ upišu zabilježbe:

-postojanje Ugovora o prodaji nepokretnosti UZZ 393/2021,

-zabrana otuđenja i opterećenja nepokretnosti iz rubruma I /jedan/ ugovora, bez saglasnosti kupca.

V/3 Ugovorne strane su saglasne da ukoliko kupac Upravi za katastar i državnu imovinu ne dostavi cjeloviti otpravak izvornika ugovora do 5.5.2022. godine /petog maja dvije hiljade dvadeset druge/, da se na zahtjev prodavca, istekom tog roka, zabilježbe mogu izbrisati.

**VI DJELIMIČAN OTPRAVAK IZVORNIKA**

Ugovorne strane su saglasne da se stav V/1 /pet jedan/ rubruma V /pet/ prekrije klauzulom: "izostavljeno zbog izdavanja dijela otpravka" u primjerku otpravka za kupca, da se, dakle, kupcu izda djelimičan, a cjelovit otpravak izvornika u vrijeme kada notar dobije obavještenje od prodavca da je ugovorena cijena isplaćena ili dokaz od kupca, odnosno odgovarajući dokument iz kojeg proizilazi da su prva i druga rata ugovorene cijene isplaćene u skladu sa ugovorenim.

Djelimičan otpravak izvornika, poslužiće kupcu za transfer novca radi isplate



ugovorene cijene.-----

#### VII MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI-----

Prodavac garantuje kupcu da predmetna nepokretnost nema materijalnih ni pravnih nedostataka. Ugovorne strane su saglasne da prodavac odgovara za: **materijalne** nedostatke ukoliko postoje u trenutku zaključenja ugovora, kao i za one koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca, a posljedice su uzroka koji je postojao prije toga i **pravne** ukoliko postoje okolnosti koje isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava kupca o čijem postojanju nije obaviješten, niti bi pristao da uzme stvar /nepokretnost/ opterećenu tim pravom.-----

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štiti kupca od eventualnih zahtjeva u vezi sa nepokretnošću upućenih od trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će kupcu nadoknaditi troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od materijalnih ili pravnih nedostataka, sa kojima kupac nije upoznat.-----

Prodavac je u obavezi da podmiri eventualne troškove koji terete predmetnu nepokretnost do predaje nepokretnosti u državinu kupcu, a kupac od tog dana.-----

Kupac je nepokretnost pregledao pažljivo na licu mjesta u prisustvu prodavca i saglašava se da se radi o nepokretnosti koju želi da posjeduje u pogledu lokacije, površine i oblika.-----

#### VIII PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI-----

Ugovorne strane su saglasne da rizik slučajne propasti stvari prelazi na kupca danom preuzimanja. Kupac će nepokretnost preuzeti u viđenom stanju.-----

#### IX TROŠKOVI I POREZI-----

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava ugovora plati kupac, kao i porez na promet nepokretnosti.-----

Ugovorne strane su saglasne da godišnji porez na imovinu za 2021. godinu /dvije hiljade dvadeset prvu/ plati kupac.-----

#### X NADLEŽNOST SUDA-----

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju mjesnu nadležnost suda u Podgorici.-----



**XI SAGLASNOST I ODOBRENJA**

XI/1 Notar je ugovorne strane poučila i upozorila na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina vlasništvo bračnih drugova na jednake djelove, po sili zakona, ako nije drugačije ugovoreno. S tim u vezi prodavac izjavljuje da je u braku, ali da se radi o njegovoj posebnoj imovini stečenoj nasljedstvom, što potvrđuje prisutna supruga. Sa druge strane kupac ističe da će ugovorenu cijenu za predmetnu nepokretnost platiti iz sredstava pravnog lica, tako da će nepokretnost iz ugovora predstavljati imovinu pravnog lica.

XI/2 Prodavac ovlašćuje kupca da može bez ograničenja koristiti nepokretnost koja je predmet pravnog posla uključujući i izgradnju objekta u skladu sa odobrenjima nadležnih organa. U vezi sa navedenim prodavac ovlašćuje kupca da može, bez ograničenja, preduzimati potrebne radnje kod nadležnih organa za dobijanje dokumentacije potrebne za gradnju, uključujući i ugovaranje sa nadležnim organom naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koju naknadu treba da isplati kupac.

XI/3 Ugovorne strane su saglasne da u slučaju raskida ugovora, obaveza je kupca da prodavcu vrati nepokretnost u državinu u roku od 90 /devedeset/ dana od dana raskida ugovora, u stanju u kojem je kupac preuzeo od prodavca. Prodavac izjavljuje da neće imati potraživanja prema kupcu po osnovu korišćenja nepokretnosti od dana njegove predaje kupcu u državinu do raskida ugovora, osim obaveze kupca da izmiri sve troškove koji prate upotrebu nepokretnosti za period korišćenja te nepokretnosti. Prodavac izričito izjavljuje da neće imati potraživanja prema kupcu po osnovu uloženog u izgradnju objekta na nepokretnosti koja je predmet pravnog posla, kao i da je isključivo njegova obaveza da snosi sve troškove dovođenja zemljišta u stanje u kojem ih je preuzeo od prodavca.

XI/4 Ugovorne strane su saglasne da u slučaju raskida ugovora, obaveza je prodavca da kupcu vrati eventualno isplaćeni iznos ugovorene cijene. Prednje, bez kamate i najkasnije u roku od 90 /devedeset/ dana od dana raskida ugovora.

XI/5 Ugovorne strane su saglasne da prodavac izričito ovlašćuje kupca da koristi katastarsku parcelu broj 4002/27 iz lista nepokretnosti 2833 KO Donja Gorica za potrebe prolaza i građenja na katastarskoj parceli broj 4002/5, koja je predmet pravnog posla. Prodavac se takođe obavezuje da sa kupcem ili Agencijom za izgradnju i razvoj u vrijeme kada za to budu ispunjeni uslovi zaključi odgovarajući pravni posao koji bi omogućio da se na katastarskoj parceli 4002/27 izgradi ulica prema planskoj dokumentaciji.

XI/6 Ugovorne strane su saglasne da kupac može isplatiti drugu ratu ugovorene cijene i u novcu, ukoliko ne obezbijedi uslove za zaključenje ugovora o cesiji.



Prednje, u ugovorenom roku.-----

### **XII PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA PRIBAVLJANJE LISTA NEPOKRETNOSTI** -----

Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od dva puta po 15,00 € /petnaest eura/, sa ovlašćenjem notara da podnese zahtjeve za upis prava iz ugovora.-----

Vlasnik nepokretnosti je saglasan da notar elektronskim putem sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu pribavi list nepokretnosti za potrebe sačinjavanja pravnog posla. -----

### **XIII OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA**-----

Ugovorne strane ovlašćuju notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe.-----

### **XIV POUKE I UPOZORENJA**-----

Notar je upozorila i poučila ugovorne strane u sledećem:-----

1. Da ugovor kao cjelovit akt predstavlja pravni osnov za uknjižbu prava svojine kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.-----

2. Da djelimičan otpravak izvornika može poslužiti kupcu za transfer novca i upis zabilježbi.-----

3. Da materijalni i pravni nedostaci ne oslobađaju odgovornosti prodavca ukoliko je nepokretnost u času prelaska rizika na kupca imala nedostatke koji su prodavcu bili poznati ili nisu mogli ostati nepoznati, kao i to da prodavac odgovara i za one materijalne nedostatke koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca ako su posledice uzroka koji je postojao prije toga.-----

4. Da je notar u obavezi da ugovor dostavi nadležnim organima, radi postupanja u skladu sa ovlašćenjima.-----

5. Na obavezu kupca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, ukoliko je ne ispuni, da u roku od 15 /petnaest/ dana od dana sticanja osnova za upis prava svojine podnese Poreskoj upravi PJ Podgorica poresku prijavu sa dokazom o plaćenom porezu na promet nepokretnosti.-----



6. Da kupac sačeka sa isplatom cijene do upisa prava svojine na nepokretnosti iz ugovora na njegovo ime kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica ili da je uplati na notarev prolazni račun za stranke. Kupac je od predloženih mjera obezbjeđenja odustao preuzimajući rizik odluke na sebe.-----
7. Da se izvrši provjera poreskih zaduženja prodavca, kako bi se izbjegla mogućnost upisa zakonske hipoteke, po ma kojem osnovu. U vezi sa tim prodavac je saglasan da je njegova obaveza da eventualne dugove podmiri o svom trošku i obezbijedi uslove za upis prava svojine na nepokretnosti iz ugovora na kupca bez tereta i ograničenja.-----
8. Da u pogledu ugovorenih rokova za plaćanje ugovorene cijene, kao bitnih elemenata, ugovor ima značaj fiksnog posla, što pretpostavlja mogućnost raskida ugovora po sili zakona, ukoliko ugovorena cijena ne bude plaćena u rokovima. U slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora po sili zakona, prodavac može održati ugovor na snazi ako po isteku rokova za isplatu cijene, bez odlaganja, obavijesti kupca o novom roku. Ugovor poslije dostavljanja obavještenja se ne raskida po sili zakona, već prodavac mora obavijestiti kupca da raskida ugovor, ukoliko kupac i u naknadno određenom roku ne ispuni obavezu.-----
9. Da mogu ugovoriti odustanicu, kao sredstvo ličnopravnog obezbjeđenja, koju treba dati ona strana koja je odustala od ugovora, koju daje istovremeno sa izjavom o odustajanju. Ugovorne strane su odustale od predložene mjere obezbjeđenja.-----
10. Da nije napravljeno adekvatno obezbjeđenje prodavca da će mu kupac vratiti nepokretnost u državinu, u stanju u kojem je preuzeo, u slučaju raskida ugovora. U vezi sa tim da mogu ugovoriti ugovornu kaznu, te druga sredstva obezbjeđenja /bankarsku garanciju, mjenicu, hipoteku i sl./ Prodavac istrajava u zaključenju ugovora, preuzimajući rizik odluke na sebe, uz izjavu da će odnose u vezi sa navedenim će rješavati sa kupcem, ukoliko se ukaže potreba za tim, bez posredovanja notara.-----
11. Na mogućnosti obezbjeđenja prodavcu za isplatu ugovorene cijene /u vezi sa tim, na mogućnost uspostavljanja hipoteke, podvrgavanja neposrednom izvršenju, davanje ličnih mjenica i sl./, kao i za povraćaj nepokretnosti u državinu za slučaj da dođe do raskida ugovora /ugovaranje ugovorne kazne zbog zakašnjenja u predaji nepokretnosti u državinu prodavcu/. Prodavac je shvatio značaj i mogućnost predloženog, saglasan da ne želi dodatna sredstva obezbjeđenja, preuzimajući rizik odluke na sebe.-----
12. Na mogućnosti obezbjeđenja kupcu za povraćaj eventualno isplaćenog iznosa ugovorene cijene /u vezi sa tim, na mogućnost uspostavljanja hipoteke, podvrgavanja neposrednom izvršenju, davanje ličnih mjenica i sl./. Kupac je shvatio



značaj i mogućnost predloženog, saglasan da ne želi dodatna sredstva obezbjeđenja, preuzimajući rizik odluke na sebe.-----

13. Da je potrebno radi kvalitetne identifikacije nepokretnosti, pribaviti kopiju radnog originala katastarskog plana ili utvrditi, na licu mjesta, granice katastarske parcele u prisustvu ovlašćenog lica /geometra/ ili licencirane agencije za geodetske poslove. Kupac istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim, će rješavati sa prodavcem bez posredovanja notara.-----

14. Da notaru nije prezentovan izvod iz matičnog registra vjenčanih za prodavca i davaoca saglasnosti, te na rizike kupca u vezi sa navedenim. Kupac shvata značaj pouke, insistira na zaključenju ugovora, preuzimajući rizik odluke na sebe.-----

15. Da nije napravljeno adekvatno obezbjeđenje kupca da će prodavac ispuniti ugovoreno u stavu XI/5 /jedaest pet/ rubruma XI /jedanaest/, te na rizike kupca u vezi sa navedenim. Kupac shvata značaj pouke, insistira na zaključenju ugovora, preuzimajući rizik odluke na sebe.-----

#### XV ZAVRŠNE ODREDBE-----

##### Adresa za dostavu rješenja:-----

Nadležni organi mogu dostaviti rješenja o upisu prava koja proizilaze iz ugovora po osnovu njihovih nadležnosti na sledećoj adresi:-----

-za prodavca i kupca na adresi kupca: Studentska bb, Lamela 7, Podgorica, koga prodavac ovlašćuje da može primiti označena rješenja u njegovo ime.-----

##### Djelimičan otpravak izvornika dostavljen:-----

-Kupcu, jedan primjerak, koji mu služi za transfer novca.-----  
 -Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, jedan primjerak, radi upisa ugovorenih zabilježbi.-----

##### Otpravci izvornika dostavljeni:-----

-Prodavcu, jedan primjerak, na dan zaključenja ugovora,-----  
 -Kupcu, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena cijena isplaćena,-----  
 -Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena cijena isplaćena,-----  
 -Poreskoj upravi PJ Podgorica, jedan primjerak, u vrijeme kad bude ispunjen uslov za upis prava svojine na kupca,-----  
 -Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak, u vrijeme kad bude ispunjen uslov za upis prava svojine na kupca,-----  
 -Upravi policije - Sektoru za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma, jedan



primjerak. \_\_\_\_\_

**Obračun naknade:** \_\_\_\_\_

-TB 1 u iznosu od 450,00 €.

-TB 19 u iznosu od 20,00 €.

-TB 21/3 u iznosu od 22,50 €.

-PDV 21 % u iznosu 103,43 €, što ukupno za uplatu iznosi **595,93 €** za koju je izdat fiskalni račun. Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu.

**Broj strana i priloga:** \_\_\_\_\_

Izvornik se sastoji od 10 /deset/ strana i 5 /pet/ priloga, označenih u rubrumu "dokumentacija".

**Saglasnost za paraf i potpis:** \_\_\_\_\_

Notar je izvornik pročitala prisutnima, koji izjavljuju da su ga razumjeli i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar.

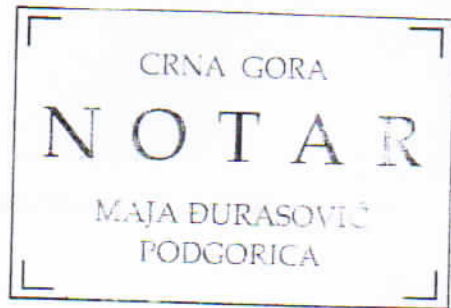
**UGOVORNE STRANE:** \_\_\_\_\_

Prodavac,  
**Slavko Mugoša**  
*Slavko Mugoša*

Kupac, **GP MIČONI doo**  
**Miloš Mladenović, izvršni direktor**  
*Miloš Mladenović*



Davatelj saglasnosti,  
**Vida Mugoša**  
*Vida Mugoša*



Notar,  
**Maja Đurasović**  
*Maja Đurasović*







CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Vasa Raičkovića bb, 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654  
email: saobracaj@podgorica.me  
www.podgorica.me

Broj: UPI 11-341/21-2

12. mart 2021. godine

"GP Mićoni" d.o.o  
Ulica Studentska bb Lamela 7  
Podgorica

Poštovani,

Shodno vašem zahtjevu broj: UPI 11-341/21-2 kojim ste nam se obratili radi pribavljanja odobrenja za kolski pristup – ulaz sa strane Južne obilaznice, na kat.parcelu br. 4002/5 KO Donja Gorica, Sekretarijat za saobraćaj vas obavještava sljedeće:

Izlaskom na lice mjesta sa vašim predstavnikom arh Zoranom Brankovićem utvrđeno je da je investitor „Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice“ d.o.o prilikom izgradnje Južne obilaznice omogućila kolski prilaz predmetnoj parceli izgradnjom ivičnjaka u oborenom položaju, u dužini od 12 metara.

S obzirom da postojeći pristup zadovoljava vaše potrebe, jer se na istoj može organizovati ulaz i izlaz pomenutoj parceli, nema osnova za izvođenje dodatnih radova na predmetnom lokalitetu.

S uvažavanjem,

**Rukovodilac Odjeljenja za saobraćaj i puteve:**  
Fahret Maljević, dipl. ing.saob.

S poštovanjem,

**Lazarela Kalezić**  
**SEKRETARKA**

Dostavljeno: - Naslovu  
- a/a



# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08 - 332/20 - 1210  
Podgorica, 17.11.2020.godine



## CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

### SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018),,
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 07-2537 od 30.04-2020. g
- podnijetog zahtjeva: MUGOŠA SLAVKO, broj 08-332/20-1210 od 26.10.2020.g.

## IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. 1,  
ZONA "D", PODZONA "D1"  
U ZAHVATU DUP-a "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA  
CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-332/20-1210  
Podgorica, 17.11.2020.godine

DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora  
Cetinjskog puta i južne obilaznice"  
Urbanistička parcela br. 1  
Zona D, podzona D1  
Podnosilac zahtjeva  
Mugoša Slavko

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**  
**ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. 1,**  
**zona D, podzona D1**  
**U ZAHVATU DUP-a "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA**  
**CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI**

**PRAVNI OSNOV:**

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10. 2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanistički plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 07-2537 od 30.04-2020.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:**

**Za izradu tehničke dokumentacije**

Za objekat na kat.parceli broj 4002/5 KO Donja Gorica, LN br 2833

**PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:**

Mugoša Slavko, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/20-1210 od 26.10.2020.g.

**POSTOJEĆE STANJE:**

List nepokretnosti br.2833- Izvod KO Donja Gorica od 06.11.2020.g biće sastavni dio Dokumentacije

**PLANIRANO STANJE :**

**Uslovi u pogledu planiranih namjena**

U okviru granica Izmjena i dopuna DUP-a, definisana je namjena površina za urbanističke parcele. Definisani uslovi za planiranu namjenu kao i za izgradnju objekata infrastrukture i uređenja površina pejzažnog uređenja u poglavljima: Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije i Elektronska komunikaciona infrastruktura.

**Površine za mješovite namjene MN**

Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene. Dozvoljeni su: stambeni objekti (porodično i višeporodično stanovanje), prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za

upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj turista.

### **Smjernice za zaštitu životne sredine**

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rešenje IDDUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine.

Kroz projektovanje objekta i uređenje parcele, u skladu sa propisima, moraju se primjeniti sve mjere zaštite.

S obzirom da je donesena Odluka o nepristupanju izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici ("Službeni list CG", broj 15/19), u daljoj proceduri će se preduzimati mjere u skladu sa propisanim mjerama ovim planom i Elaboratima uticaja na životnu sredinu za pojedinačne objekte u skladu sa propisima.

### **Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije**

#### **Uslovi za racionalnu potrošnju energije**

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

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

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforan i nezdrav boravak u objektima. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine.

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.

Zato je potrebno:

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

#### **Urbanističko-tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata**

Urbanističko-tehnički uslovi za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, svim ostalim uslovima, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 24/10 i 33/14).

### **Elementi urbanističke regulacije**

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je raspoloživa dokumentacija Uprave za nekretnine Orto foto snimak, novi Geoportal i važeći planski dokument.

Urbanističke parcele su usklađene sa podacima o izvršenoj eksproprijaciji za potrebe izgradnje i rekonstrukcije saobraćajnica u zahvatu Plana. Podaci su pribavljeni od stručne službe Glavnog grada Podgorice, Direkcije za imovinu i Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice (folder Dokumentacija).

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

**Napomena:** prilikom izdavanja UTU i izrade tehničke dokumentacije voditi računa da indeksi dati u Tabeli predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta, međusobna udaljenost objekata, broj etaža).

### **Urbanistička parcela**

Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele za nove objekte i za postojeće objekte i obilježene oznakom UP 1 do UP-n.

Važeći Plan nije rađen po Pravilniku, pa se mogu desiti određena manja odstupanja granica UP koje su sada formirane u skladu sa Pravilnikom.

Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa planiranih i postojećih saobraćajnica, a nekoliko parcela i iz kontaktnih zona (UP 12 za ts u A3, UP 13 i 16 u B5 i UP 3 u C2).

U grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, regulacija i nivelacija* je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a.

Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora.

**Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i na grafičkom prilogu br.11 *Uslovi za sprovođenje plana*.

**Građevinske linije** planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno.

Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura.

Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim prilozima, gdje je regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice.

U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:

- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN; 2,5 m za namjenu stanovanje male gustine SMG (izuzetno, uz saglasnost susjeda može biti min. 1,5 m za namjenu SMG);
- Građevinske linije prema zelenim površinama, kanalu i površinama za poljoprivredu su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta (prilaza) je 2,5 m (ako GL nije definisana grafički).

Trafostanice se postavljaju na UP u skladu sa propisima i najpovoljnijim pristupom.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Građevinska linija koja je definisana na UP sa izgrađenim objektima, mora se poštovati u slučaju nove izgradnje (rušenje izgrađenog objekta) ili mogućih intervencija (dogradnje) u skladu sa uslovima za postojeće objekte.

Izuzetno: na urbanističkim parcelama koje se nalaze ispod zaštitnih koridora dalekovoda, odnosno preko kojih prelazi dalekovod, građevinska linija GL1 je krajnja linija zaštitnog koridora (ukoliko nije grafički definisana).

Linija koridora se smatra privremenom građevinskom linijom (do izmještanja, odnosno podzemnog kabliranja) za UP na kojima se eventualno može smjestiti objekat u skladu sa namjenom i prostornim mogućnostima parcele, odnosno svim ostalim uslovima Plana i uslovima nadležnog operatera (CEDIS).

### **Vertikalni gabarit**

Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Elektronska komunikaciona infrastruktura).

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

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

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta.

### **Uređenje parcele**

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Planirani objekat može se postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele.

Za urbanističke parcele koje svojim oblikom i prostornim mogućnostima ne omogućavaju izgradnju objekata u skladu sa namjenom (uske i dugačke parcele, parcele nepravilnog oblika...) preporučuje se udruživanje i izgradnja dvojnih objekata.

Parkiranje rješavati na parceli, u objektu ( i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena ).

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-20120.g.

### **Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija**

Urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za urbanističku parcelu definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom zauzetosti parcele, maksimalnom BGP objekta i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 24/10 i 33/14).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorvodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

S obzirom da se radi o prostoru koji predstavlja ulazak u Glavni grad, objekte na sljedećim urbanističkim parcelama treba oblikovati na način da oblikovno predstavljaju reperne tačke u prostoru : UP1 u podzoni A1, UP7 u podzoni A1, UP20 i UP21 u podzoni A3, UP2, 3, 4, 5 u podzoni A4, UP 1, 2, 3, 6 u podzoni A5.

### **Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu**

Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim priložima.

Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i i javnih preduzeća.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je definisana u *Uslovima u pogledu namjena* i grafičkom prilogu br.4 *Namjena površina*;
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i GL ;
- Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti i maksimalnom dozvoljenom spratnošću (zavisu od izabranih indeksa i maksimalnih spratnosti za određene namjene);
- Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose dvovodne ili složene, sa odgovarajućim nagibom, do 30° i max.visinom nadzitka 1,20 m (računajući od poda potkrovnne etaže do preloma krovne kosine) ili ravne, u skladu sa namjenom objekta;
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, a sve u skladu sa uslovima za parkiranje iz poglavlja Saobraćaj;
- U grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, nivelacija i regulacija*, date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi;
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora;
- Sportski tereni u okviru parkovskih površina ili kompleksa na urbanističkim parcelama, mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama.
- Daje se mogućnost izgradnje podruma čija BGP ne ulazi u obračun površina ukoliko se podrumске etaže u osnovnom objektu koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

U Tabeli *Urbanistički pokazatelji i parametri* za izgradnju objekata su dati podaci za svaku urbanističku parcelu: površina UP, namjena, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, broj etaža (nadzemnih) i to kao maksimalne veličine. Konačni kapaciteti i veličine objekata su rezultat primjene svih ostalih uslova Plana.

## POSEBNI USLOVI

Primjenjuju se urbanistički parametri iz Tabele u Prilogu.

PLAN							KODIRANI PLAN							
Urb. parcela	Površina urbanističke parcele m <sup>2</sup>	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m <sup>2</sup>	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks. Dozvoljeni broj objekata m <sup>2</sup>	Broj posređivača na graf. listu	Broj objekata na UP	Namjena	Dozvoljeni indeks zauzetosti	Dozvoljena površina objekata m <sup>2</sup>	Dozvoljeni indeks izgrađenosti	Dozvoljena BOP m <sup>2</sup> objekata	Dozvoljena zapremina
ZONA D														
PODZONA D1														
UP 173	173	Mješovite namjene MN	0,5	521	0,9	1563	3							

PLAN							KODIRANI PLAN							
Urb. parcela	Površina urbanističke parcele m <sup>2</sup>	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m <sup>2</sup>	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks. Dozvoljeni broj objekata m <sup>2</sup>	Broj posređivača na graf. listu	Broj objekata na UP	Namjena	Dozvoljeni indeks zauzetosti	Dozvoljena površina objekata m <sup>2</sup>	Dozvoljeni indeks izgrađenosti	Dozvoljena BOP m <sup>2</sup> objekata	Dozvoljena zapremina
ZONA D														
PODZONA D1														
UP 173	173	Mješovite namjene MN	0,5	521	0,9	1563	3							

### Uslovi u pogledu planiranih namjena

U okviru granica Izmjena i dopuna DUP-a, definisana je namjena površina za urbanističke parcele. Definisani uslovi za planiranu namjenu kao i za izgradnju objekata infrastrukture i uređenja površina pejzažnog uređenja u poglavljima: Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije i Elektronska komunikaciona infrastruktura.

#### Površine za mješovite namjene MN

Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene.

Dozvoljeni su: stambeni objekti (porodično i višeporodično stanovanje), prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj turista.

## OBLIKOVANJE PROSTORA

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa prostornim oblicima u kontaktnim zonama, namjenom i sadržajem objekata.

Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike naselja, da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture .

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim karakteristikama.

### Ostale mjere zaštite

Planirane objekte treba graditi, uređivati i opreмати tako da omogućavaju racionalno korišćenje prostora, nesmetano kretanje korisnika, zaštitu zdravlja, kao i zaštitu od štetnih uticaja koje boravak i rad u ovim objektima može imati na životnu sredinu (buka, vibracije, zagađenje vazduha, voda i zemljišta, šuma kao i zaštićenih djelova prirode).

Objekti, uređaji i oprema moraju da ispunjavaju uslove u pogledu gradnje, sanitarne, protivpožarne i uslove zaštite na radu, zaštite životne sredine i druge uslove propisane za tu vrstu i namjenu objekata, kao i da odgovaraju propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta.

Objekti moraju imati odgovarajuće izlaze da bi se obezbijedio siguran izlazak iz objekata svim licima u slučaju požara, zemljotresa ili sl.

Kod planiranja infrastrukture (obezbjeđenja vode, napajanje električnom energijom, itd.) prihvaćeno je rješenje kojim se obezbjeđuje funkcionalnost objekata.

## PARKIRANJE

Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli.

Planom je definisan uslov za izgradnju objekta tako da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu). po normativima iz PUP-a, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila..

Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa iz PUP-a.

Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih garaža, a prema normativima iz ovog Plana.

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije(400/500=0,8) u Podgorici su:

- stanovanje (na 1000 m <sup>2</sup> ) -----	12
- proizvodnja (na 1000 m <sup>2</sup> ) -----	16
- fakulteti (na 1000 m <sup>2</sup> ) -----	24
- poslovanje (na 1000 m <sup>2</sup> ) -----	24
- trgovina (na 1000 m <sup>2</sup> ) -----	48
- hoteli (na 1000 m <sup>2</sup> ) -----	8
- restorani (na 1000 m <sup>2</sup> ) -----	96
- za sportske dvorane, stadione i sl. ( na 100 posjetilaca) -	25 pm.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele;



- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiranje (min.0,5m).
- Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;
- Na planiranim i izvedenim parkinzima u zoni zahvata sprovesti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimicno popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila,..), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž
- Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička(sa autoliftovima).., podzemna i/ili nadzemna )u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti
- Na urbanističkoj parceli ili njenom dijelu mogu se projektovati parkirališta i/ili garaža za putničke automobile sa kapacitetom i brojem parking mjesta zavisno od veličine urbanističke parcele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) u skladu sa uslovima Plana. U zavisnosti od posebnih specifičnosti, projektovana garaža može biti otvorenog ili zatvorenog tipa, Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvideti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini,ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). Vrste rampi projektovati prema izvršenim analizama, a u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije.
- U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavistiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.
- U blizini ulazne partije, u dijelu objekta javne parking garaže, mogu se predvidjeti parking za bicikla i vozila A kategorije kao I upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji). Kolski prilaz (ulaz i izlaz iz garaže) riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu a poželjno je projektovati prilaz(ulaz i izlaz) iz garaže sa servisne saobraćajnice. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu.
- Pješačka vertikalna komunikacija se sastoji od stepeništa i/ili lifta koji ima predviđen izlaz na krovnu terasu. Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a poželjno je primjeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada. Protivpožarne vertikale predvidjeti u skladu sa protivpožarnim propisima i potrebama garaže.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG", broj 9/12)
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način, kao i njihovo pretvaranje u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slicno)..

### **Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje**

#### Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Uređenje vršiti na osnovu projekta pejzažne arhitekture
- Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila

- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- U koridoru dalekovoda moguće je samo parterno zeleno
- Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
- Izbjegavati invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
  - min. visina sadnice od 2,5-3 m
  - min. obim stabla na 1m visine od 12-14 cm
- Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina
- Uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija.

**Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)** - U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:

- kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama
- kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl.
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)

- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

### **Konstruktivni sistem:**

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988 )
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991,JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991 )
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove ( sl. list SFRJ br.87/91)

### **Elektroenergetika:**

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
  - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
  - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
  - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
  - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

### **Telekomunikaciona mreža:**

Kućnu telefonsku instalaciju treba izvoditi u tipskom ormariću koje će propisati nadležno preduzeće za telekomunikaciju.

Kućnu instalaciju izvesti telefonskim kablovima u odgovarajućim PVC cevima a broj telefonskih priključnica biće određen od strane nadležne organizacije za telekomunikacije a predlog planera ovog plana je najmanje dve telefonske priključnice u stambenim jedinicama a najmanje 4 u poslovnim prostorima.

Jednu PVC cev u telekomunikacionoj kanalizaciji treba predvideti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalacija.

Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <http://www.ekip.me/regulativa>.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>

Pristup georeferenciranoj bazipodataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>

### Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima koje je Investitor dužan da pribavi od JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

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

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

### Meteorološki podaci :

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

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

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

### Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekrystalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stijene u vodu, postojane i čvrste stijene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

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 120-200 kN/m<sup>2</sup>.

### Seizmički propisi:

- |                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| - Koeficijent seizmičnosti | $K_s = 0,045-0,079$   |
| - Koeficijent dinamičnosti | $K_d = 0,47 - 1,0$    |
| - Ubrzanje tla             | $Q_{max} 0,178-0,288$ |
| - Seizmički intenzitet     | $(MCS) = 9\%$         |



**OSTALI USLOVI :**

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

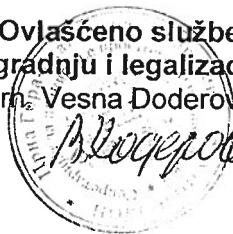
**Dostavljeno:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

**Obrada grafičkih priloga:**

Vlatko Mijatovic, teh.

*Vlatko Mijatović*

Ovlašćeno službeno lice  
za izgradnju i legalizaciju objekata  
Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.



**Prilozi:**

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

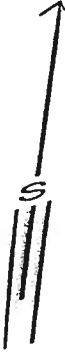
~~CRNA~~ GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
POSREDOVAČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/20-4263  
Datum: 10.11.2020.



Katastarska opština: DONJA GORICA  
Broj lista nepokretnosti: 2833  
Broj plana: 6,9,38,41  
Parcela: 4002/5

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

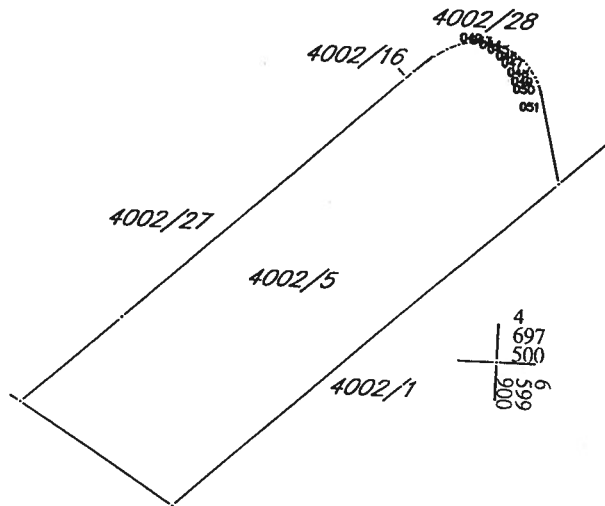


4  
697  
600  
006  
665  
9

4  
697  
600  
006  
665  
9

4  
697  
500  
006  
665  
9

4  
697  
500  
006  
665  
9





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-40466/2020

Datum: 06.11.2020.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917-4263/20, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 2833 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4002	5		39 299	19/07/2019	OVČAR	Vinograd 2. klase PRAVNI PROPIS		1736	52,08
Ukupno								1736	52,08

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2312970210244	MUGOŠA VUKAŠIN SLAVKO D.GORICA Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

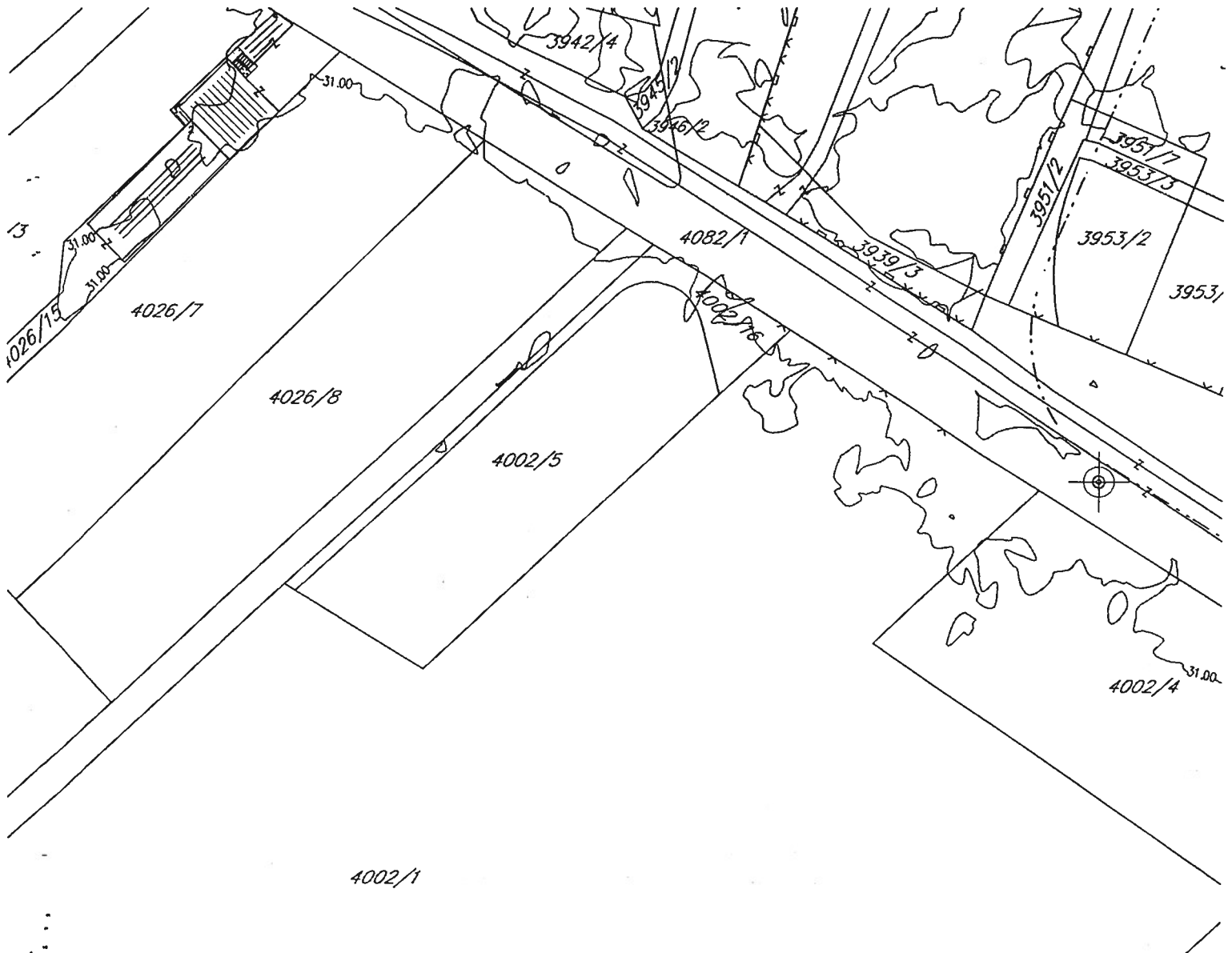


Marko Buletović, dipl. prav.



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

Broj: 08-332/20- 1210  
Podgorica, 16.11.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

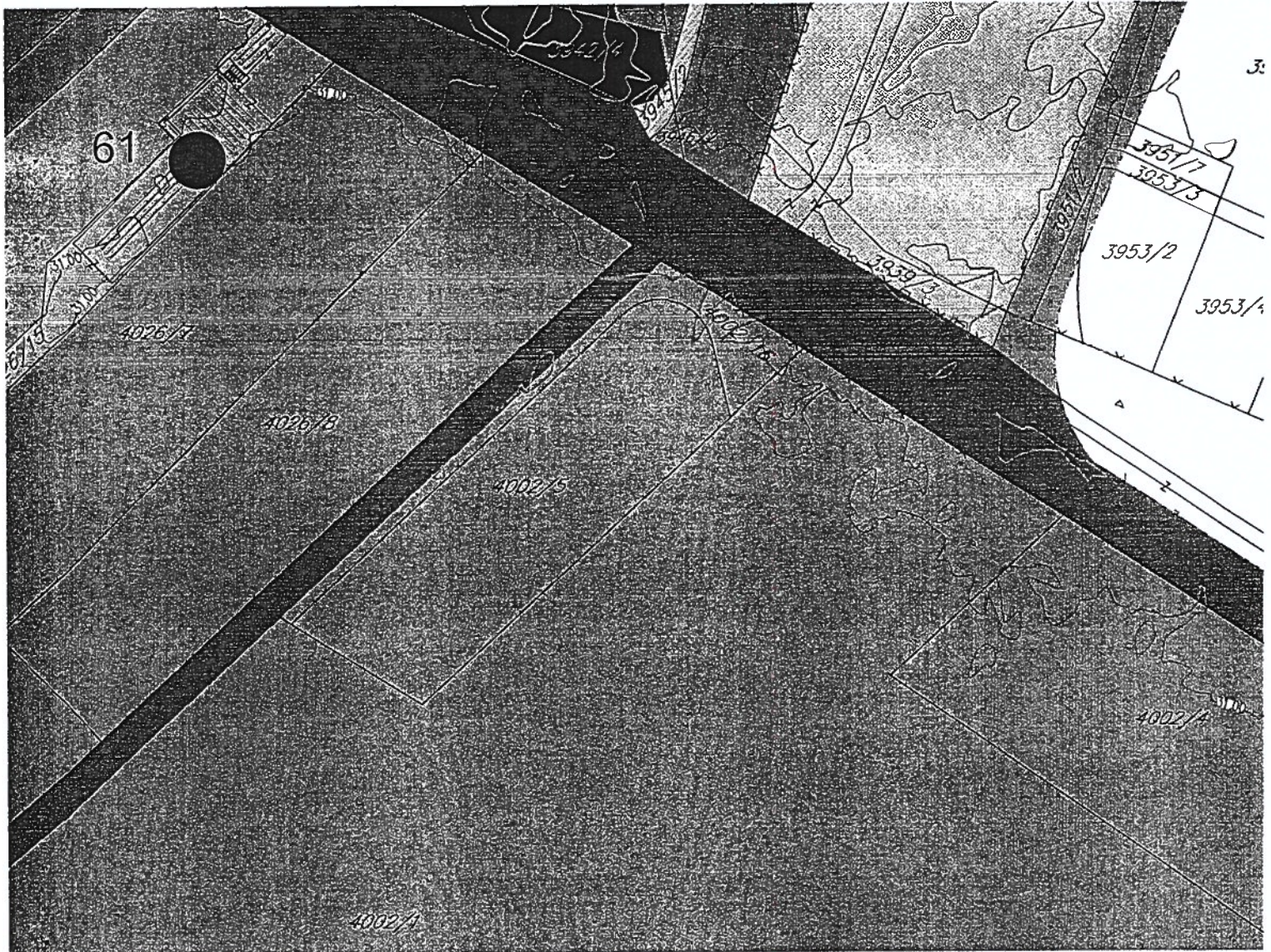
Izvod iz DUP-a „Donja Gorica-koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 1 zona D, podzona D1

01



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

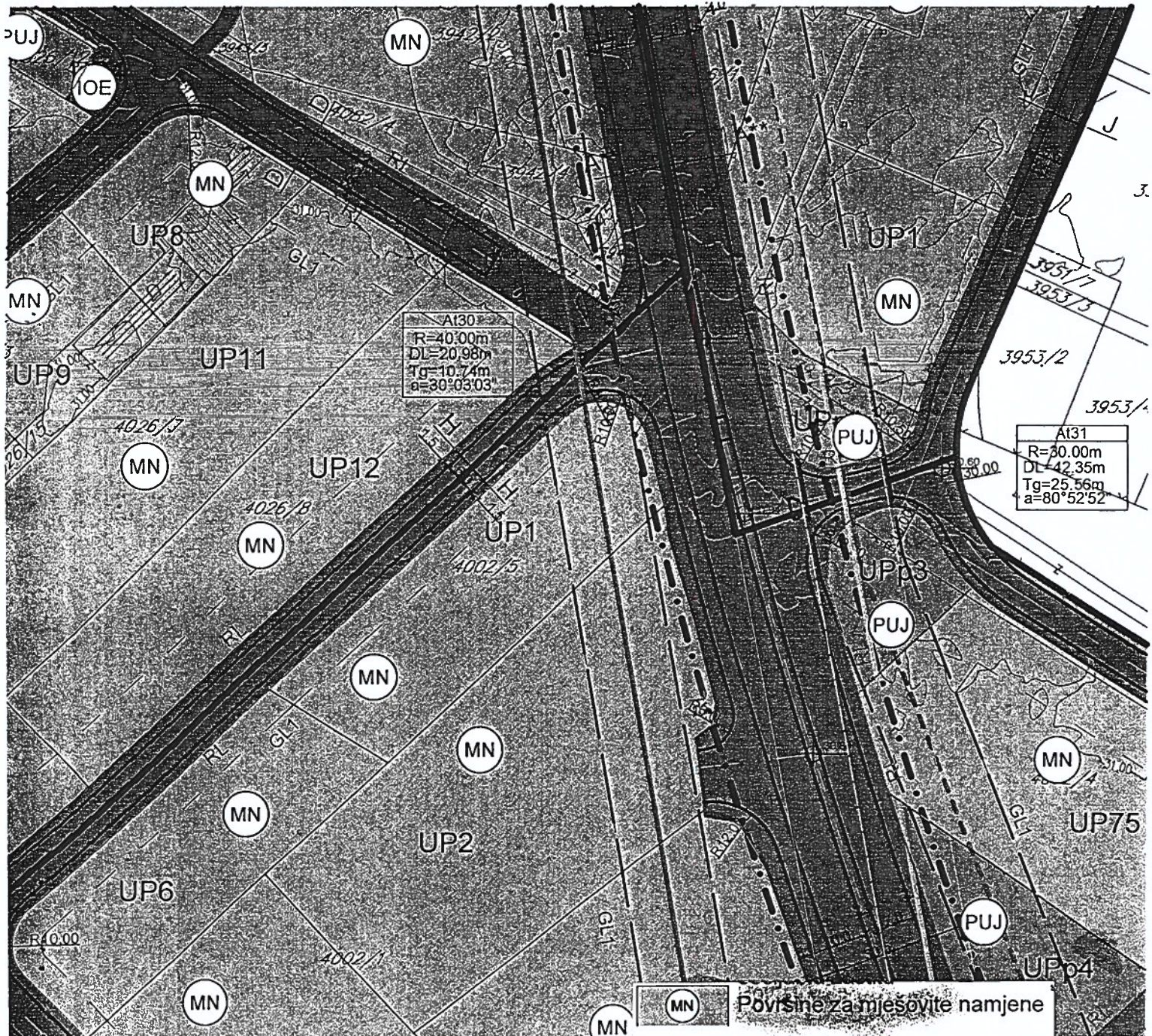
Broj: 08-332/20- 1210  
Podgorica, 16.11.2020.godine



Livade

GRAFIČKI PRILOG –Postojeće stanje sa namjenom površina, fizičkom strukturom i bonitetom	02
Izvod iz DUP-a „Donja Gorica-koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 1 zona D, podzona D1	

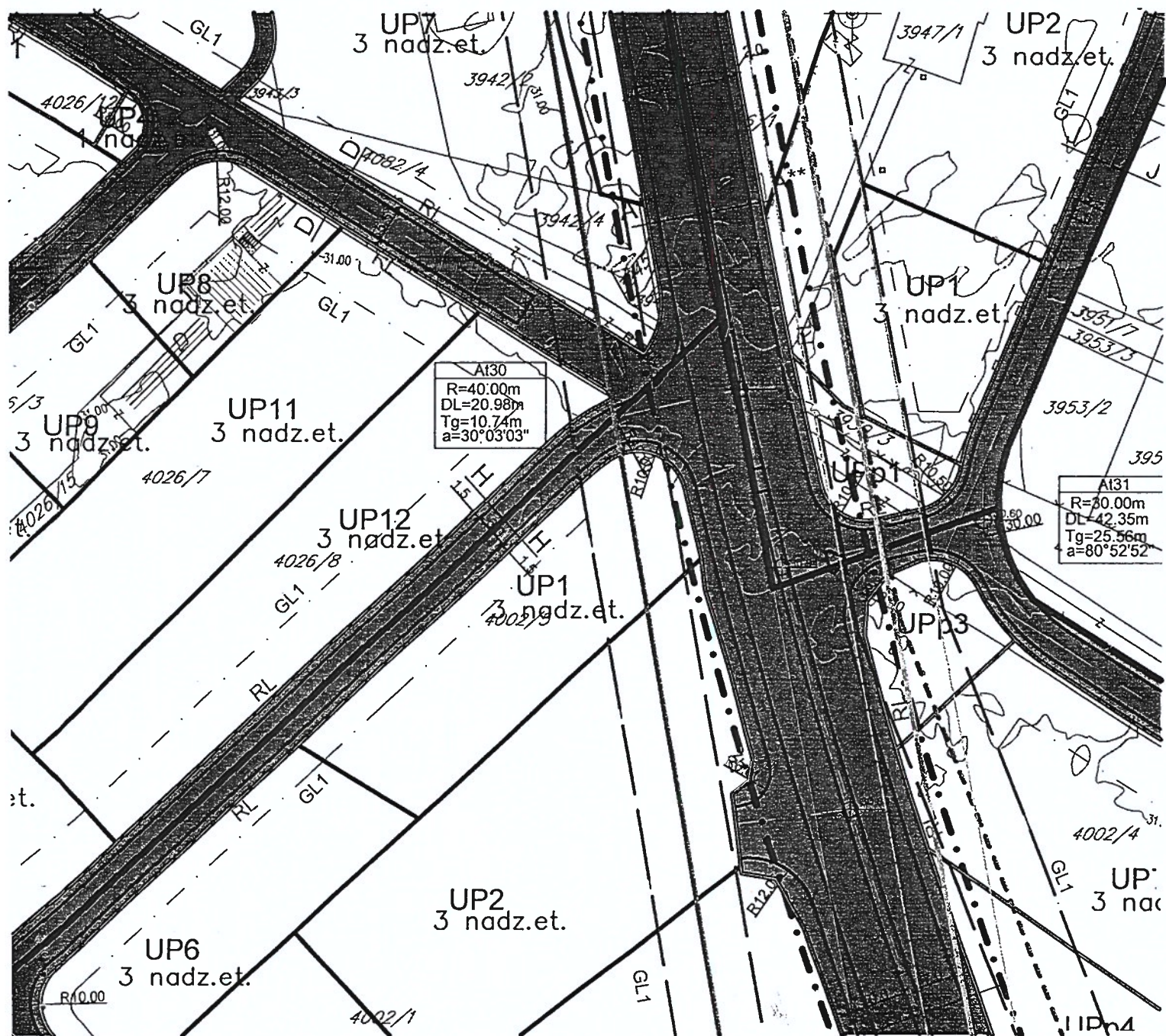




GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica-koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 1 zona D, podzona D1





GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

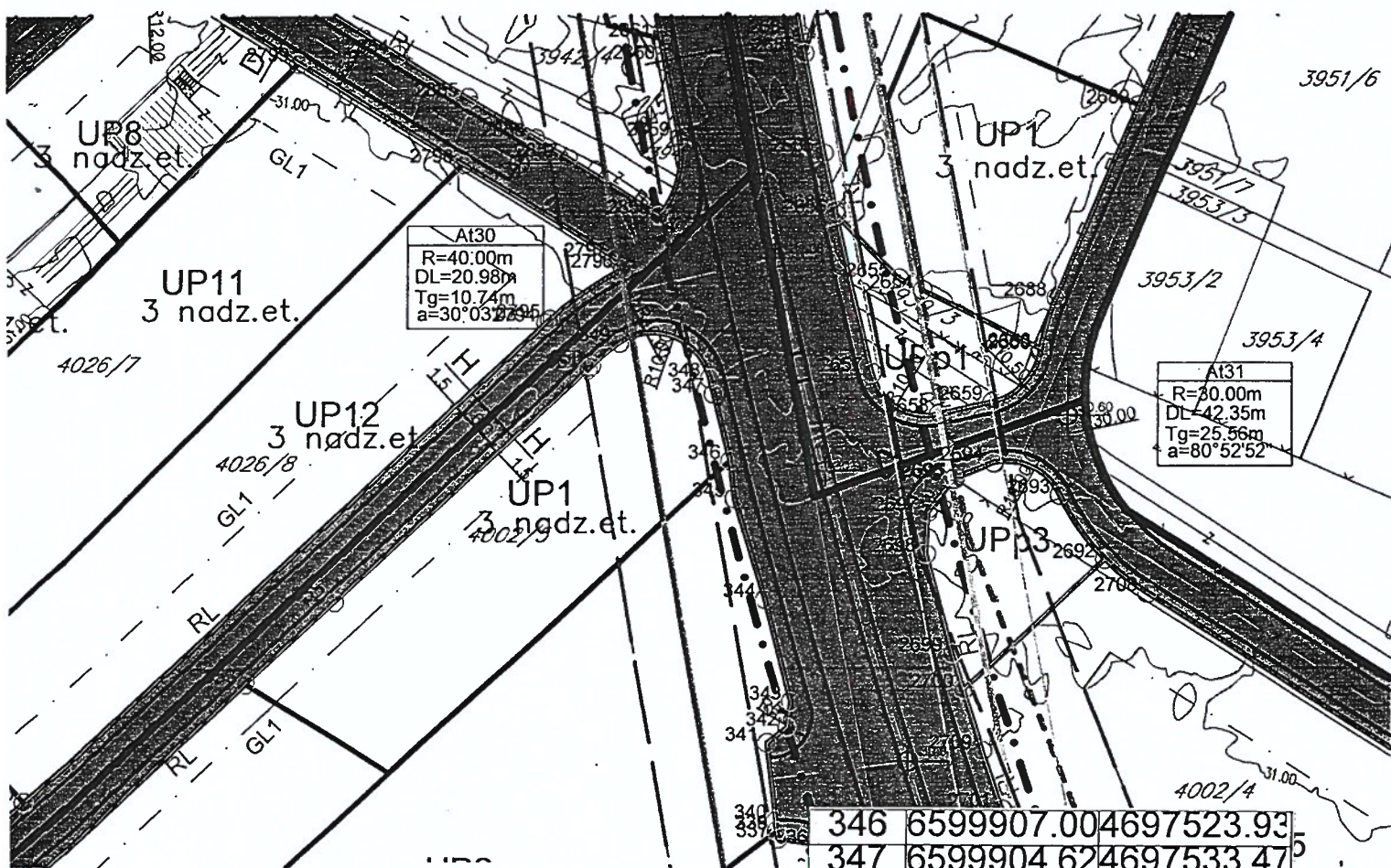
Izvod iz DUP-a „Donja Gorica-koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 1 zona D, podzona D1

04



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

Broj: 08-332/20- 1210  
 Podgorica, 16.11.2020.godine



346	6599907.00	4697523.93
347	6599904.62	4697533.47
348	6599904.08	4697535.68
349	6599891.04	4697540.69
350	6599886.94	4697537.44
351	6599886.39	4697536.93
352	6599850.28	4697503.62
353	6599837.49	4697491.83

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka regulacionih linija

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica-koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 1 zona D, podzona D1

05

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

Broj: 08-332/20- 1210  
Podgorica, 16.11.2020.godine



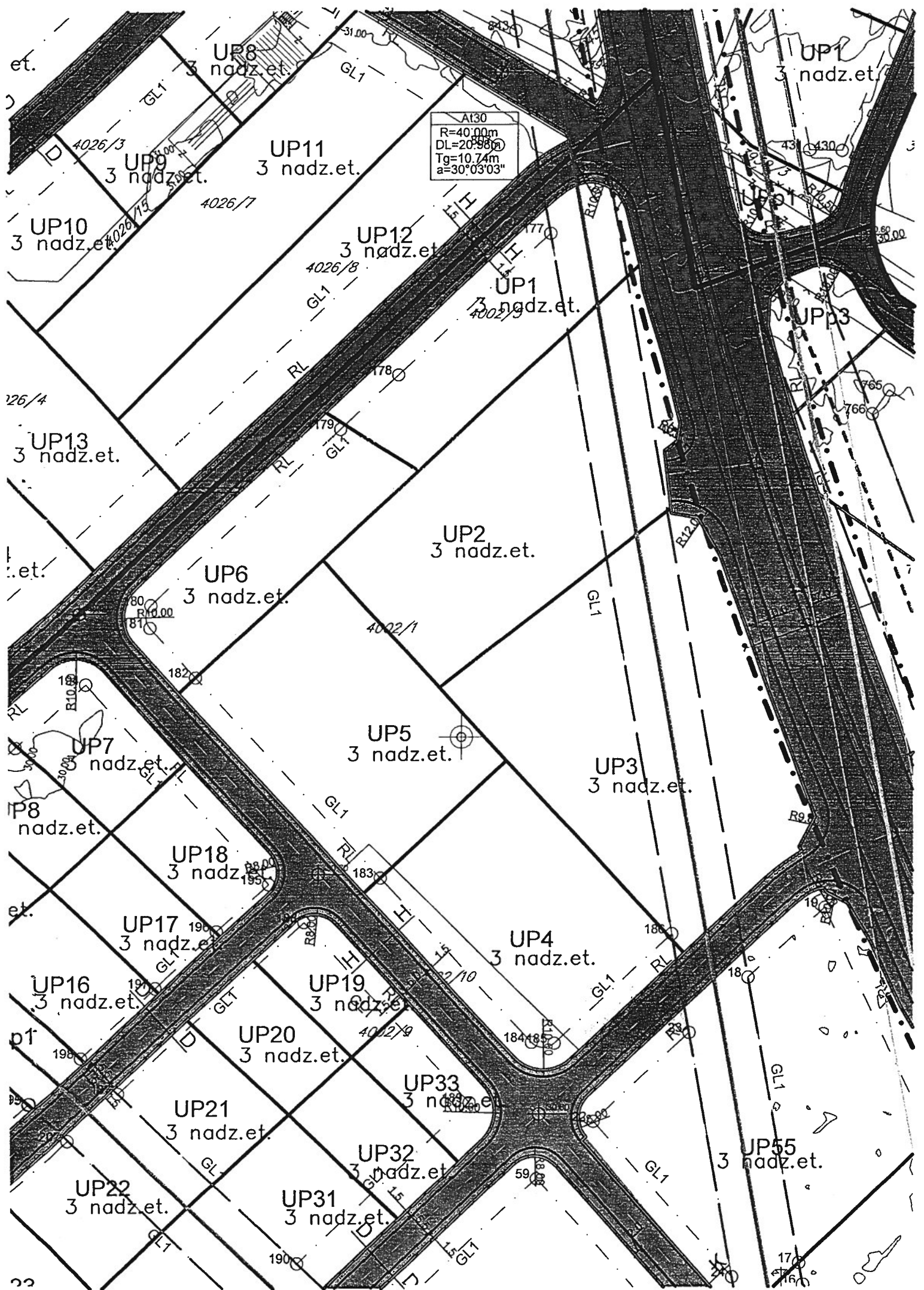
177	6599887.17	4697530.84
178	6599853.67	4697499.94
179	6599840.88	4697488.15
180	6599799.30	4697449.81
181	6599799.10	4697444.86
182	6599809.29	4697433.81
183	6599849.96	4697389.69
184	6599883.41	4697353.42
185	6599888.36	4697353.22
186	6599914.27	4697377.11

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka građevinskih linija

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica-koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 1 zona D, podzona D1

06





AI30  
R=40.00m  
DL=20.98m  
Tg=10.74m  
a=30°03'03"

UP8  
3 nadz.et.

UP1  
3 nadz.et.

UP11  
3 nadz.et.

UP12  
3 nadz.et.

UP1  
3 nadz.et.

UP3

UP10  
3 nadz.et.

UP13  
3 nadz.et.

UP2  
3 nadz.et.

UP6  
3 nadz.et.

UP5  
3 nadz.et.

UP3  
3 nadz.et.

UP18  
3 nadz.et.

UP17  
3 nadz.et.

UP4  
3 nadz.et.

UP16  
3 nadz.et.

UP19  
3 nadz.et.

UP20  
3 nadz.et.

UP33  
3 nadz.et.

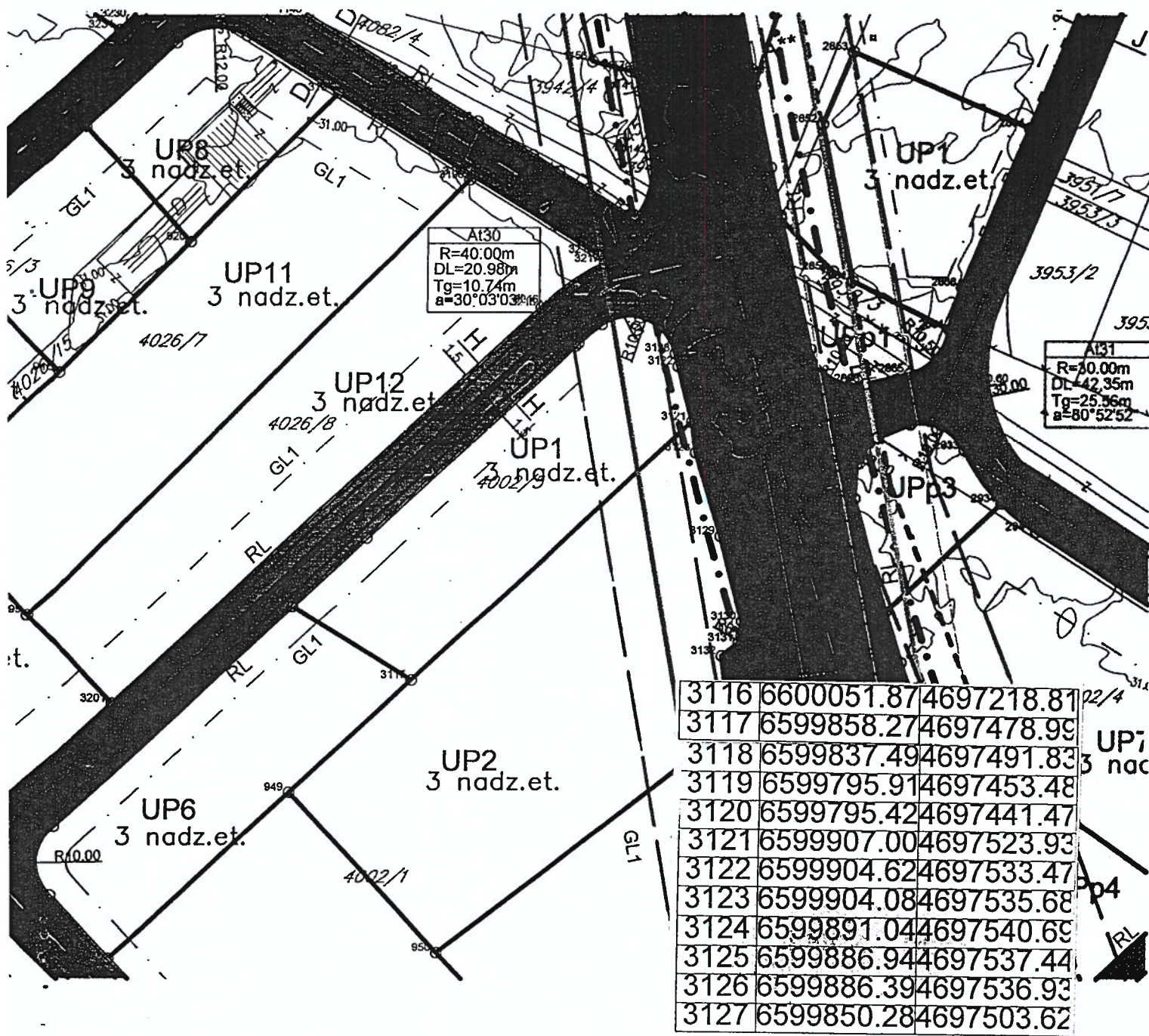
UP21  
3 nadz.et.

UP55  
3 nadz.et.

UP22  
3 nadz.et.

UP31  
3 nadz.et.

UP32  
3 nadz.et.



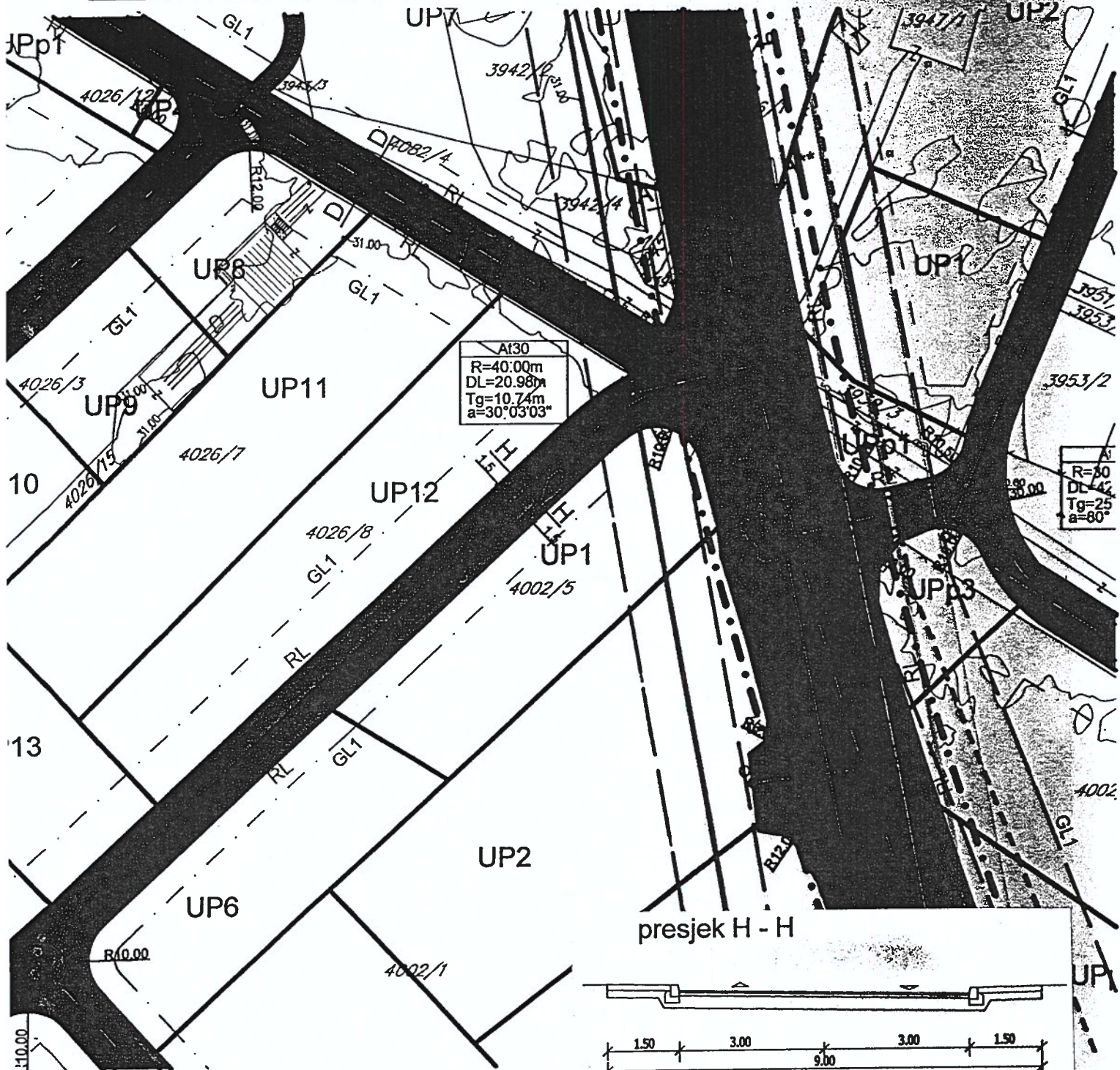
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka up

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica-koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 1 zona D,podzona D1



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

Broj: 08-332/20- 1210  
 Podgorica, 16.11.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja  
 Izvod iz DUP-a „Donja Gorica-koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 1 zona D, podzona D1

08



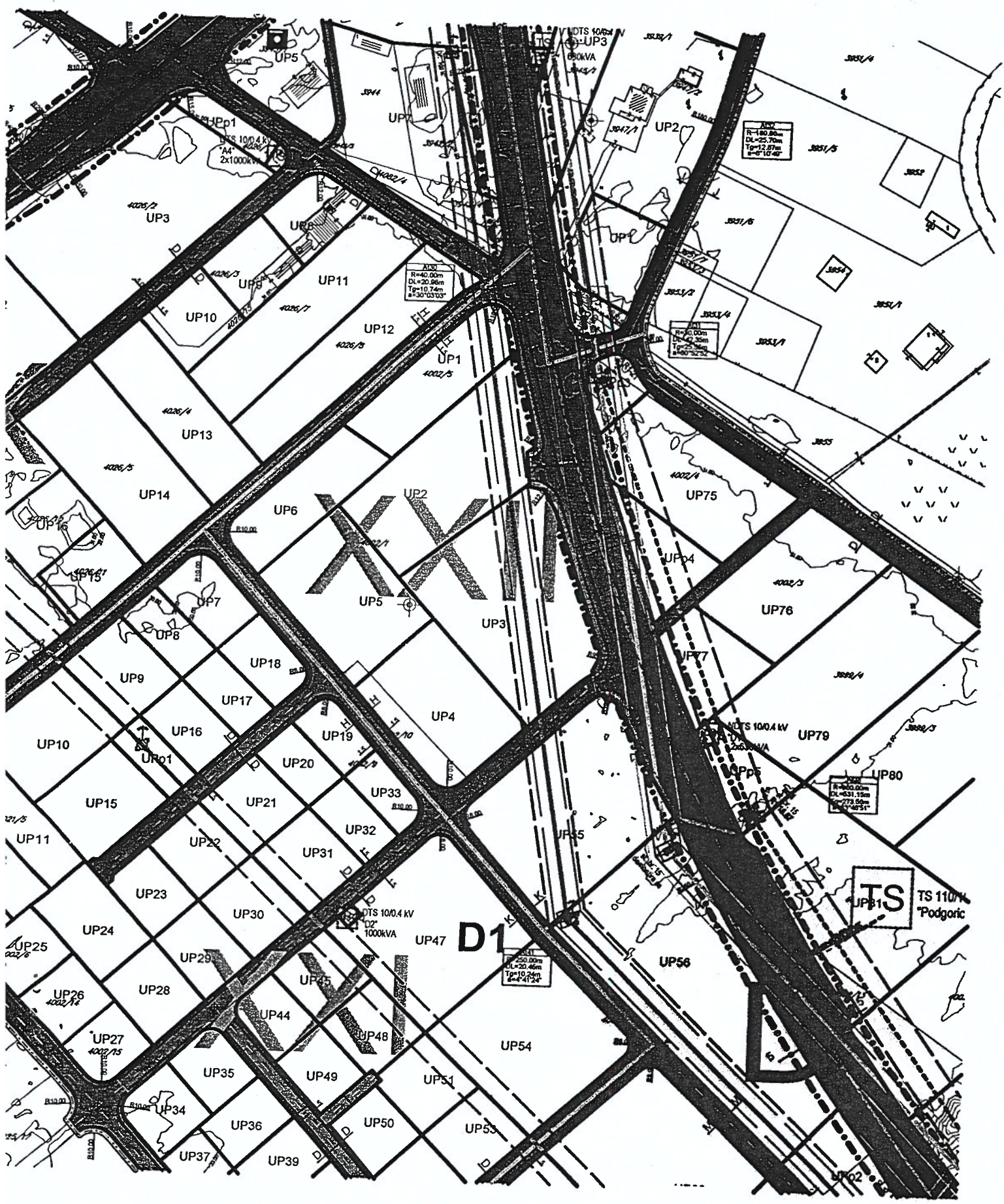


**ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG  
 PLANA "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE  
 OBILAZNICE" U PODGORICI,  
 br. 07-2537, od 30.04.2020.god.**

# LEGENDA

	Granica zahvata plana		Elektrovod 110kV postojeći nadzemni
	Granica katastarske parcele		Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida
	Broj katastarske parcele		Elektrovod 110kV planirani nadzemni
	Granica urbanističke parcele		Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
	Oznaka urbanističke parcele		Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
	Granica urbanističke zone		Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida
	Oznaka urbanističke zone		Elektrovod 10kV postojeći
	Granica urbanističke podzone		Elektrovod 10kV podzemni plan
	Oznaka urbanističke podzone		Elektrovod 10kV koji se ukida
	Most		Izmješteni kablovski vod 10kV
	Kolsko-pješačke površine		Kablovska spojnica 10kV
	Pješačke površine		Granica i oznaka traforeona
	Trafostanica 110/10 kV plan		<b>KORIDOR *preuzeto iz PUP-a/GUR-a Primarna mreža- Gradska obilaznica</b>
	Trafostanica 10/0.4kV postojeća		
	Trafostanica 10/0.4kV - plan		
	Postojeći stub DV 110kV		
	Novi stub DV 110kV		





TS 110/10  
"Podgoric"  
R=40.00m  
DL=25.70m  
Tg=12.87m  
a=5°16'49"

TS 110/10  
"Podgoric"  
R=40.00m  
DL=20.96m  
Tg=10.74m  
a=30°03'03"

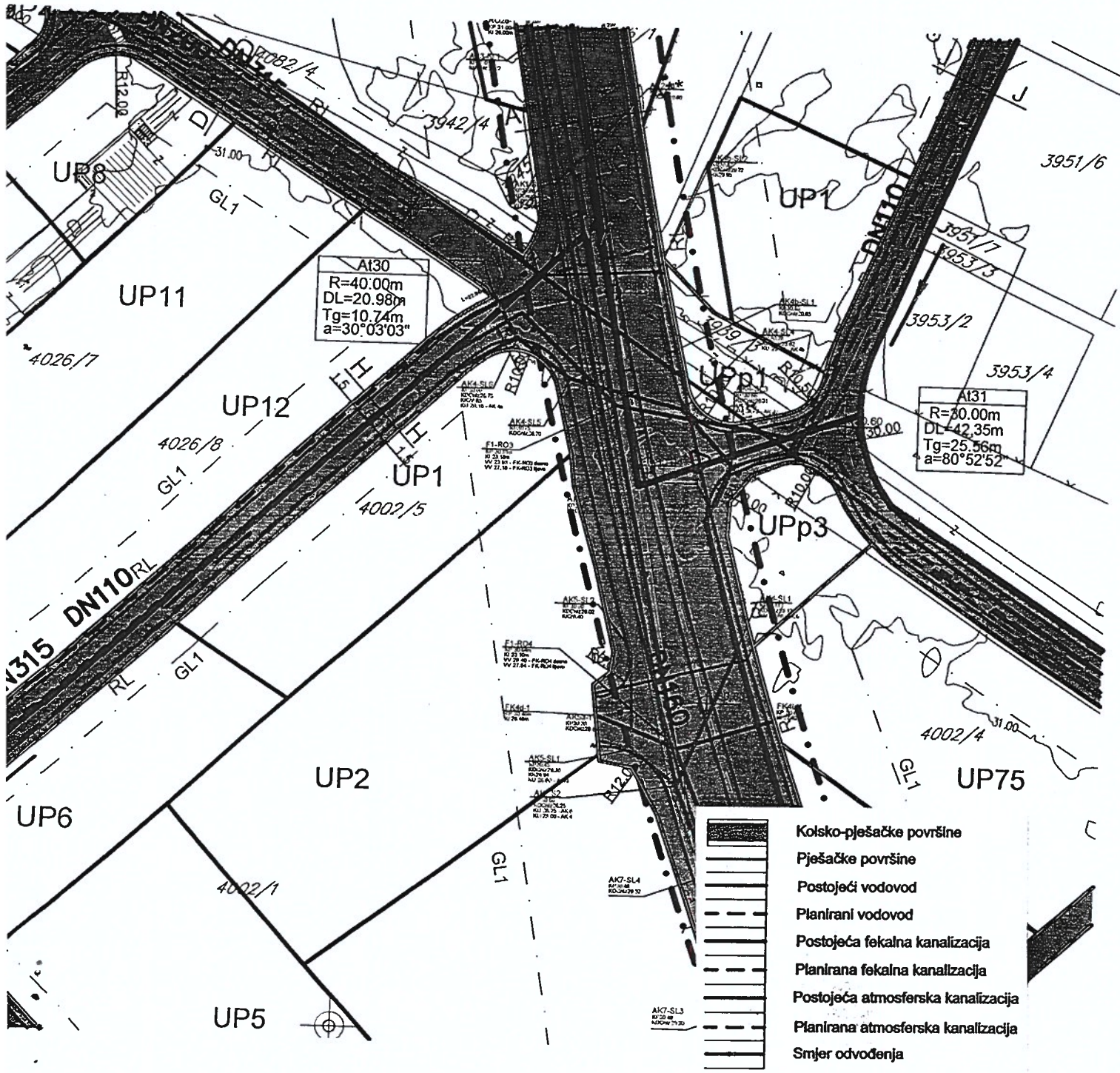
TS 110/10  
"Podgoric"  
R=40.00m  
DL=20.96m  
Tg=10.74m  
a=30°03'03"

TS 110/10  
"Podgoric"  
R=40.00m  
DL=25.70m  
Tg=12.87m  
a=5°16'49"

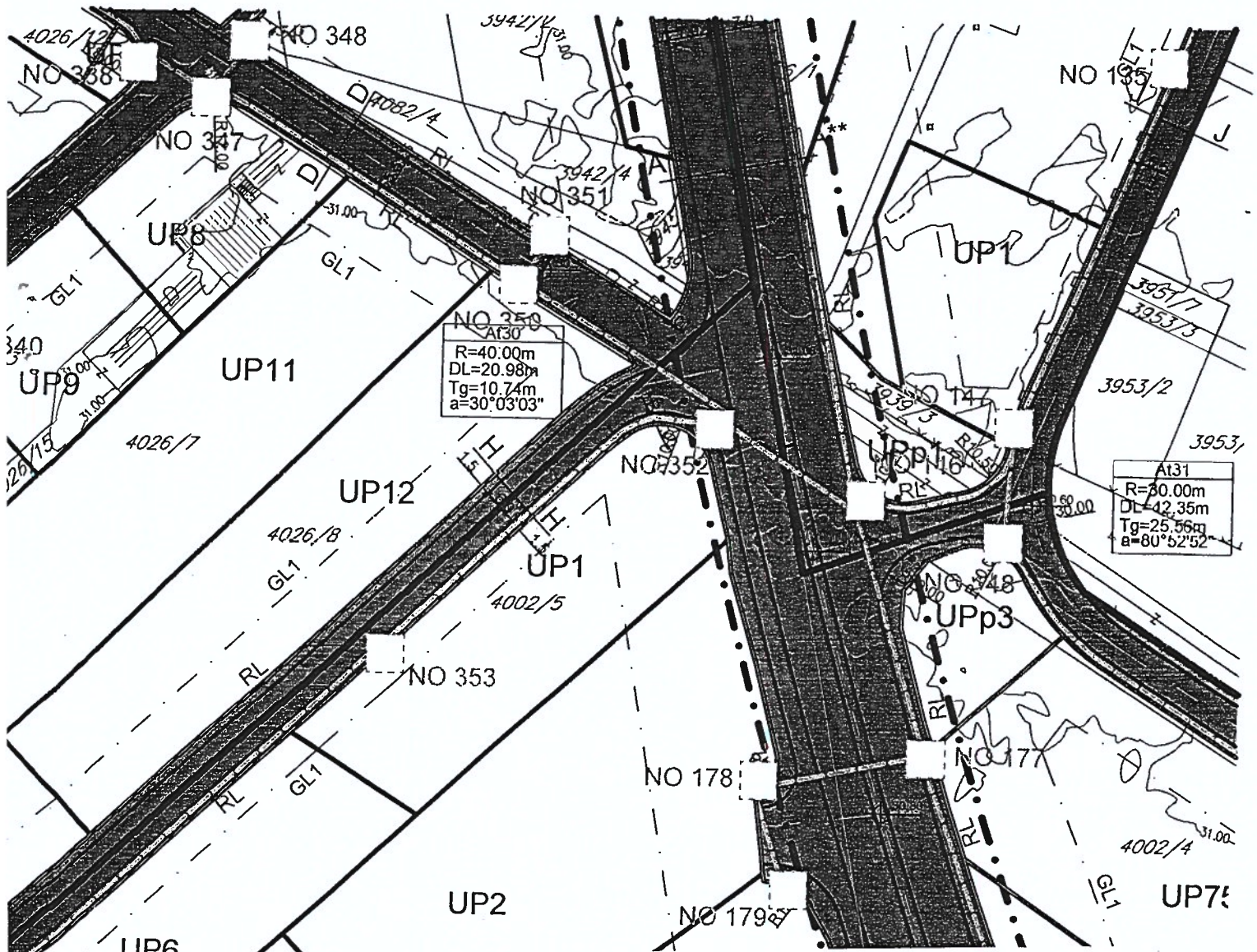
TS 110/10  
"Podgoric"  
R=40.00m  
DL=20.96m  
Tg=10.74m  
a=30°03'03"

TS 110/10  
"Podgoric"  
R=40.00m  
DL=20.46m  
Tg=10.74m  
a=41°24'









NO 350  
 AT30  
 R=40.00m  
 DL=20.98m  
 Tg=10.74m  
 a=30°03'03"

AT31  
 R=80.00m  
 DL=42.35m  
 Tg=25.56m  
 a=80°52'52"

- TC Tf centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor
- TK okno - Postojeće kablovsko okno
- TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
- TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima
- Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 311, NO 454
- Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm
- Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima



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

Broj: 08-332/20- 1210  
Podgorica, 16.11.2020.godine



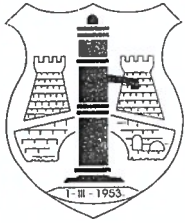
zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica-koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 1 zona D,podzona D1

12





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

**113UPI-041/20-7380**

Broj:

Podgorica **01. 12. 2020**

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

122222.3000-555/2020

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, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-7380 od 20.11.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta mješovite namjene – stanovanja sa djelatnostima na UP1, zona D, podzona D1, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" (katastarska parcela 4002/5 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Mugoša Slavka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/20-1210 od 18.11.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. Na urbanističkoj parceli UP1 planirana je izgradnja objekta sa max 3 nadzemne etaže, maksimalne površine pod objektom 521m<sup>2</sup>, maksimalne bruto površine 1563m<sup>2</sup>. Namjena objekta je mješovita - stanovanje sa djelatnostima.

DUP-om je planirana izgradnja ulice južno od objekta na UP62, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP1 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te predmetnog objekta)



moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabračajnici sjeverno od parcele UP1, ili njegovog dijela do naspram objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3-3,5bar.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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 gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji, te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekta.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi medjurezervoar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Ovo u slučaju da se isto ne može obezbijediti direktno iz gradske vodovodne mreže. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje 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, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na UP1 na gradsku fekalnu kanalizaciju. U obilaznici pored objekta postoji izveden kolektor fekalne kanalizacije, koji je tranzitni i ne služi za individualna priključenja i isti nije i neće biti u funkciji dok ne dodje do izgradnje nizvodnih kolektora i novog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda kod KAP-a.

Priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju će se moći obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora u ulici sjeverno od lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kao i stavljanja u funkciju svih kolektora, zaključno sa uređajem za prečišćavanje.

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

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

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

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



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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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


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

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
30.11.2020. godine

direktor,  
Filip Makrić dipl.inž.grad.  








Loreana design d.o.o.  
Podgorica / Crna Gora  
ul. Studentska bb lamela 7  
00382 20 223 850  
PIB: 02726858  
PDV: 30/31-15597-4  
Broj ZR SOC: 550-17027-24  
Broj ZR HB: 520-22558-10

## PROJEKTNII ZADATAK

---

# PROJEKTNI ZADATAK

## za izradu Idejnog rješenja objekta zdravstva - poliklinike

na KP 4002/2, UP 1 - ZONA "D", PODZONA "D1", Donja Gorica, Podgorica

### Uvodne napomene

Glavni projekat uraditi u svemu prema važećim zakonima, propisima, tehničkim normama i uzusima koji se odnose na investiciono-tehničku dokumentaciju za izgradnju ove vrste objekata.

Integralni dio ovog projektnog zadatka su Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) broj 08-332/20-1210 od 17.11.08.2020. godine, koji su izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održiv razvoj, Podgorica.

### Namjena objekta

Na predmetnoj lokaciji potrebno je, objekat i okolni teren prostorno i sadržajno definisati tako da odgovara namjeni zdravstvenog objekta - poliklinike. Rješenje takođe treba da doprinese oživljavanju ove lokacije, primereno atraktivnom položaju - neposrednoj blizini Južne obilaznice i Cetinjskog puta.

### Funkcija

Glavni pješački ulaz u objekat predvidjeti sa strane južne obilaznice sa reprezentativnim prilaznim platoom i parkingom. Prilazni plato i prizemlje treba da su na istoj visinskoj koti. Parkiranje u najvećem dijelu riješiti garažno, u podrumu. Kolski pristup-ulaz u garažu, ukoliko je moguće, predvidjeti sa južne obilaznice.

U okviru prizemlja predvidjeti prijem-recepciju, apoteku, službene prostorije sa posebnim ulazom, glavno stepeniste sa liftom, toalete za posetioce i zaposlene kao i ostale prateće prostorije. Od bolničkih odjeljenja isplanirati sljedeće: 1.Odjeljenje ortopedije –dvije ordinacij; 2.Odjeljenje Fizijatrije – tri ordinacije; 3.Odjeljenje Radiologije – dvije ordinacije; 4.Odjeljenje Patološke anatomije – jedna prostorija sa direktnom vezom na teretni lift i izlaz. Ovaj izlaz/ulaz mora biti odvojen od ostalih ulaza i direktno povezan sa teretnim liftom. Do ovog ulaza isplanirati parking mjesto za jedno standardno sanitarno vozilo.

U okviru prvog sprata predvidjeti sljedeća bočnička odjeljenja: 1.Odjeljenje Neurologije – četiri ordinacije od kojih jednu isplanirati i kao kancelariju direktora klinike; 2.Odjeljenje Oftalmologije – tri ordinacije; 3.Odjeljenje Ginekologije-dvije ordinacije. Na istom spratu predvidjeti operacioni blok sa pratećim prostorijama, laboratoriju, salu za sastanke za deset mjesta, prostoriju i toalet za zaposlene.

U okviru drugog sprata predvidjeti sobe bolničkog stacionara, prostoriju za dnevni boravak pacijenata sa čajnom kuhinjom, toalete i kupatilo za pacijente, ordinaciju dežurnog ljekara i prostoriju za ostalo dežurno medicinsko osoblje.

Podrumsku etažu isplanirati za maksimalan broj parking mjesta sa prostorom za smještaj termotehničke i hidrotehničke opreme.

Teretni lift kao i glavnu komunikacionu vertikalnu povezati sa garažom i tehničkom etažom u podrumu.



## **Materijalizacija i izgled objekta**

Oblikovanje i materijalizaciju objekta osmisliti atraktivno, moderno, primjereno namjeni objekta najviseg zdravstvenog standarda.

Kombinovati staklenu i punu fasadu sa maksimalno racionalnim pristupom i materijalima pristupačnim na našem tržištu.

Zadovoljiti termoizolacione potrebe u skladu sa termičkim standardima za ovu klimatsku zonu. Hidroizolaciju objekta treba sprovesti u potpunosti na svim mjestima koja su izložena vodi. To podrazumijeva zaštitu od podzemnih, nadzemnih (terenskih), atmosferskih voda kao i od voda iz gradskog ViK koje su uvedene u objekat. Podovi završno od granitne keramike..

Oblikovanje i materijalizacija unutrašnjeg prostora predmet su projekta enterijera.

## **Instalacije**

Instalacije raditi u skladu sa izdatim uslovima priključenja i UTU. Objekat opremiti sa svim savremenim instalacijama potrebnim za funkcionisanje zdravstvenog objekta najviše kategorije.

Investitor





Loreana design d.o.o.  
Podgorica / Crna Gora  
ul. Studentska bb lamela 7  
00382 20 223 850  
PIB: 02726858  
PDV: 30/31-15597-4  
Broj ZR SOC: 550-17027-24  
Broj ZR HB: 520-22558-10

## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

---



# TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

## IDEJNO RJEŠENJE ZDRAVSTVENOG OBJEKTA (Po+P+2)

**KP 4002/5, UP 1 - ZONA "D", PODZONA "D1", Donja Gorica, Podgorica**

### UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje urađeno je u svemu prema važećim zakonima, propisima, tehničkim normama i uzusima koji se odnose na investiciono-tehničku dokumentaciju za izgradnju ove vrste objekata.

Rješenje je realizovano na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) broj 08-332/20-1210 od 17.11. 2020. godine, koji su izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održiv razvoj, Podgorica, a na zahtjev: Mugoša Slavko, od 26.10.2020. godine
2. Projektnim zadatkom izdatim dana 22.12.2020.g. od strane Investitora – GP Mićoni doo, Podgorica.
3. Geodetskim snimkom predmetne lokacije, sačinjenim od strane GEOENGINEERING doo, Podgorica, dana 22.12. 2020. godine;
4. Uslovima priključenja i katastrom ovlašćene komunalne organizacije.

### LOKACIJA I ZATEČENO STANJE

Predmetna parcela UP1, KP 4002/5, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice«. U međuvremenu je parcela promijenila vlasnika – kupoprodajni Ugovor nalazi se u dijelu opšte dokumentacije.

Parcela užom stranom izlazi na južnu obilaznicu, a širom, bočnom stranom na severozapadu, prema sporednoj ulici. Sa jugoistočne strane graniči se sa KP 4002/1. Ukupna površina parcele je 1737m<sup>2</sup>. Minimalna visinska kota na parceli je 30.40m<sup>n</sup>, a maksimalna 30.93m<sup>n</sup> što čini visinsku razliku od 53cm, sa blagim ravnomernim padom prema jugozapadu. Na parceli nema postojećih objekata.

Zona gradnje na parceli definisana je Urbanističko-tehničkim uslovima i to udaljenost od susednih parcela min. 3.00m. dok je građevinska linija prema sekundarnoj saobraćajnici definisana grafičkim prilogom u sklopu UT uslova i iznosi 5m. Pod zemljom, u slučaju planiranja garaže, dozvoljena je gradnja do granica parcele ukoliko to uslovi na terenu dozvoljavaju.

Zona zabrane gradnje ispod dalekovoda definisana je građevinskom linijom i uzeta je u obzir prilikom projektovanja objekta.

Saobraćajnica sa sjeverozapadne strane nije dovršena. Investitoru je povjereno njeno projektovanje.

Kolski pristup parceli postoji sa koridora južne obilaznice i evidentiran je na geodetskoj podlozi (niski ivičnjak).

#### NAPOMENA:

Predat je Zahtjev Sekretarijatu za saobraćaj za zvanično odobrenje ulaza-izlaza na parcelu sa južne obilaznice. Donjeto je rješenje (br. UPI 11-341/21-2) koje se nalazi u prilogu u opštoj dokumentaciji.

## PROJEKTOVANO STANJE

Objekat je projektovan u svemu u skladu sa pomenutim urbanističko - tehničkim uslovima. Planirani objekat je spratnosti Po+P+2, slobodnostojeći, projektovan u AB skeletnom sistemu sa ravnim krovom. Namjena objekta je zdravstvo.

U podzemnoj etaži objekta planirane su tehničke prostorije i garaža, do koje se stiže rampom nagiba 12%. U prizemlju, prvom i drugom spratu projektovani su prostori u funkciji objekta zdravstva.

Pješački pristup objektu je obezbjeđen sa dvije strane objekta . Glavni ulaz je na sjeveroistoku, sa strane južne obilaznice, dok je sporedan ulaz (ulaz u stacionar) na sjeverozapadu i direktno je povezan sa vertikalnom komunikacijom. Sa iste strane nalazi se i pristup teretnom liftu za dopremu i odvoz.

U okviru objekta pored glavne vertikalne komunikacije sa jednim putničkim liftom i protivpožarnim stepeništem u sredistu objekta, postoji i teretni lift, rezervisan isključivo za pacijente i medicinsko osoblje.

Parterno uređenje projektovano je u skladu sa namjenom objekta i konfiguracijom terena. Ulaz i izlaz iz garažu, planiran je sa koridora južne obilaznice. Pristup javnom parkingu omogućen je sa sporedne javne saobraćajnice. Na parceli je obezbeđeno ukupno 36 parking mjesta (14-spoljni prking, 22-garaža). Pješački pristup parceli je obezbeđen sa koridora obilaznice i sa sporedne javne saobraćajnice.

### Urbanistički parametri :

UP1	Površina UP m2	BGP prizemlja zauzetost(m2)	Indeks zauzetosti	Max BRGP (nadzemne etaže)	Indeks Izgrađenosti	Spratnost max
Dato UTU	1737m2	521m2	0.3	1563m2	0.9	P+2
ostva reno		520.4m2	0.3	1552.2m2	0.9	Po+P+2

Minimalni procenat zelenila – 30% (521,10m2)

Površina parternog zelenila – 325,15m2

Površina krovnih ravni pod zelenilom – 347,85m2

Ukupna projektovana površina zelenila na parceli – 38% (673,0m2)

Objekat će u izvođenju biti završno obrađen, u funkcionalnom i instalaterskom smislu, na nivou "sive gradnje".

## OBJEKAT

### Fizičke karakteristike

Objekat je projektovan kao skeletni AB sistem sa značajnim prepustima na frontu fasade prema južnoj obilaznici, ostvarenim preko konzolnog AB platna. Osnova objekta je nepravilne pravolinijske forme i izražene dinamike u frontalnom dijelu, prema južnoj obilaznici. Detaljna materijalizacija objekta će biti definisana Glavnim



projektom. Idejnim rješenjem se predlaže ugradnja ekološki prihvatljivih savremenih materijala, dobrih karakteristika i kvaliteta.

Krov objekta je ravan zeleni krov, a u djelu prema obodu objekta pokriven limom, sa odgovarajućom termo izolacijom za podneblje.

Fasadni zidovi za završnu oblogu imaju djelimično Demit fasadu, a djelomično staklenu zid zavjesu.

- apsolutna kota poda prizemlja -  $\pm 0.00 = 31.20\text{m}$
- oblik i nagib krova – Ravan krov nagiba od 2-3%
- spratnost – (Po+P+2) Podrum, prizemlje, prvi i drugi sprat
- visina objekta - visina krova (atika) – 13.10m (44.30m)  
vrh lift kućice – 16.05m (47.25m)

Prema smjernicama iz UT uslova vezanih za vertikalni gabarit i visinu etaža, piše sledeće: "Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta." Stoga, imajući u vidu da je u pitanju zdravstveni objekat sa veoma specifičnom i zahtjevnom tehnologijom, sve etaže (osim prizemne) prevazilaze standardne spratne visine. Podrum 4.20m; Prizemlje 4.50m; Prvi i Drugi sprat 4.20m.

## **Unutrašnja organizacija**

Objekat je projektovan u funkciji zdravstvenog objekta – poliklinike i to na sve tri nadzemne etaže. U podrumu su planirane tehničke prostorije i garaža sa 22 parking mjesta i parking za vozila u funkciji bolnice.

Arhitektonsko idejno rješenje zdravstvenog objekta urađeno je sa sledećim sadržajima:

Podrum:

- garaža i tehničke prostorije

Prizemlje:

- prijem / recepcija / ulazni hol
- apoteka
- hodnik/čekaonica
- odeljenja sa ordinacijama radiologije, fizijatrije, ortopedije
- skener i magnet sa pratećim prostorijama
- prateće prostorije

Prvi sprat:

- odjeljenja sa ordinacijama neurologije i ginekologije sa porođajnim blokom
- operacioni blok sa pratećim prostorijama
- laboratorija
- prateće prostorije

Drugi sprat:

- stacionar – bolesničke sobe lux i standardne kategorije
- prostorija za medicinsko osoblje
- dnevni boravak sa čajnom kuhinjom za pacijente
- odjeljenje dermatologije

Sve prostorije isprojektovane su u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtjevima Investitora, međusobno povezane adekvatnim komunikacionim prolazima, tako da čine zajedničku funkcionalnu cjelinu. Unutrašnja obrada prostorija predviđena je prema njihovoj namjeni.

## OSTVARENE POVRŠINE

Ukupna NETO površina (nadzemne etaže)	1320.25m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina (podzemna etaža)	1336.66m <sup>2</sup>
Ukupna NETO projektovana površina objekta	2656.21m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta (nadzemne etaže)	1552.20m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO projektovana površina objekta (sa podrumskom garažom i teh.prostorijama)	2978.41m <sup>2</sup>

### Tabele sa detaljnim prikazom ostvarenih površina

#### OSNOVA PODRUMA

	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )
01	PREDPROSTOR	10.39
02	ULAZNI HOL	25.29
03	SLUŽBENI ULAZ	7.94
04	STEPENIŠTE	13.97
05	PREDPROSTOR	8.52
06	SAOBRAĆAJNICA / PARKNG / KORIDOR	193.54
07	TEHNIČKA PROSTORIJA 01	28.52
08	TEHNIČKA PROSTORIJA 02	88.95
09	TEHNIČKA PROSTORIJA 03	81.82
10	TEHNIČKA PROSTORIJA 04	62.03
11	TEHNIČKA PROSTORIJA 05	17.61
12	TEHNIČKA PROSTORIJA 06	82.32
13	TEHNIČKA PROSTORIJA 07	54.45
14	TEHNIČKA PROSTORIJA 08	27.42
15	TEHNIČKA PROSTORIJA 09	2.52
16	TEHNIČKA PROSTORIJA 10	8.52
17	GARAŽA /22 parking mjesta/	622.85
	<b>UKUPNO NETO</b>	<b>1336.66</b>

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA 1442.45m<sup>2</sup>**



## OSNOVA PRIZEMLJA

	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )
01	ULAZNI HOL SA RECEPCIJOM	50.60
02	APOTEKA	18.20
03	HODNIK / ČEKAONICA	79.02
04	ULAZ	5.67
05	STEPENIŠNI PROSTOR	13.40
	<i>FIZIJATRIJA</i>	
06	ORDINACIJA	18.97
07	ORDINACIJA	19.88
08	ORDINACIJA	21.52
	<i>ORTOPEDIJA</i>	
09	ORDINACIJA	14.08
10	ORDINACIJA	19.22
11	ORDINACIJA	18.11
12	PREDPROSTOR	10.35
13	ŽENSKI TOALET	9.05
14	MUŠKI TOALET	12.32
15	TOALET ZA LJUDE SA INVALIDITETOM	5.04
16	TOALET ZA OSOBLJE	10.94
	<i>RADIOLOGIJA</i>	
17	PREDPROSTOR / SVLAČIONICA	4.50
18	KONTROLNA SOBA	7.46
19	SKENER	34.67
20	PREDPROSTOR / SVLAČIONICA	3.37
21	KONTROLNA SOBA	12.86
22	MAGNET	26.03
23	MAGNET	35.93
	<b>UKUPNO NETO</b>	<b>451.19</b>

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA – 520.40 m<sup>2</sup>**

## OSNOVA PRVOG SPRATA

	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )
01	HOL	36.35
02	STEPENIŠNI PROSTOR	13.40
03	HODNIK / ČEKAONICA	20.85
	<i>GINEKOLOGIJA</i>	
04	ORDINACIJA	16.56
05	ORDINACIJA	24.02
06	ORDINACIJA	24.52
07	ORDINACIJA	21.65
08	ORDINACIJA	27.02
09	HODNIK TAMPON	9.44
10	SOBA ZA PORODILJE	32.23
11	KUPATILO	6.93
12	FOTOTERAPIJA	27.28
13	INKUBATORI	5.54
	<i>NEUROLOGIJA I OPERATIVNI BLOK</i>	
14	ORDINACIJA	20.69
15	ČEKANJE NA POROĐAJ	22.01
16	PREDPROSTOR	6.19
17	POROĐAJNA SALA	26.77
18	PRIRPREMA	6.95
19	PREDPROSTOR	9.87
20	PRIPREMA PACIJENTA	15.52
21	OPERATIVNA SALA	24.48
22	ČAJNA KUHINJA	4.08
23	TOALET ZA OSOBLJE - ŽENSKI	3.91
24	TOALET ZA OSOBLJE - MUŠKI	3.91
25	PREDPROSTOR	3.21
26	OSTAVA	12.41
27	STERILNA OSTAVA	6.56
	<b>UKUPNO NETO</b>	<b>432.37</b>

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA – 511.80 m<sup>2</sup>**

## OSNOVA DRUGOG SPRATA

	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )
01	HOL	36.35
02	STEPENIŠNI PROSTOR	-
03	HODNIK / ČEKAONICA	20.85
	<i>KARDIOLOGIJA</i>	
04	ORDINACIJA	16.56
05	ORDINACIJA	24.02
06	ORDINACIJA	24.52
	<i>STACIONAR</i>	
07	TRPEZARIJA ZA PACIJENTE	25.51
08	SOBA ZA 4 PACIJENTA	35.64
09	SOBA VIP	35.06
10	SOBA LUX ZA DVA PACIJENTA	26.55
11	SOBA ZA PET PACIJENTA	43.66
12	PRIPREMA ZA OPERACIJU	22.01
13	PREDPROSTOR	6.19
14	PRIPREMA HIRURGA	6.95
15	OPERATIVNA SALA	26.77
16	PREDPROSTOR	9.87
17	ČAJNA KUHINJA	4.08
18	TOALET ZA OSOBLJE - ŽENSKI	3.91
19	TOALET ZA OSOBLJE - MUŠKI	3.91
20	PREDPROSTOR	2.95
21	OSTAVA	6.02
22	TRPEZARIJA ZA OSOBLJE	13.24
	<i>DERMATOLOGIJA</i>	
23	ORDINACIJA	15.52
24	INTERVENCIJE	12.05
25	INTERVENCIJE	12.02
26	IZLAZ NA KROV	2.50
	<b>UKUPNO NETO</b>	<b>436.69</b>

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA – 520.00 m<sup>2</sup>**



## OSNOVA LIFT KUĆICE

	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )
01	LIFT KUĆICA	3.32
	<b>UKUPNO NETO</b>	<b>3.32</b>

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA LIFT KUĆICE (sa liftovskim oknom) – 10.40 m<sup>2</sup>**

### Uređenje terena

Ispred glavnog ulaza predviđen je plato sa žardinjerama i klupama koji se vezuje za spoljni parking, Popločavanje površina koje se nalaze iznad podruma-garaže predviđeno je od dekorativnog kamena preko hidroizolacionog premaza na cementnoj osnovi. Na djelovima parcele na kojima se nalazi kolski pristup predviđa se postavljanje behaton ploča. Popločavanje oko objekta izvesti behaton pločama (travni elementi) koje omogućavaju da površine koje se opločavaju budu zatravljene. Zelene površine formirane su u vidu travnjaka otpornih na sušu i gaženje. Ozelenjavanje planirano sadnjom odgovarajućeg drveća, autohotnim durmitorskim vrstama, u kombinaciji sa dekorativnom podnom i stubnom rasvjetom.

### Instalacije

Objekat će biti snabdeven sa svim potrebnim vrstama savremenih instalacija:

- vodovod i kanalizacija
- elektroinstalacije (jaka i slaba struja) i gromobranske instalacije
- telekomunikacione instalacije
- protivpožarne instalacije

Sve vrste instalacija će biti obrađene posebnim projektima i elaboratima koji su usaglašeni sa projektom arhitekture.

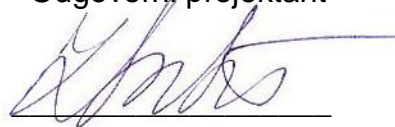
Prirodno osvetljavanje prostora je preko prozora na fasadama, a u svemu prema crtežima iz grafičkog dela idejnog rješenja. Vještačko osvetljenje rješeno je odgovarajućim svetiljkama i instalacijama. Za cio objekat se predviđa i vještačko provetravanje centralnim sistemom. Sve prostorije imaju mogućnost prirodnog provetravanja.

U podrumu-garaži kao i na ostalim etažama predviđa se sprinkler sistem za gašenje požara.

Predviđa se privremena vodonepropusna septička jama sa bioprečišćivačem dok se ne odobri priključak na novu trasu fekalne kanalizacije.

April 2021.

Odgovorni projektant



arh Zoran Branković



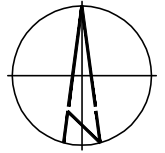
Loreana design d.o.o.  
Podgorica / Crna Gora  
ul. Studentska bb lamela 7  
00382 20 223 850  
PIB: 02726858  
PDV: 30/31-15597-4  
Broj ZR SOC: 550-17027-24  
Broj ZR HB: 520-22558-10

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

---

**CRNA GORA**  
**PJ PODGORICA**  
**KO Donja Gorica**

list detalja 1



697  
575

697  
550

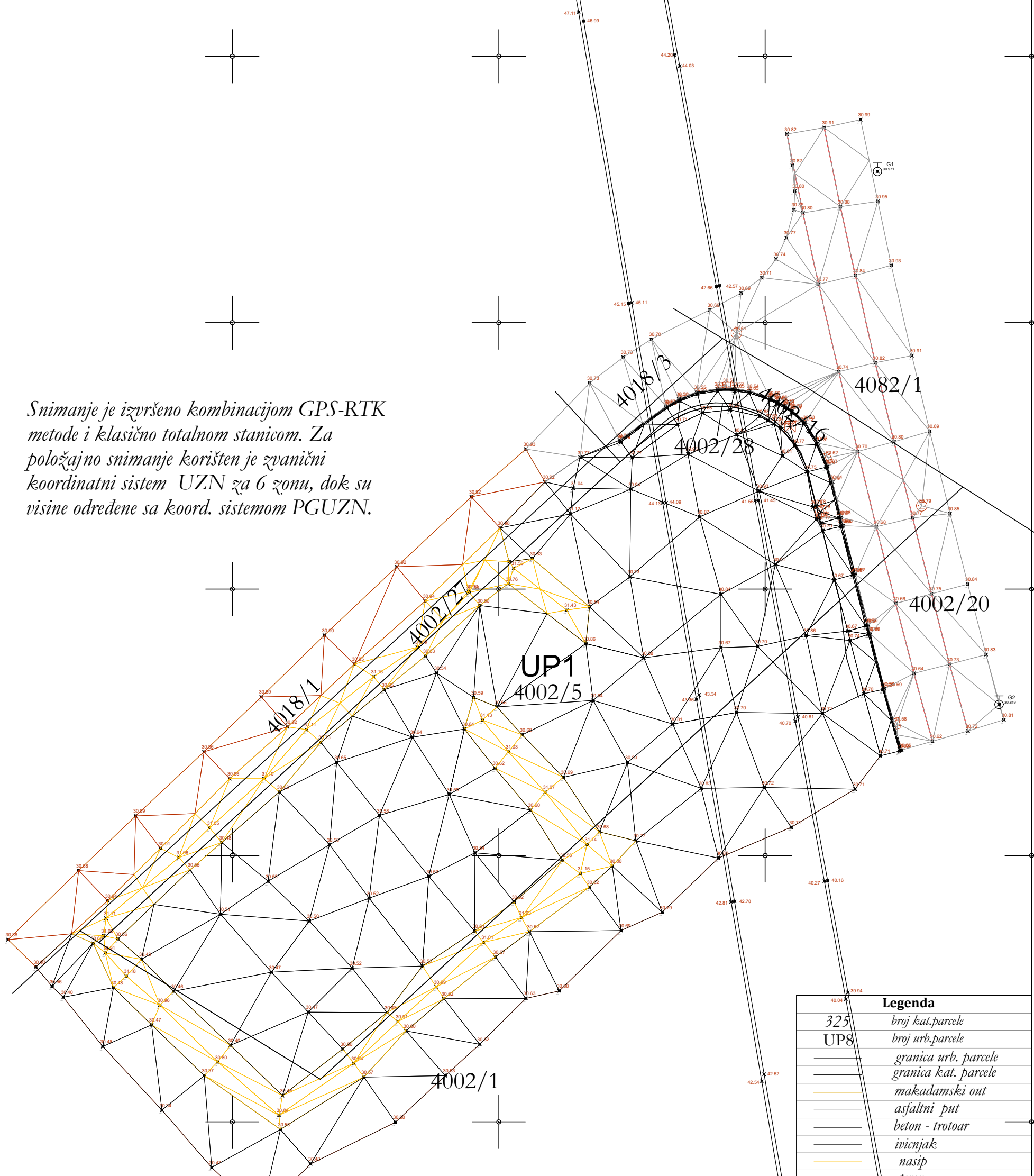
697  
525

697  
500

697  
475

4  
697  
450

*Snimanje je izvršeno kombinacijom GPS-RTK metode i klasično totalnom stanicom. Za položajno snimanje korišten je zvanični koordinatni sistem UZN za 6 zonu, dok su visine određene sa koord. sistemom PGUZN.*



Koordinate poligonskih tačaka:

	Y	X	Z
G1	6599910.536	4697564.186	30.971
G2	6599921.936	4697514.172	30.819

investitor: " GP MICONI " d.o.o.

**GEOENGINEERING d.o.o.**

Bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, | 81000 Podgorica  
 Tel/Fax: +38220245539 | Mob. +38267 234 266  
 PIB: 02708426 | PDV: 30/31-07476-1  
 licence 05-2263/3 Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
 02-7349/2 Uprava za nekretnine Crne Gore

ovjerio: **Minić Lazar**

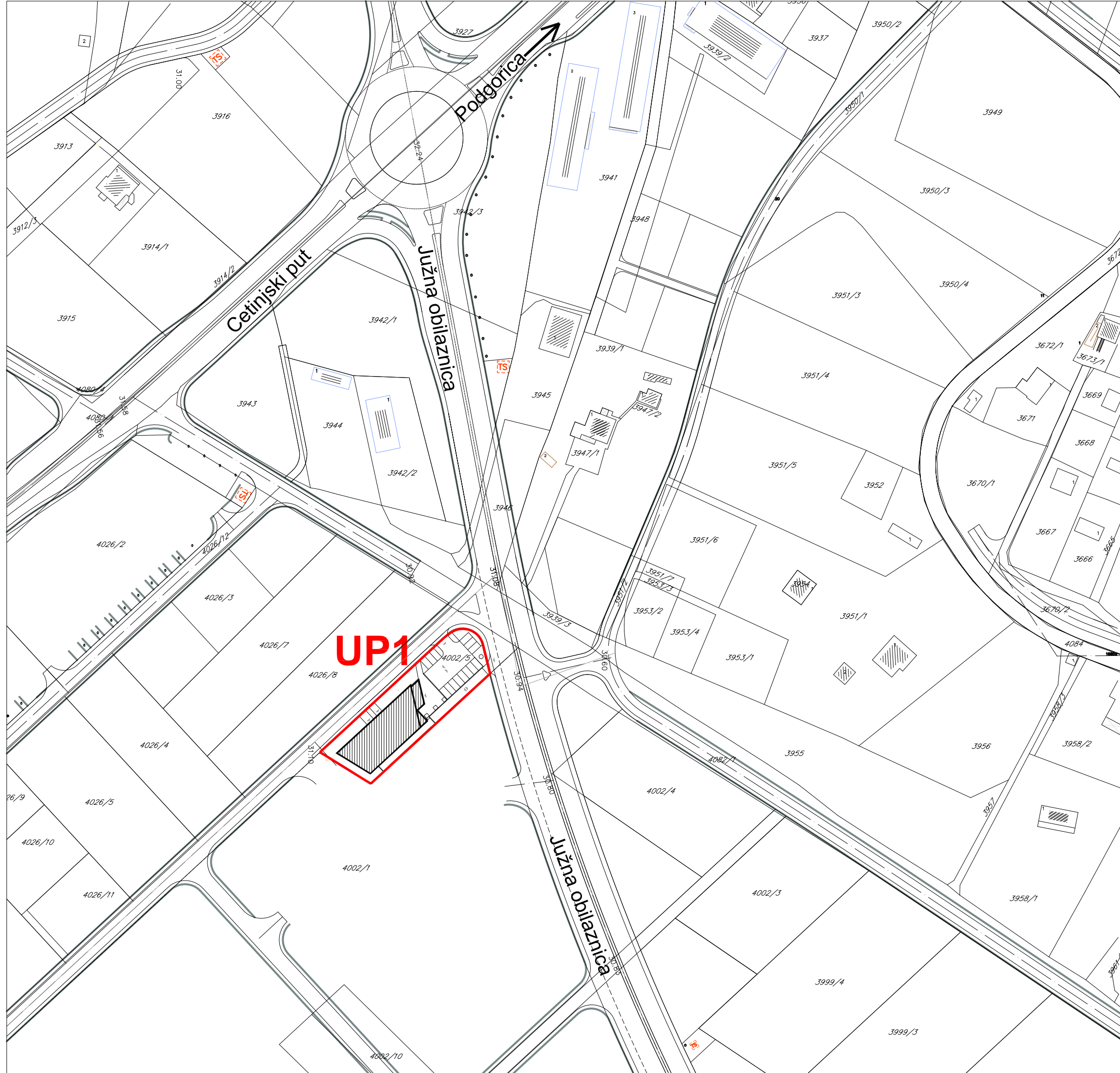
crtež: Geodetska podloga za KP 4002/5

datum: 22.12.2020	razmjera(CAD): 1:1 (unit)	razmjera(PLOT): 1:400(m)	ISO A3 (11.7 x 16.5 in)	list br.: 1
----------------------	------------------------------	-----------------------------	-------------------------	----------------

Legenda	
325	broj kat.parcele
UP8	broj urb.parcele
	granica urb. parcele
	granica kat. parcele
	makadamski out
	asfaltni put
	beton - trotoar
	ivicnjak
	nasip
	teren

6 599 825      599 850      599 875      599 900      599 925





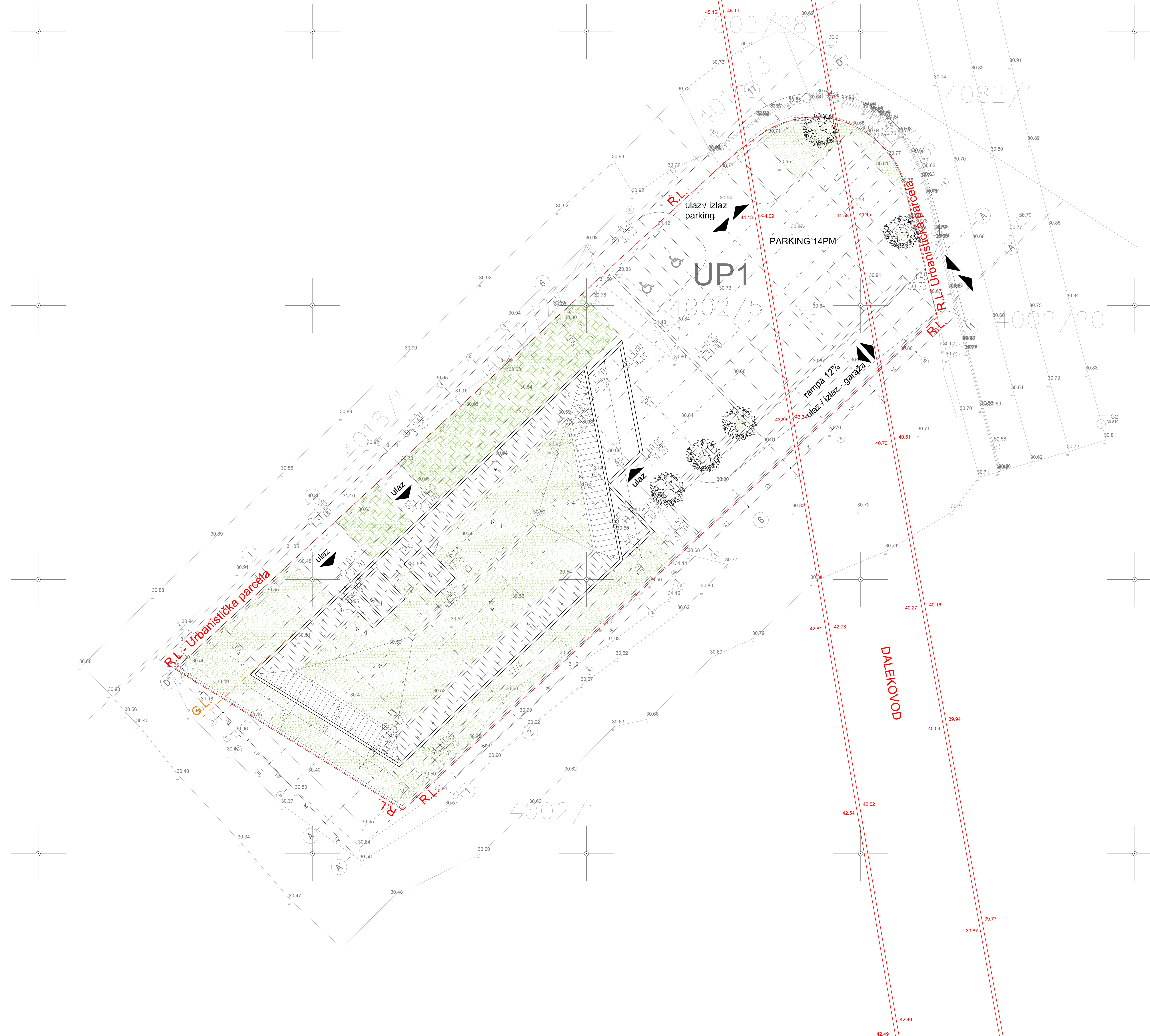
-  Objekat
-  UP1, KP 4002/5



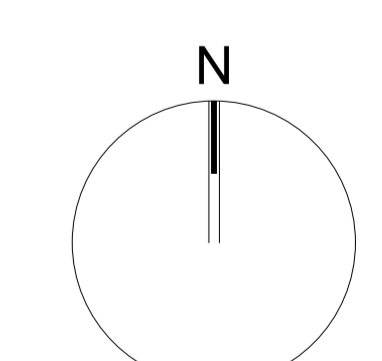
PROJEKTANT: "LOREANA DESIGN" d.o.o. DONJA GORICA BB - CETINJSKI PUT, PODGORICA		INVESTITOR: "GP Mićoni" doo, Podgorica	
OBJEKT: ZDRAVSTVENI OBJEKT	LOKACIJA: KP 4002/5, UP 1 - ZONA "D", PODZONA "D1" Donja Gorica, Podgorica	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
GLAVNI INŽENJER: ZORAN BRANKOVIĆ, d.ia.	ODGOVORNI INŽENJER: ZORAN BRANKOVIĆ, d.ia.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMERA: R 1:1000
SARADNIK:		PRILOG: ŠIRA SITUACIJA	BROJ PRILOGA: A.00
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA: April 2021. godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA:	



UP1	Površina UP m2	BGP prizemlja zauzetost(m2)	Indeks zauzetosti	Max BRGP (nadzemne etaže)	Indeks izgrađenosti	Spratnost max
Dato UTU ostva	1737m2	521m2	0.3	1563m2	0.9	P+2
		520.4m2	0.3	1552.2m2	0.9	Po+P+2

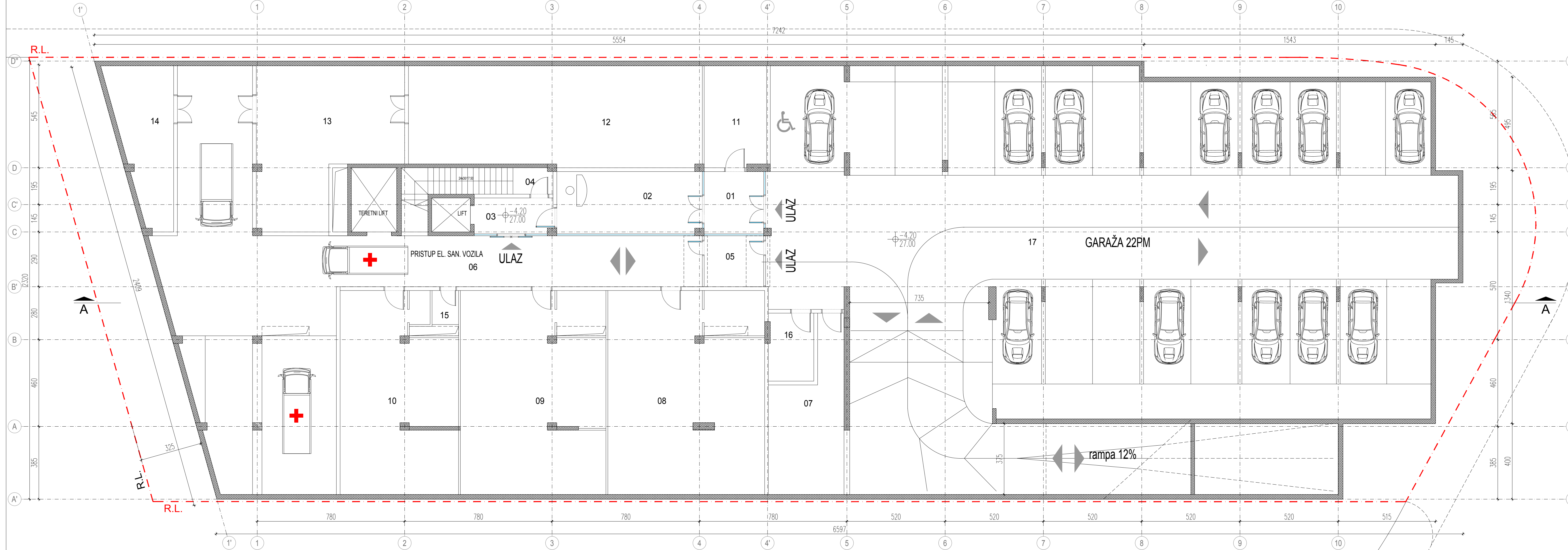


----- R.L.- Regulatorna linija / Granica Urbanističke parcela  
 ----- G.L. - Građevinska linija



PROJEKTANT: "LOREANA DESIGN" d.o.o. DONJA GORICA BB - CETINJSKI PUT, PODGORICA		INVESTITOR: "GP Miconi" doo, Podgorica	
OBJEKAT: ZDRAVSTVENI OBJEKAT	LOKACIJA: KP 4002/5, UP 1 - ZONA "D", PODZONA "D1" Donja Gorica, Podgorica	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
GLAVNI INŽENJER: ZORAN BRANKOVIĆ, d.i.a.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMERA: R 1:200	
ODGOVORNI INŽENJER: ZORAN BRANKOVIĆ, d.i.a.	PRILOG: SITUACIJA	BROJ PRILOGA: A.01	BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA: April 2021. godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA:	

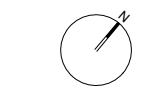




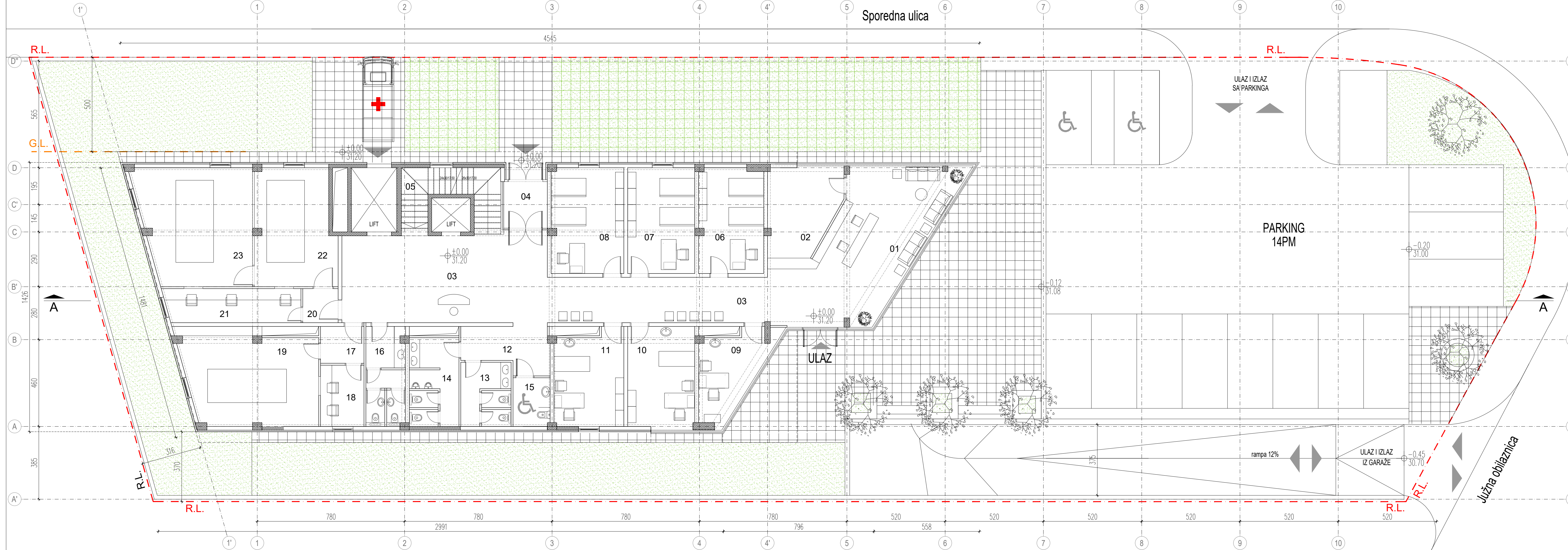
**PREGLED POVRŠINA - PODRUM**

NAZIV PROSTORJE	POD	ZD	PLAFON	OBIM (m <sup>3</sup> )	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )
01				12.80	10.39
02				22.55	25.29
03				12.34	7.94
04				22.84	13.97
05				11.70	8.52
06				101.87	103.54
07				27.20	28.52
08				49.60	88.95
09				53.97	81.52
10				47.12	62.03
11				17.40	17.61
12				41.90	62.52
13				33.90	54.45
14				24.80	27.42
15				6.40	2.52
16				12.20	8.52
17				116.13	622.85
<b>UKUPNO NETO</b>				<b>1336.66</b>	
<b>UKUPNO BRUTO</b>				<b>1428.21</b>	

PROJEKTANT:	"LOREANA DESIGN" d.o.o. DOLNA GORICA BB - CETINJSKI PUT, PODGORICA	INVESTITOR:	"GP Micon"doo, Podgorica
OBJEKAT:	ZDRAVSTVENI OBJEKAT	LOKACIJA:	KP 4002/5, UP 1 - ZONA "D", PODZONA "D1" Donja Gorica, Podgorica
GLAVNI PROJEKTANT:	ZORAN BRANKOVIĆ, d.l.a.	VEŠTAČINSKO DOBIVANJE:	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTOVALNI ODBOR:	ZORAN BRANKOVIĆ, d.l.a.	3D TEHNIČKO DOBIVANJE:	ARHITEKTURA
ŠKALA:		PROJEKTOVALNI ODBOR:	OSNOVA PODRUMA
DATUM OZNAKE I PRILAZI PREZENTACIJE:	April 2021. godine	PROJEKTOVALNI ODBOR:	A.02
		DATUM REVIZIJE I PRILAZI PREZENTACIJE:	



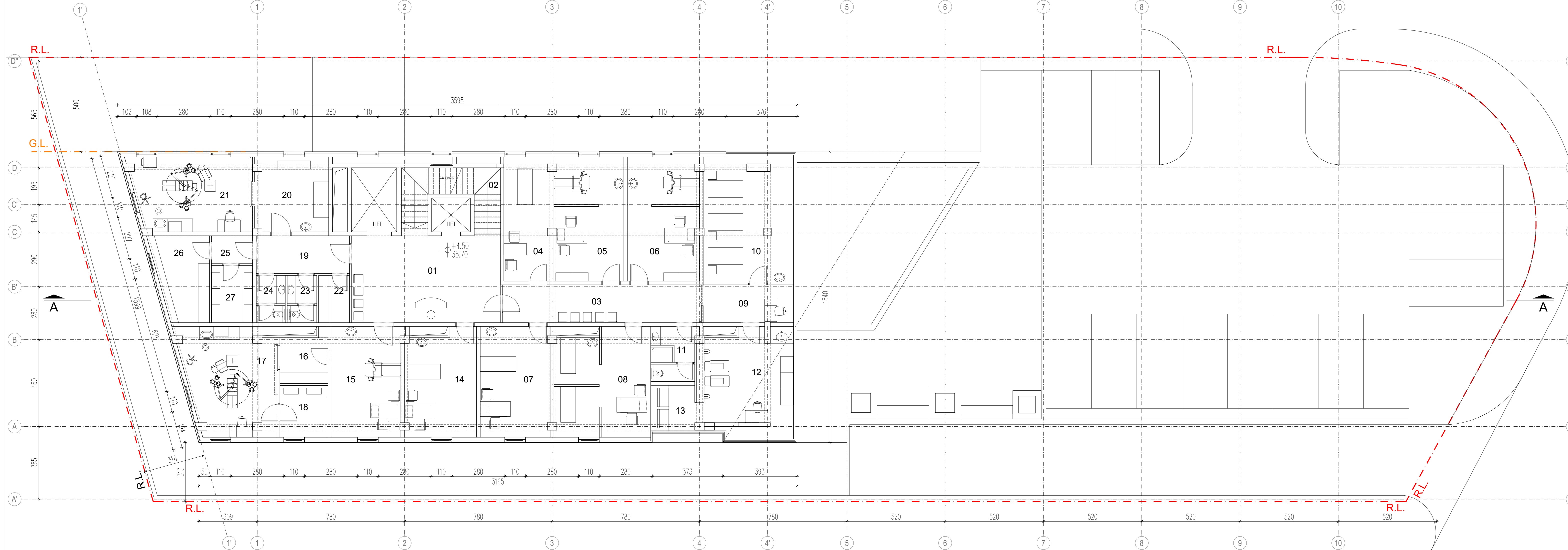




NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	
01	ULAZNI HOL SA RECEPCIJOM	50.60
02	APOTEKA	18.20
03	HODNIK / ČEKAONICA	79.02
04	ULAZ	5.67
05	STEPENIŠNI PROSTOR	13.40
FIZIJATRIJA		
06	ORDINACIJA	18.97
07	ORDINACIJA	19.88
08	ORDINACIJA	21.52
ORTOPEDIJA		
09	ORDINACIJA	14.08
10	ORDINACIJA	19.22
11	ORDINACIJA	18.11
12	PREDPROSTOR	10.35
13	ŽENSKI TOALET	9.05
14	MUŠKI TOALET	12.32
15	TOALET ZA LIUDE SA INVALIDITETOM	5.04
16	TOALET ZA OSOBLJE	10.94
RADIOLOGIJA		
17	PREDPROSTOR / SVLAČIONICA	4.50
18	KONTROLNA SOBA	7.46
19	SKENER	34.67
20	PREDPROSTOR / SVLAČIONICA	3.37
21	KONTROLNA SOBA	12.86
22	MAGNET	26.03
23	MAGNET	35.93
UKUPNO NETO		451.19
UKUPNO BRUTO		520.40

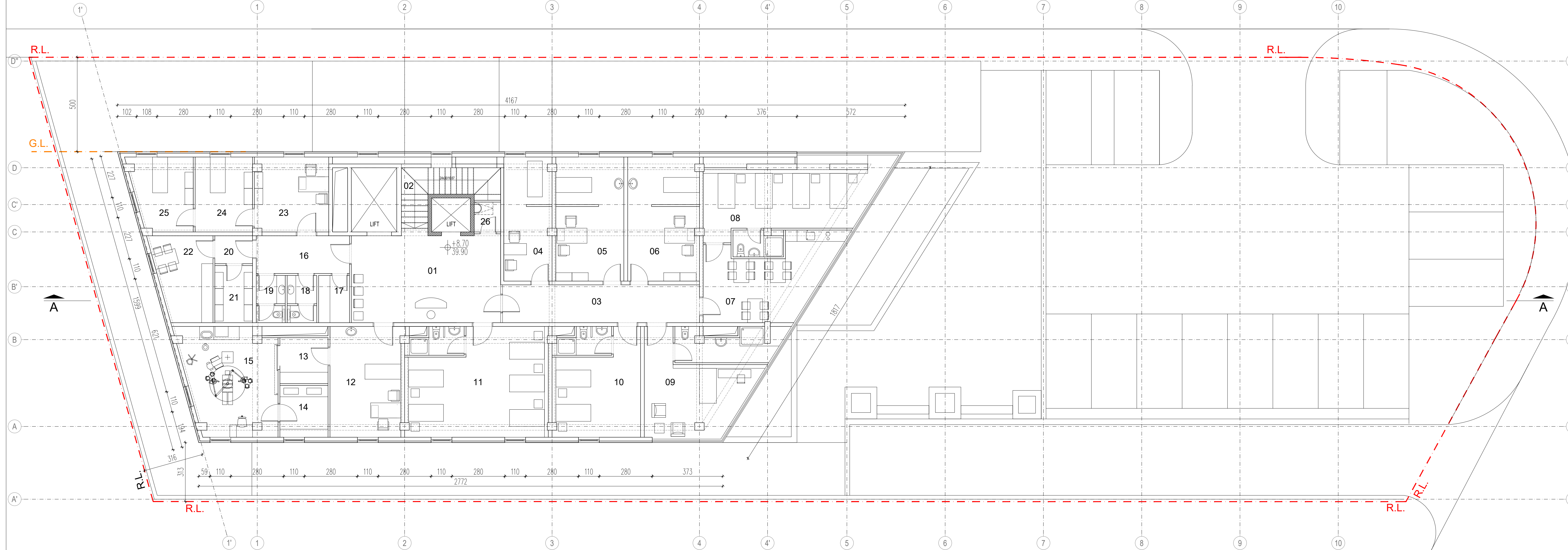
PROJEKTANT:	"LOREANA DESIGN" d.o.o.		INVESTITOR:	"GP Micon" doo, Podgorica
GLAVNI PROJEKTOR:	ZORAN BRANKOVIĆ, d.i.a.		LOKACIJA:	KP 4002/5, UP 1 - ZONA "D", PODZONA "D1" Donja Gorica, Podgorica
ODGOVORNI PROJEKTOR:	ZORAN BRANKOVIĆ, d.i.a.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTOVANJE:	ZORAN BRANKOVIĆ, d.i.a.		3D TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
SKALA:			PROJEKTOVANJE:	OSNOVA PRIZEMLJA
DATUM OBRADBE I PRILAZA:	April 2021. godine		PROJEKTOVANJE:	A 03
			PROJEKTOVANJE:	BRU STRANE
			PROJEKTOVANJE:	R 1:50





NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	
01	HOL	36.35
02	STEPENIŠNI PROSTOR	13.40
03	HODNIK / ČEKAONICA	20.85
04	GINEKOLOGIJA	
04	ORDINACIJA	16.56
05	ORDINACIJA	24.02
06	ORDINACIJA	24.52
07	ORDINACIJA	21.65
08	ORDINACIJA	27.02
09	HODNIK TAMPON	9.44
10	SOBA ZA PORODILJE	32.23
11	KUPATILO	6.93
12	FOTOTERAPIJA	27.28
13	INKUBATORI	5.54
<b>NEUROLOGIJA / OPERATIVNI BLOK</b>		
14	ORDINACIJA	20.69
15	ČEKANJE NA PORODAJ	22.01
16	PREDPROSTOR	6.19
17	PORODAJNA SALA	26.77
18	PRIPREMA	6.95
19	PREDPROSTOR	9.87
20	PRIPREMA PACIJENTA	15.52
21	OPERATIVNA SALA	24.48
22	ČAJNA KUHINJA	4.08
23	TOALET ZA OSOBLJE - ŽENSKI	3.91
24	TOALET ZA OSOBLJE - MUŠKI	3.91
25	PREDPROSTOR	3.21
26	OSTAVA	12.41
27	STERILNA OSTAVA	6.56
<b>UKUPNO NETO</b>		<b>432.37</b>
<b>UKUPNO BRUTO</b>		<b>511.80</b>

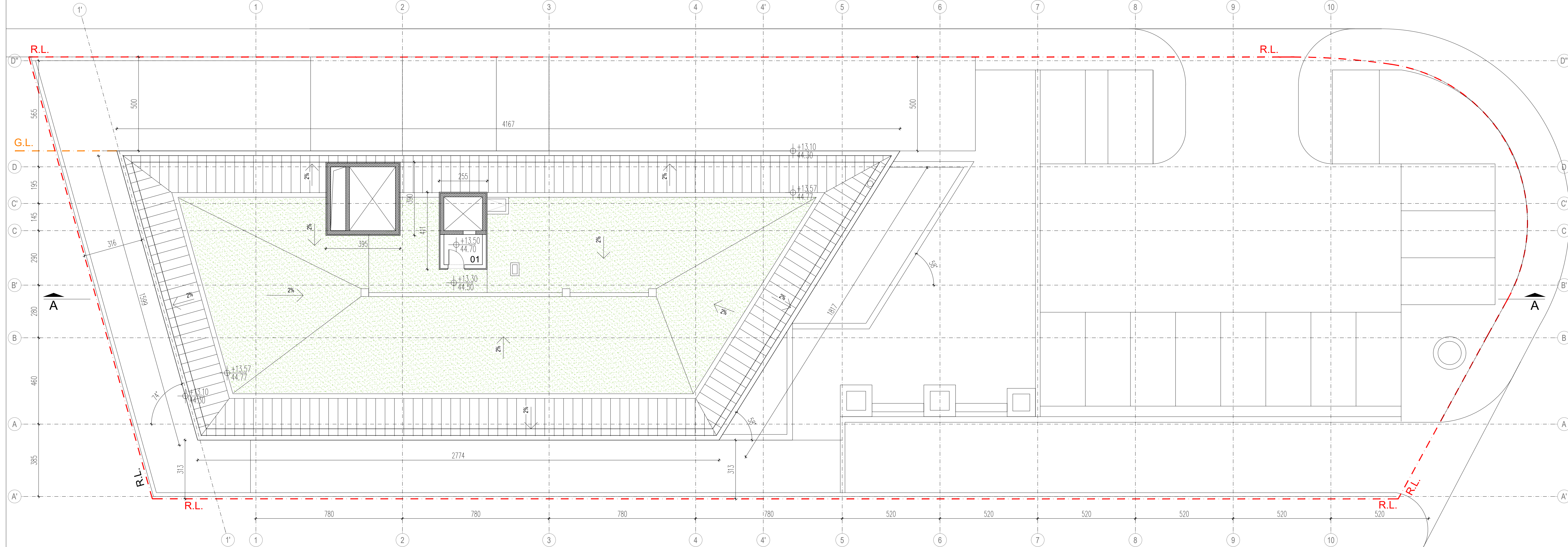
PROJEKTANT:	"LOREANA DESIGN" d.o.o. DONJA GORICA BB - CETINJSKI PUT, PODGORICA	INVESTITOR:	"GP Micon" d.o.o., Podgorica
OBJEKT:	ZDRAVSTVENI OBJEKT	LOKACIJA:	KP 4002/5, UP 1 - ZONA "D", PODZONA "D1" Donja Gorica, Podgorica
GLAVNI PROJEKTOR:	ZORAN BRANKOVIĆ, d.l.a.	VEŠTAČINSKE OSOBLJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽINJER:	ZORAN BRANKOVIĆ, d.l.a.	3D VEŠTAČINSKE OSOBLJE:	ARHITEKTURA
ŠKALA:		PROJEKCIJA:	OSNOVA PRVOG SPRATA
DATUM OZNAČENJA I PRILAGODJENJA:	April 2021. godine	BRIGADIR:	A.04
		BRIGADIR ZA IZVEDBU:	



NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	
01	HOL	36.35
02	STEPENIŠNI PROSTOR	-
03	HODNIK / ČEKAONICA	20.85
04	ORDINACIJA	16.56
05	ORDINACIJA	24.02
06	ORDINACIJA	24.52
07	STACIONAR	
08	TRPEZARIJA ZA PACIJENTE	25.51
09	SOBA ZA 4 PACIJENTA	35.64
10	SOBA VIP	35.06
11	SOBA LUX ZA DVA PACIJENTA	26.55
12	SOBA ZA PET PACIJENTA	43.66
13	PRIPREMA ZA OPERACIJU	22.01
14	PREDPROSTOR	6.19
15	PRIPREMA HIRURGA	6.95
16	OPERATIVNA SALA	26.77
17	PREDPROSTOR	9.87
18	ČAJNA KUHINJA	4.08
19	TOALET ZA OSOBLJE - ŽENSKI	3.91
20	TOALET ZA OSOBLJE - MUŠKI	3.91
21	PREDPROSTOR	2.95
22	OSTAVA	6.02
23	TRPEZARIJA ZA OSOBLJE	13.24
24	DERMATOLOGIJA	
25	ORDINACIJA	15.52
26	INTERVENCIJE	12.05
27	INTERVENCIJE	12.02
28	INTERVENCIJE	12.02
29	IZLAZ NA KROV	2.50
<b>UKUPNO NETO</b>		<b>436.69</b>
<b>UKUPNO BRUTO</b>		<b>520.00</b>

PROJEKTANT:	"LOREANA DESIGN" d.o.o. DONJA GORICA 89 - CETINJSKI PUT, PODGORICA		INVESTITOR:	"GP Mičoni" d.o.o., Podgorica	
OBJEKT:	ZDRAVSTVENI OBJEKT	LOKACIJA:	KP 4002/5, UP 1 - ZONA "D", PODZONA "D1" Donja Gorica, Podgorica		
GLAVNI PROJEKTOR:	ZORAN BRANKOVIĆ, d.l.a.	ARHITEKTURA:	IDEJNO RJEŠENJE	MAŠKAR:	R 1:50
ODGOVORNI INŽINJER:	ZORAN BRANKOVIĆ, d.l.a.	PROJEKT:	OSNOVA DRUGOG SPRATA	BRIG/PRILOG:	A.05
SARADNIK:		DATUM OZNAKE I PEČAT PROJEKTANTA:	April 2021. godine	DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIZENTA:	

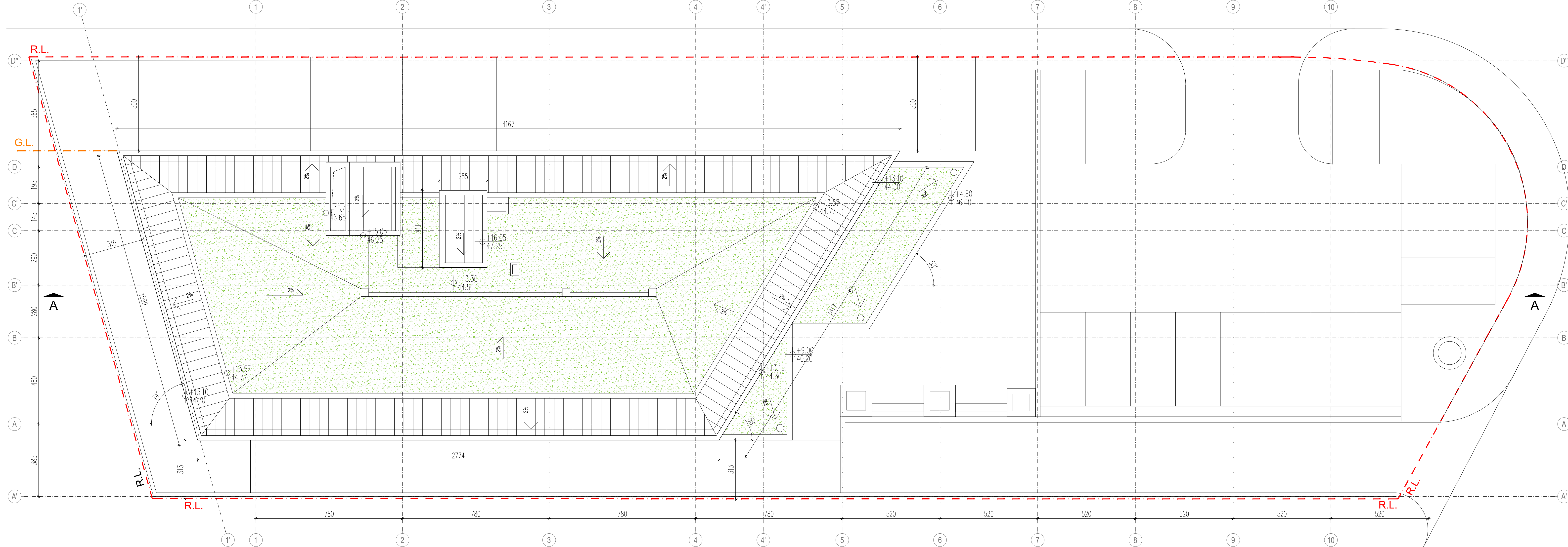




NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )
01 LIFT KUĆICA	3.32
<b>UKUPNO NETO</b>	<b>3.32</b>
<b>UKUPNO BRUTO</b>	<b>10.40</b>

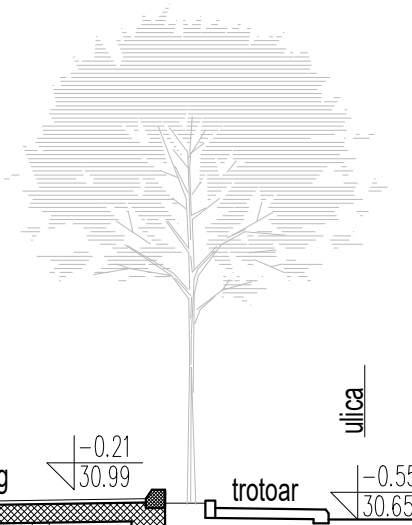
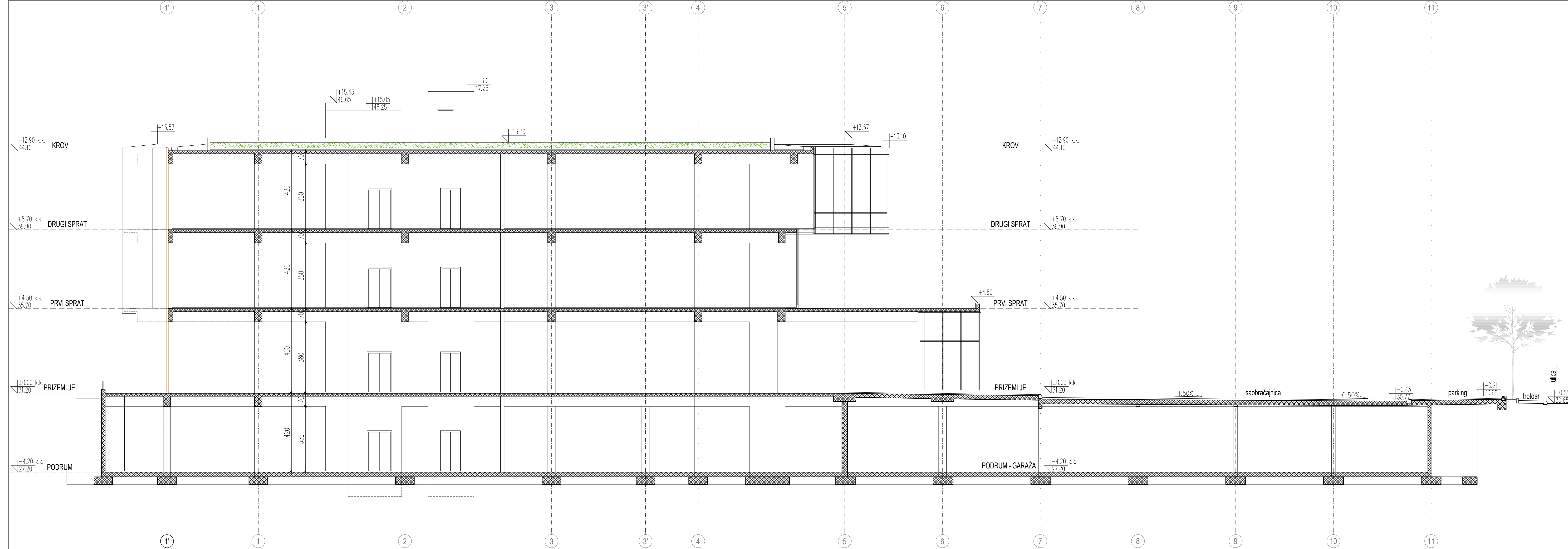
PROJEKTANT:	"LOREANA DESIGN" d.o.o. DOLJA GORICA BB - CETINJSKI PUT, PODGORICA		INVESTITOR:	"GP Micon" doo, Podgorica
OBJEKT:	ZDRAVSTVENI OBJEKT	LOKACIJA:	KP 4002/5, UP 1 - ZONA "D", PODZONA "D1" Donja Gorica, Podgorica	
GLAVNI PROJEKTOR:	ZORAN BRANKOVIĆ, d.i.a.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽINJER:	ZORAN BRANKOVIĆ, d.i.a.	3D TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	MAŠINSTVA R 1:50
ŠARŽER:		PROJEKT:	OSNOVA KROVA - TEH.	BRIG/PRILOGA A.06
DATUM OBRADBE I PRILAGODJENJE:		DATUM REVIZIJE I PRILAGODJENJE:		
April 2021. godine				



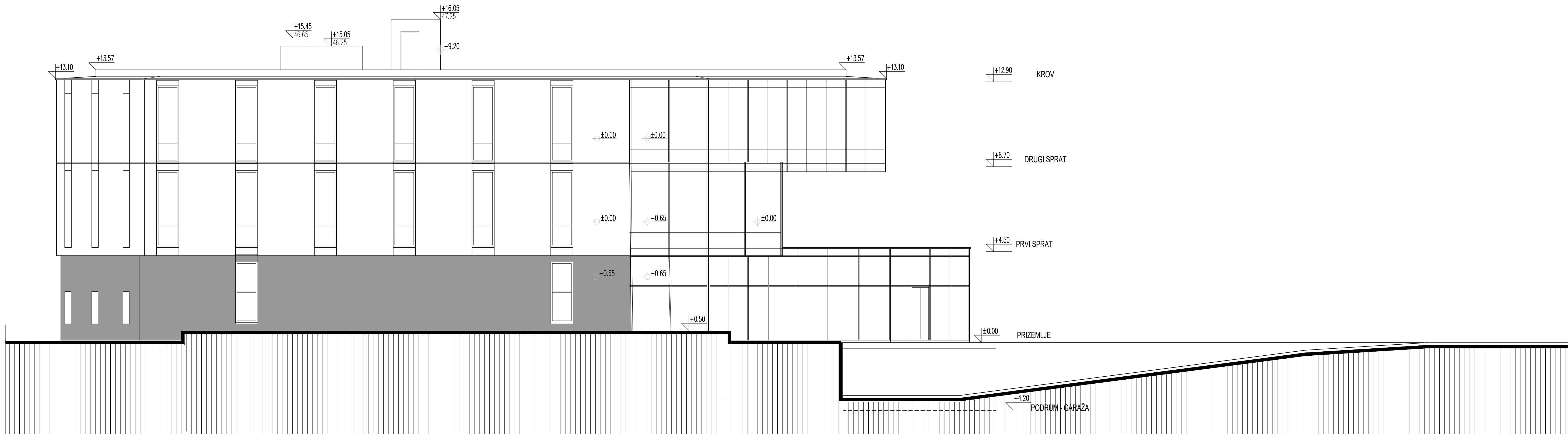


PROJEKANT: "LOREANA DESIGN" d.o.o. DONJA GORICA BB - CETINJSKI PUT, PODGORICA		INVESTITOR: "GP Micon" doo, Podgorica	
OBJEKT: ZDRAVSTVENI OBJEKT	LOKACIJA: KP 4002/5, UP 1 - ZONA "D", PODZONA "D1" Donja Gorica, Podgorica	ARHITEKTURA	
GLAVNI PROJEKTOR: ZORAN BRANKOVIĆ, d.i.a.	ARHITEKTURA IDEJNO RJEŠENJE	MAŠKAR: R 1:50	
ODGOVORNI INŽINJER: ZORAN BRANKOVIĆ, d.i.a.	PROJEKTOVANJE OSNOVA KROVA	BRIG/PRILOG: A.07	BRIG/STRANA: 1/1
DATUM OZNAKE I PEČAT PREKUPIRANJA: April 2021. godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIZENTA:	



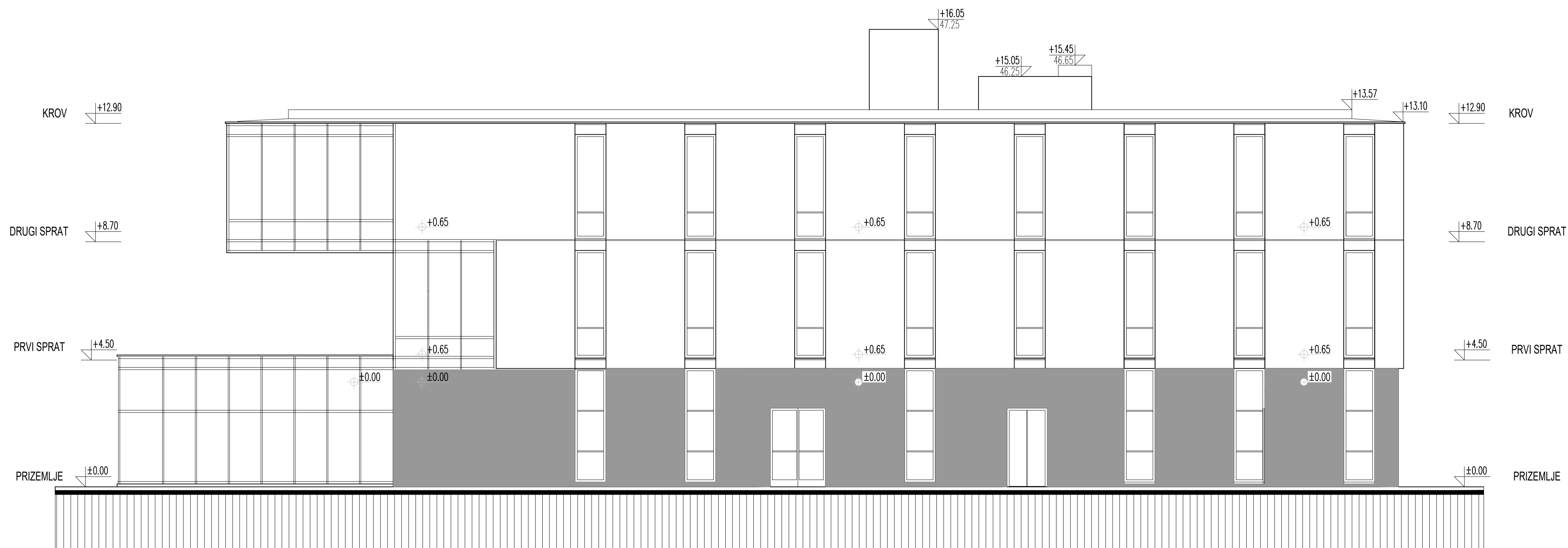


PROJEKTOVALAC: "LOREANA DESIGN" d.o.o. DONJA GORICA BB - CETINJSKI PUT, PODGORICA	INVESTITOR: "GP Micon" d.o.o., Podgorica
OBJEKAT: ZDRAVSTVENI OBJEKAT	LOKACIJA: KP 4002/5, UP 1 - ZONA 'D', PODZONA 'D1' Donja Gorica, Podgorica
GLAVNI INŽINJER: ZORAN BRANKOVIĆ, d.i.a.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽINJER: ZORAN BRANKOVIĆ, d.i.a.	DRUGA TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: ARHITEKTURA
SARONK:	PRILOG: PRESJEK A-A
ŠKALA: A:08	BRIGADIR: BRIGADIR
DATUM IZDAJE I PRILAG: REVIZIJA: April 2021. godine	

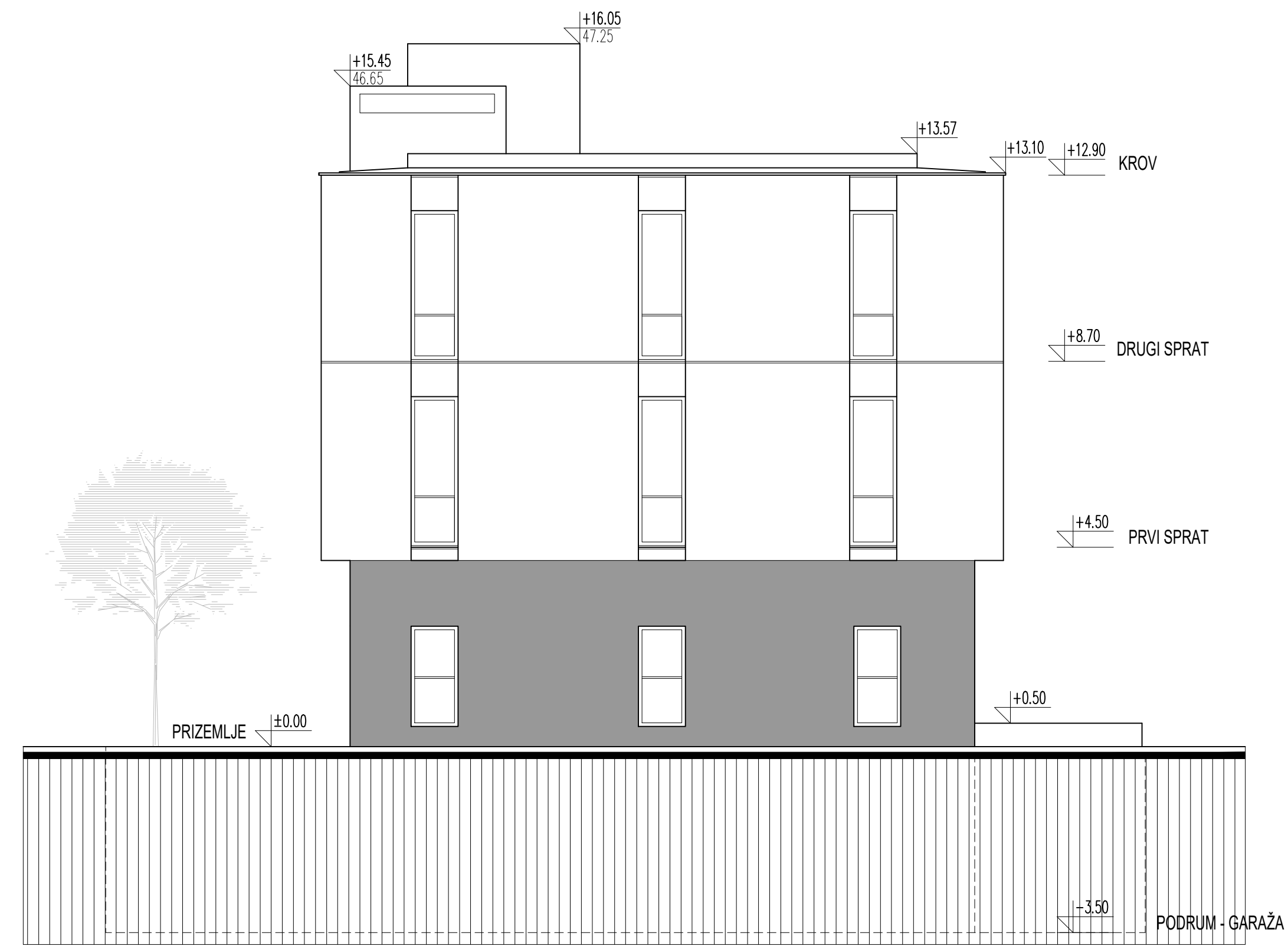
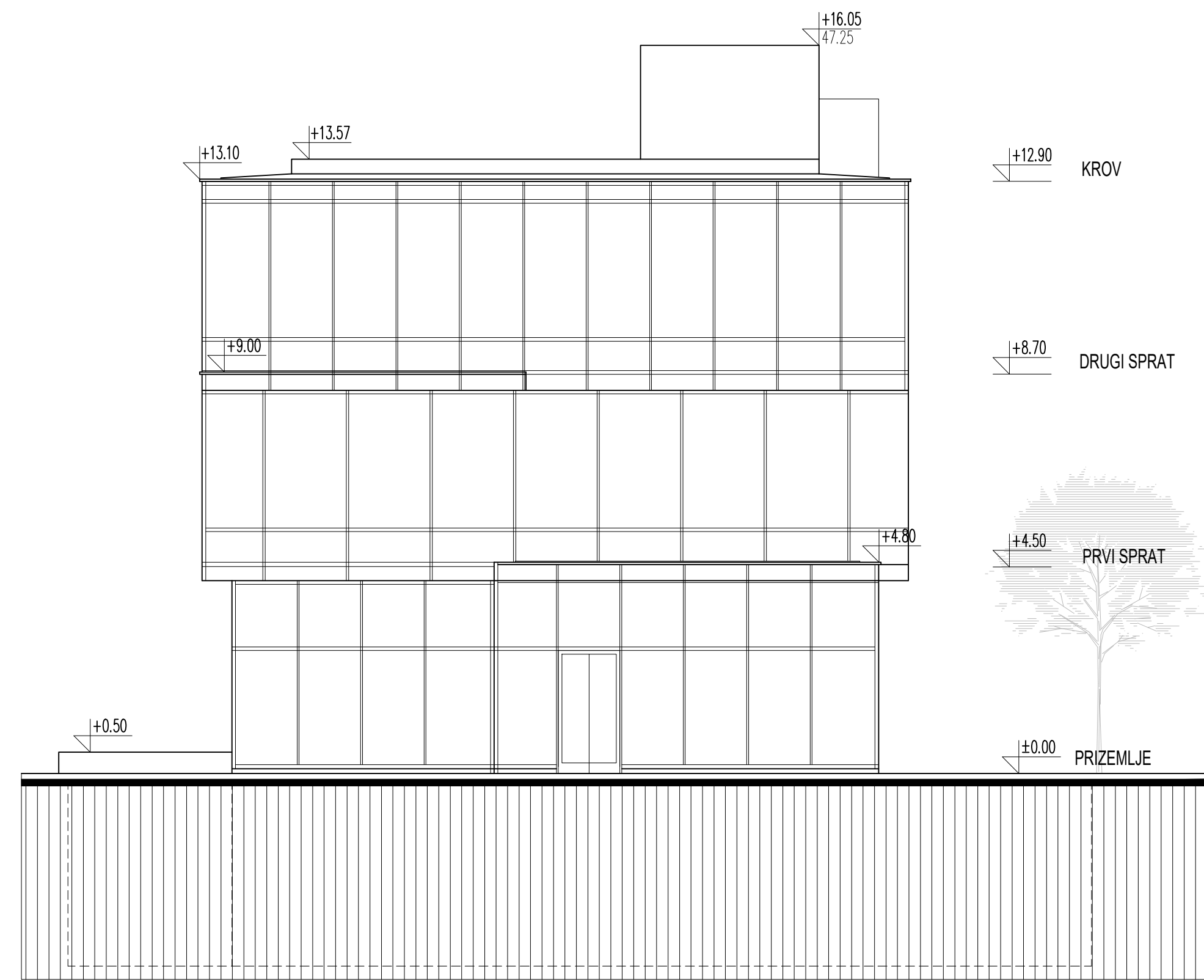


PROJEKCIJA:	"LOREANA DESIGN" d.o.o. DONJA GORICA 88 - CETINJSKI PUT, PODGORICA	INVESTITOR:	"GP Micon" doo, Podgorica
OBJEKAT:	ZDRAVSTVEN OBJEKAT	LOKACIJA:	KP 4002/5, UP 1 - ZONA "D", PODZONA "D1" Donja Gorica, Podgorica
GLAVNI INŽINER:	ZORAN BRANKOVIĆ, d.i.a.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽINER:	ZORAN BRANKOVIĆ, d.i.a.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
SARONK:		PRILOG:	JUŽNA FASADA
ŠIFRA:		BRIG PRILOGA:	A.09
BRIG STRANICE:			
DATUM IZDAJE I PRILOGA PROJEKTA:		DATUM REVIZIJE I PRILOGA REVIZIJA:	
April 2021. godine			





PROJEKCIJA:	"LOREANA DESIGN" d.o.o. DONJA GORICA 8B - CETINSKI PUT, PODGORICA	INVESTITOR:	"GP Micon" d.o.o., Podgorica
OBJEKAT:	ZDRAVSTVEN OBJEKAT	LOKACIJA:	KP 4002/5, UP 1 - ZONA "D", PODZONA "D1" Donja Gorica, Podgorica
GLAVNI INŽINER:	ZORAN BRANKOVIĆ, d.i.a.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽINER:	ZORAN BRANKOVIĆ, d.i.a.	DRUGA TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:	ARHITEKTURA
SARONIK:		PRILOG:	SJEVERNA FASADA
DATUM IZDAJE I PRILOGA PROJEKTA:		DATUM REVIZIJE I PRILOGA REVIZIJA:	
April 2021. godine			
		ŠKALA:	R 1:50
		BRIG PRILOGA:	A.10
		BRIG STRANICE:	



PROJEKCIJA:	"LOREANA DESIGN" d.o.o. DONJA GORICA 8B - CETINJSKI PUT, PODGORICA	INVESTITOR:	"GP Micon" d.o.o., Podgorica
OBJEKAT:	ZDRAVSTVEN OBJEKAT	LOKACIJA:	KP 4002/5, UP 1 - ZONA "D", PODZONA "D1" Donja Gorica, Podgorica
GLAVNI INŽINJER:	ZORAN BRANKOVIĆ, d.l.a.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽINJER:	ZORAN BRANKOVIĆ, d.l.a.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
SARJENIK:		PRILOG:	ISTOČNA I ZAPADNA FASADA
DATUM IZDAJE I PREČAT PROJEKTA:		BRIG PRILOGA:	
April 2021. godine		A.11	
DATUM REVIZIJE I PREČAT REVIZIJE:		BRIG STRANE:	



















