

## OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR<sup>1</sup>

**PELIČIĆ VESKO**

---

OBJEKAT<sup>2</sup>

Izgradnja objekta na urbanističkoj parceli UP 10,UP11,UP8 i UP9 blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici

---

LOKACIJA<sup>3</sup>

UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci

---

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

**IDEJNO RJEŠENJE**

---

PROJEKTANT<sup>5</sup>

**DOO "PMTR" BAR**

---

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>

Ozan Can, izvršni direktor

---

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>

Mr Irena Ivović, Master arh.

---

1. Naziv/ime investitora;
2. Naziv projektovanog objekta;
3. Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela;
4. Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije);
5. Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju;
6. Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika;
7. Ime i prezime glavnog inženjera.

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR <sup>1</sup>	<b>PELIČIĆ VESKO</b> <hr/>
OBJEKAT <sup>2</sup>	Izgradnja objekta na urbanističkoj parceli UP 10,UP11,UP8 i UP 9 blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici <hr/>
LOKACIJA <sup>3</sup>	UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	<b>OPŠTA DOKUMENTACIJA</b> <hr/>
PROJEKTANT <sup>5</sup>	<b>DOO "PMTR" BAR</b> <hr/>
ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>	<u>Ozan Can, izvršni direktor</u>
ODGOVORNI INŽENJER <sup>7</sup>	<u>Mr Irena Ivović, Master arh.</u>

1. Naziv/ime investitora;
2. Naziv projektovanog objekta;
3. Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela;
4. Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehničke dokumentacije);
5. Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije;
6. Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika;
7. Ime i prezime odgovornog inženjera;

## SADRŽAJ

FOLDER 1 Opšta dokumentacija

FOLDER 2 Idejno rješenje

### Sadržaj Foldera 1

#### OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Saglasnost susjeda
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu
- Urbanističko tehnički uslovi

#### PROJEKTNII ZADATAK

Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju

# UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između

1. **„VESKO PELIČIĆ“**,  
koju zastupa Vesko Peličić (u  
daljem tekstu: Naručilac)
2. **DOO "PMTR" BUDVA** koje zastupa  
direktor Ozan Can (u daljem tekstu:  
izvršilac)

## Član 1.

Projektant se obavezuje da izradi Glavni projekt za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 10, blok 3, ZONA a, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci.

## Član 2.

Projektant se obavezuje da izvrši izradu Glavnog projekta kao prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list RCG“ br.51/08) i drugim propisima koji važe za ovu oblast i uređuju pitanje projektovanja.

## Član 3.

Projektant se obavezuje da projektovanje izvrši i preda u roku od 30 dana od dana potpisivanja ovog ugovora i predaje urbanističko tehničkih uslova kao i uslova priključenja.

## Član 4.

Cijena projektovanja biće naknadno dogovorena.

Iznos iz stava 1. ovog člana Naručilac je dužan platiti pri predaji projekta.

## Član 5.

Sve sporove koji se pojave u vezi sa primjenom ili tumačenjem ovog Ugovora, ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno i u duhu dobrih poslovnih odnosa.

Ukoliko to ne bude moguće, sporove će rješavati Privredni sud u Podgorici.

## Član 6.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) primjerka za svaku ugovornu stranu.

NARUČILAC  
**“Vesko Peličić”**

Vesko Peličić

IZVRŠILAC  
**OZAN CAN**

Ozan Can

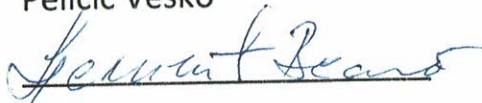
## SAGLASNOST

Vukčević Ilije Todora iz Podgorice vlasnika katastarskih parcela: 11517/7, 12967/6, 12967/7 i 12967/7 u KO Golubovci, kat.parcele 12968/1 u KO Golubovci, kat.parcela 12967/5 u KO Golubovci, obim prava 1/1 saglasan je da se budući objekti koji će se graditi na kat.parcelama br. 11517/2, 12967/2, 12968/9 i 12967/1 u KO Golubovci investitora Peličić Djordja Vesko, mogu biti udaljeni do 0,5m od granica naših katastarskih parcela.

Ova saglasnost je trajna i ukoliko dodje do promjene vlasništva na predmetnim nepokretnostima imenovani su dužni da sa ovom saglasnošću upoznaju buduće vlasnika, tj. prenese je na treće lice.

Saglasni:

Peličić Vesko



JMB: 0602965210210

Vukčević Todor



JMB:2408987210555

Ja, NOTAR, Sonja Radović, sa sjedištem u PODGORICI, Ulica Marka Radovića broj 7

potvrđujem da je 1. PELIČIĆ VESKO, rođen 06.02.1965.godine, sa prebivalištem u GOLUBOVCI, VUKOVCI broj 9

2. VUKČEVIĆ TODOR, rođen 24.08.1987.godine, sa prebivalištem u PODGORICI, GOLUBOVCI bb

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisali ovu ispravu

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

///

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu

lične karte broj 088799577 izdate od strane FL GOLUBOVCI dana 17.07.2017.godine, sa rokom važenja do 17.07.2027.godine,

lične karte broj 127097666 izdate od strane FL GOLUBOVCI dana 16.07.2013. godine, sa rokom važenja do 16.07.2023.godine

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka ///

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu ///

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ///

čiji identitet utvrđen na osnovu ///

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani ima je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu ///

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašten za zastupanje na osnovu \_\_\_\_\_

(akt kojim je dato ovlaštenje za zastupanje)

Prema članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa, niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa.

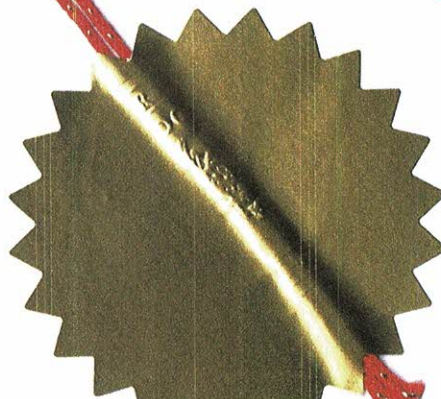
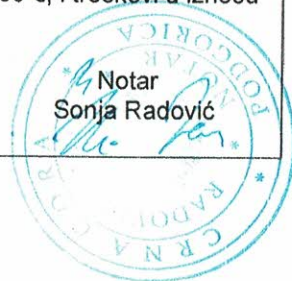
Potpis stranke je ovjeren u (dvaj) primjerka.

Broj: OV- 2093/2021

Ovjera izvršena dana 14.05.2021.godine, u 13:18h, U Podgorici

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Naknada za rad notara za ovjeru naplaćena je po tarifnom broju 9 u iznosu od 10,00 €, i troškovi u iznosu od 1,00 €, što sa PDV-om od 2,31 €, predstavlja ukupno od 13,31 €.





Crna Gora

Uprava za katastar i državnu imovinu  
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 444 500

Br.101-917/21-5810-up  
KG

14.06.2021. godine

Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu Peličić Veska iz Podgorice, a na osnovu čl. 64, 84, 136 i 137 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 32/11, 43/15, 37/17 i 17/18) i čl.18 Zakona o upravnom postupku (Sl.list RCG, br.56/14, 20/15, 40/16, i 37/17), donosi

### RJEŠENJE

**I DOZVOLJAVA SE** parcelacija po DUP-u u ln.br.3238 KO GOLUBOVCI, ln.br.4232 KO GOLUBOVCI, ln.br.4332 KO GOLUBOVCI, ln.br.4052 KO GOLUBOVCI, ln.br.4466 KO GOLUBOVCI, ln.br.4128 KO GOLUBOVCI, ln.br.4516 KO GOLUBOVCI i ln.br.4462 KO GOLUBOVCI, na nepokretnostima označenim na:

- kat.parc.br.11517/2, broj zgrade 1, poslovne zgrade u privredi, pov.176m<sup>2</sup>
- kat.parc.br.11517/2, zemljište uz zgrade, pov.383m<sup>2</sup>, svojina Peličić Vesko, (ln.br.3238 KO GOLUBOVCI)
- kat.parc.br.11517/6, livada 1.klase, pov.33m<sup>2</sup>, svojina Peličić Vesko, obim prava 1/1, (ln.br.4232 KO GOLUBOVCI)
- kat.parc.br.12968/5, njiva 1.klase, pov.23m<sup>2</sup>, svojina Peličić Vesko, obim prava 1/1, (ln.br.4332 KO GOLUBOVCI)
- kat.parc.br.12968/3, njiva 1.klase, pov.4m<sup>2</sup>, svojina Peličić Vesko, obim prava 1/1, (ln.br.4052 KO GOLUBOVCI)
- kat.parc.br.12967/2, voćnjak 3.klase, pov.35m<sup>2</sup>, svojina Peličić Vesko, obim prava 1/1, (ln.br.4466 KO GOLUBOVCI)
- kat.parc.br.12967/3, voćnjak 3.klase, pov.26m<sup>2</sup>, svojina Peličić Vesko, obim prava 1/1,
- kat.parc.br.12968/4, njiva 1.klase, pov.95m<sup>2</sup>, svojina Peličić Vesko, obim prava 1/1, (ln.br.4128 KO GOLUBOVCI)
- kat.parc.br.12968/6, njiva 1.klase, pov.422m<sup>2</sup>, svojina Peličić Vesko, obim prava 1/1, (ln.br.4516 KO GOLUBOVCI)
- kat.parc.br.12967/1, voćnjak 3.klase, pov.298m<sup>2</sup>, svojina Peličić Vesko, obim prava 1/1, (ln.br.4462 KO GOLUBOVCI)

**II NOVO STANJE** u ln.br.3238 KO GOLUBOVCI glasi:

- kat.parc.br.11517/2, broj zgrade 1, poslovne zgrade u privredi, pov.176m<sup>2</sup> dio UP 11
- kat.parc.br.11517/2, zemljište uz zgrade, pov.350m<sup>2</sup>, dio UP 11,
- kat.parc.br.11517/8, neplodn azemljišta, pov.33m<sup>2</sup>
- kat.prc.br.11517/6, livada 1.klase, pov.3m<sup>2</sup>
- kat.parc.br.11517/10, livada 1.klase, pov.27m<sup>2</sup>, dio UP 11
- kat.parc.br.11517/9, livada 1.klase, pov.1m<sup>2</sup>, dio UP 8
- kat.parc.br.12967/2, voćnjak 3.klase, pov.61m<sup>2</sup>, dio UP11
- kat.parc.br.12968/3, njiva 1.klase, pov.122m<sup>2</sup>,dio UP 11



- kat.parc.br.12968/6, njiva 1.klase, pov.6m<sup>2</sup>
- kat.parc.br.12968/7, njiva 1.klase, pov.266m<sup>2</sup>, **dio UP 8**
- kat.parc.br.12968/8, njiva 1.klase, pov.47m<sup>2</sup>, **dio UP 9**
- kat.parc.br.12968/9, njiva 1.klase, pov.105m<sup>2</sup>, **dio UP 10**
- kat.parc.br.12967/1, voćnjak 3.klase, pov.298m<sup>2</sup>, **dio UP 10**

svojina Peličić Vesko, obim prava 1/1,

Promjena uknjižbe izvršice se nakon konačnosti ovog rješenja.

### O b r a z l o ž e n j e

Peličić Vesko iz Podgorice dostavio je ovom organu dana, 12.05.20201. godine, zahtjev za promjnu uknjižbe u ln.br.3238, ln.br.4232, ln.br. 4332, ln.br.4052, ln.br.4466, ln.br.4128, ln.br. 4516 i ln.br.4462 KO GOLUBOVCI, shodno dostavljenom Elaboratu parcelacije.

Uz zahtjev je dostavljen elaborat parcelacije sa pratećom dokumentacijom odradjen od strane »GEO ENGINEERING« doo iz Podgorice, u kojem je preodčeno stanje izvršeno parcelacijom kat.parc.br.11517/2, 11517/6, 12968/5, 12968/3, 12967/2, 12967/3, 12968/4, 112968/4, 12968/6, 12967/1, kao i dokaz o uplati propisane takse.

U postupku sprovedenom po dostavljenom zahtjevu izvršen je uvid u važeću evidenciju kat. nepokretnosti za KO GOLUBOVCI, u predmetne listove nepokretnosti, nakon čega je, a nakon ovjerenog elaborata od strane ovog organa pod br. 1721/21, dana, 05.05.2021. godine, službeno lice promjenu evidentirao u sp.prijava pod rednim brojem, 34/21 KO GOLUBOVCI čime su ispunjeni uslovi iz čl. 136 i 137 Zakona o državnom premjeru i katasru nepokretnosti, a u vezi čl. 59 zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

**PRAVNA POUKA;** Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja Crne Gore - Podgorica. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja. Shodno čl2. Zakona o administrativnim taksama i tar.br.2. tarife za republičke administrativne takse /Sl.list RCG, br.18/19/ na žalbu se plaća taksa u iznosu od 4.e.uplatom na žiro račun br. 832-1082-55.

#### Dostavljeno:

- Peličić Đorđije, Golubovci, bb - Podgorica
- Sekretarijat za planiranje prostora i urđenje životne sredine, Ul.Vuka Karaždića, br.40 - Podgorica
- a/a



Načelnik  
Marko Bulatović

*Marko Bulatović*

Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave



## Dokument o registraciji

Izmjene: Adresa NESEM OZTURK, Kontakt, Prezime NESEM OZTURK i Broj pasoša  
NESEM OZTURK

**Registarski broj 5 - 0845076 / 006**

Datum registracije: 27.07.2018.

**PIB: 03208796**

Datum promjene podataka: 09.04.2021.

### "PMTR" DOO BAR

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: PMTR  
Telefon: +38230309056  
eMail: nesemdemiray@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 20.07.2018.  
Datum donošenja Statuta: 20.07.2018. Datum promjene Statuta: 25.12.2019.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR REVOLUCIJE 11B, BAR  
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR REVOLUCIJE 11B, BAR  
Adresa sjedišta: BULEVAR REVOLUCIJE 11B, BAR  
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Strani  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**OZAN CAN TOPCU** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

---

**LICA U DRUŠTVU:**

---

**NESEM DEMIRAY** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ( Nema ovlašćenje da vrši bilo kakve radnje u pogledu

Ovlašćen da djeluje: upravljanja bankovnim računima privrednog društva )

POJEDINAČNO ( )

---

**OZAN CAN TOPCU** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---



## Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0845076 / 005  
PIB: 03208796

Datum registracije: 27.07.2018.  
Datum promjene podataka: 27.12.2019.

### "PMTR" DOO BAR

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: PMTR  
Telefon: +38269531502  
eMail: finansije@oka-realestate.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 20.07.2018.  
Datum donošenja Statuta: 20.07.2018. Datum promjene Statuta: 25.12.2019.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR REVOLUCIJE 11B, BAR  
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR REVOLUCIJE 11B, BAR  
Adresa sjedišta: BULEVAR REVOLUCIJE 11B, BAR  
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Strani  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**OZAN CAN TOPCU** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

---

**LICA U DRUŠTVU:**

---

**NESEM OZTURK** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ( Nema ovlašćenje da vrši bilo kakve radnje u pogledu

Ovlašćen da djeluje: upravljanja bankovnim računima privrednog društva )

POJEDINAČNO ( )

---

**OZAN CAN TOPCU** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Licenca za izradu tehničke dokumentacije



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-84/3  
Podgorica, 19.4.2021. godine

**DOO "PMTR" BAR**

Ul. Bulevar Revolucije broj 11B,  
Bar

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj UPI 072/7-84/2 od 19.4.2021. godine.

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Gordana ĐERKOVIĆ**



Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-84/2

Podgorica, 19.4.2021. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "PMTR" BAR, PIB: 03208796, broj UPI 072/7-84/1 od 6.4.2021. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "PMTR" BAR, PIB: 03208796**, izdaje se

### LICENCA

**projektanta i izvođača radova**

na period od **pet godina**.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 072/7-84/1 od 6.4.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "PMTR" BAR, PIB: 03208796, pretežna djelatnost – 4120 – Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: ugovor sa **Irenom Ivanović, diplomiranom inženjerkom arhitekture**, od 1.4.2021. godine; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0845076.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava 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.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Gordana ĐERKOVIĆ**





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 107/7- 723/2

Podgorica, 13.11.2019. godine

Mr IVOVIĆ IRENA

Ulica Oktobarske revolucije br. 16  
PODGORICA

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Payičević

Dostavljeno:

Naslovu;

a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-723/2

Podgorica, 13.11.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Mr IVOVIĆ IRENE, dipl. inženjera arhitekture – Master inženjer arhitekture, Studijski program: Arhitektura, Model:Urbanizam, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 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 Mr IVOVIĆ IRENI, dipl. inženjeru arhitekture – Master inženjer arhitekture, Studijski program: Arhitektura, Model:Urbanizam, iz Podgorice, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog 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.UPI 107/7-723/1 od 11.11.2019.godine, Mr. IVOVIĆ IRENA, dipl. inženjer arhitekture – Master inženjer arhitekture, Studijski program: Arhitektura, Model: Urbanizam, iz Podgorice, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Uvjerenje Univerziteta u Beogradu, Arhitektonski fakultet, br. 03-2448/1 od 07.11.2017.godine u kojem je utvrđeno da je imenovana završila master akademske studije, na Studijskom programu: Arhitektura, model: Urbanizam i stekla akademski naziv: Master inženjer arhitekture; Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br. 636-905/2019-2 od 13.septembra 2019.godine u kojem je Ireni Ivovoć, priznato Uvjerenje o stečenom visokom obrazovanju i stepenu: Master inženjer arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od dvije godine, izdato na Arhitektonskom fakultetu u Beogradu, Univerzitet u Beogradu, Republika Srbija; Potvrdu izdato od strane » IN-DESIGN » D.O.O.Podgorica u kojoj je utvrđeno da je Mr. Arh. Irena Ivović, obavljala poslove projektanta saradnika u periodu od 08.01.2016.godine na izradi navedenih projekata; Ugovor o radu, zaključen 05.01.2015.godine između » IN DESIGN » D.O.O.Podgorica i Irene Jovović; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u kaznenu evidenciju Ministarstva pravde, utvrđeno je da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.

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



Polisa za osiguranje od odgovornosti

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-009332/21

**POLISA - RAČUN POL-00145422**

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	PMTR DOO BAR	MB	03208796
Adresa	BULEVAR REVOLUCIJE 11B, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.04.2021 (24:00) - 20.04.2022 (24:00)	Period obračuna	20.04.2021 - 20.04.2022
<b>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 projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</b>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	PMTR DOO BAR	MB	03208796
Adresa	BULEVAR REVOLUCIJE 11B, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	
<b>Suma osiguranja</b>			
<b>Uloga</b>		<b>Način ugovaranja</b>	
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	
		200.000,00	
<b>Franšiza</b>			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 Eur	
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija			365,75
Doplatak 65% za sumu osiguranja od 200.000 Eur			237,74
Popust 10% za garancijski rok od 1 godine			-60,35
Ukupna premija bez poreza			543,14
Porez na premiju			48,88
Ukupna premija sa porezom			592,02
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore			
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.			
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ugovarač osiguranja 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)			
Osiguranje pokriva garancijski rok od 1 godine			

POLISA: POL-00145422

Datum štampe: 20.04.2021 12:56

Strana 1 od 2

**UKUPAN OBRAČUN**

Ukupna premija bez poreza	543,14
Porez na premiju	48,88
Ukupna premija sa porezom	592,02
Način plaćanja	<b>U cjelosti</b>

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:

ZA

*[Handwritten signature]*

Poslovnica Nikšić, NIKŠIĆ\_GRAD, 20.04.2021



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

POLISA: POL-00145422

Datum štampe: 20.04.2021 12:56

Strana 2 od 2



Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu



ENGINEERING

d.o.o Geoengineering

tel: 067 234 266, 067 254 152, 067 866 535

fax: 020 245 539

e-mail: [geingcg@gmail.com](mailto:geingcg@gmail.com)

bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, Podgorica

## ELABORAT

### ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

*\*Djelimična parcelacija po DUP-u*

**PJ Podgorica**

**KO Golubovci**

*br.parcela: 11517/2, 11517/6 i 12968/6*

*inicijator(vlasnik): Peličić Đ. Vesko*

1721 / 21

*Evidentirano u spisak prijava:*

- sveska br.   /20   K.O.
- strana br.
- redni br.            SP 34/21 K.O. Golubovci

Obradio: 05.05.2021. D.V.

za Geoengineering

obradio:

*Lojčević*



Dana:                     

(predaja elaborata)

Dana: 05.05.21. M.D.  
(ovjera elaborata)





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je  
Društvo sa ograničenom odgovornošću*

**"GEOENGINEERING" d.o.o. PODGORICA**

*ul. Bulevar Vojvode Stanka Radonjića bb Podgorica, dana 29.10.2018. godine, ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA**

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER  
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-6578/3

Podgorica, 29.10.2018.godine





Republika Crna Gora  
Vlada Republike Crne Gore  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-44/2

Podgorica, 19.10.2007 g.

Na osnovu člana 157 st. 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 29/2007),

**UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje**

**U V J E R E N J E**  
**O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU**

Kojim se potvrđuje da je

**STOJKOVIĆ MIODRAGA BORIS, inženjer geodezije**

rođen 13.06.1973 g. u Podgorici  
dana 19.10.2007 godine, polagao stručni ispit za sticanje ovlaštenja za  
projektovanje/ rukovođenje  
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,  
**i da je ispit položio.**

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlaštenju za projektovanje/  
rukovođenje u oblastima.

1. državni premjera i katastra nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti  
-imenovanom  
-arhivi  
-dosije



Na osnovu člana 6 stav 2. i člana 159 Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima („Službeni list RCG, broj 29/07“) dajem

## OVLAŠĆENJE

za izvođenje geodetskih radova

Geodetskoj organizaciji Geoengineering d.o.o da izradi elaborat djelimične parcelacije po DUP-u » Golubovci centar « izmjene i dopune za U8, UP9, UP10 i UP11 koji će služiti za evidentiranje novog stanja u katastarskom operatu Uprave za nekretnine CG, područne jedinice Podgorica.

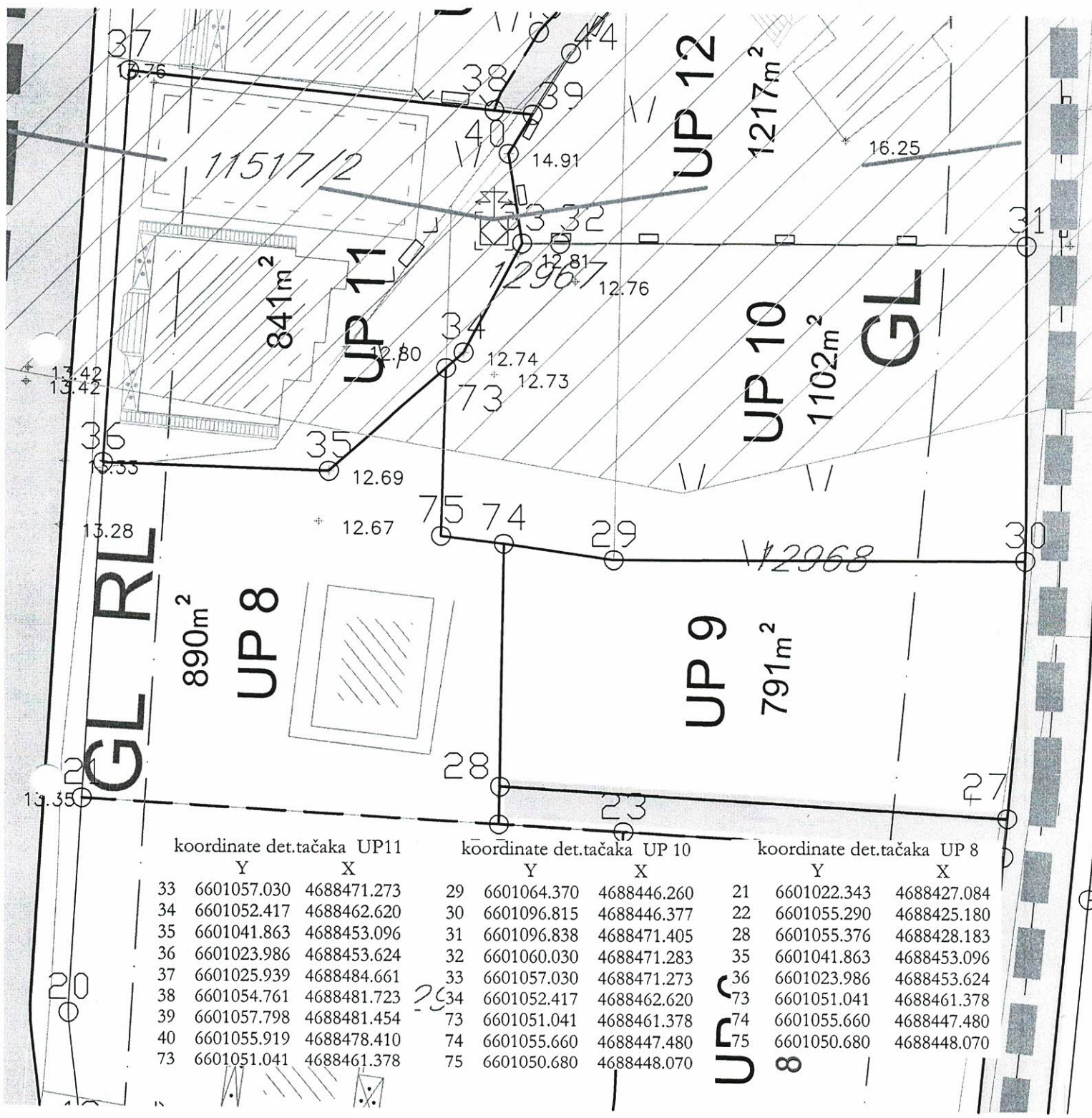
*ovlašćenje dao:*

vlasnik kat. parcela: **11517/2, 11517/6 i 12968/6** u KO Golubovci

• **Peličić Đ. Vesko**

  
.....Peličić.....

u Podgorici 15.04.2021.g.



koordinate det.tačka UP11

	Y	X
33	6601057.030	4688471.273
34	6601052.417	4688462.620
35	6601041.863	4688453.096
36	6601023.986	4688453.624
37	6601025.939	4688484.661
38	6601054.761	4688481.723
39	6601057.798	4688481.454
40	6601055.919	4688478.410
73	6601051.041	4688461.378

koordinate det.tačka UP 10

	Y	X
29	6601064.370	4688446.260
30	6601096.815	4688446.377
31	6601096.838	4688471.405
32	6601060.030	4688471.283
33	6601057.030	4688471.273
34	6601052.417	4688462.620
73	6601051.041	4688461.378
74	6601055.660	4688447.480
75	6601050.680	4688448.070

koordinate det.tačka UP 8

	Y	X
21	6601022.343	4688427.084
22	6601055.290	4688425.180
28	6601055.376	4688428.183
35	6601041.863	4688453.096
36	6601023.986	4688453.624
73	6601051.041	4688461.378
74	6601055.660	4688447.480
75	6601050.680	4688448.070



ENGINEERING

d.o.o Geoengineering

tel: 067 234 266, 067 254 152, 067 866 535

fax: 020 245 539

e-mail: [geoincg@gmail.com](mailto:geoincg@gmail.com)

Bulevar Vojvode S. Radonjića 71, Podgorica

## Tehnički izvještaj geodetskih radova

Postupajući po zahtjevu klijenta **Peličić Veska**, Geoengineering d.o.o je na osnovu podataka preuzetih sa zvaničnog sajta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (MEPPU-a), planskog dokumenta DUP-a "Golubovac centar" izmjene i dopune za UP8, UP9, UP10 i UP11 izvršio "djelimičnu" parcelaciju po DUP-u kat. parcela **11517/2, 11517/6 i 12968/6** u KO **Golubovci**(VI. Peličić Đ. Vesko svoj.1/1), sa ciljem evidentiranja novog stanja u kat. operatu PJ Podgorica.

Nakon obrade grafičkih i alfanumeričkih podatka konstatovali smo sledeće da:

- Djelimično urbanističku parcelu **UP8** čine kat. parcele novog stanja 12968/7 i 11517/9
- Djelimično urbanističku parcelu **UP9** čini kat. parcela novog stanja 12968/8
- Djelimično urbanističku parcelu **UP10** čine kat. parcela starog stanja 12967/1 i kat. parcela novog stanja 12968/9
- Djelimično urbanističku parcelu **UP11** čine kat. parcela novog stanja 11517/2, 11517/8, 12968/3 i 12967/2

Djelimična parcelacija po DUP-u je rađena iz razloga jer je klijent zahtijevao da izvrši parcelacija po DUP-u u okviru svoje imovine, a da će parcelacija po DUP-u u cjelosti biti predmet nekog drugog upravnog postupka.

**Napomena:** prilikom kancelariske obrade podataka primijetili smo neznatana odstupanja od grafike kat. opeara na pravcima 35-73; 73-34 i 34-33 kao i na pravcu 74-75 gdje se formiraju poligoni čija je površina  $P < 1m^2$ . U ovim slučajevima se shodno dosadašnjoj praksi zadržava grafika kat. operata kao granica UP, jer je tehnički nemoguće formirati novu kat. parcelu. Takođe smo zbog boljeg pregleda i jasnije kat.evidencije sve kat. parcele koje su se nalazile u više LN-a objedinili u jedan jedinstveni list nepokrtnosti jer su iste jednog vlasnika sa istim obimom i strukturom prava svojine.

Sastavna cjelina ovog tehničkog izvještaja je i skica premjera(manual), spisak prijava(staro i novo stanje) kao i grafički prilog - izvod iz planskog dokumenta preuzet sa zvaničnog sajta MEPPU-a.

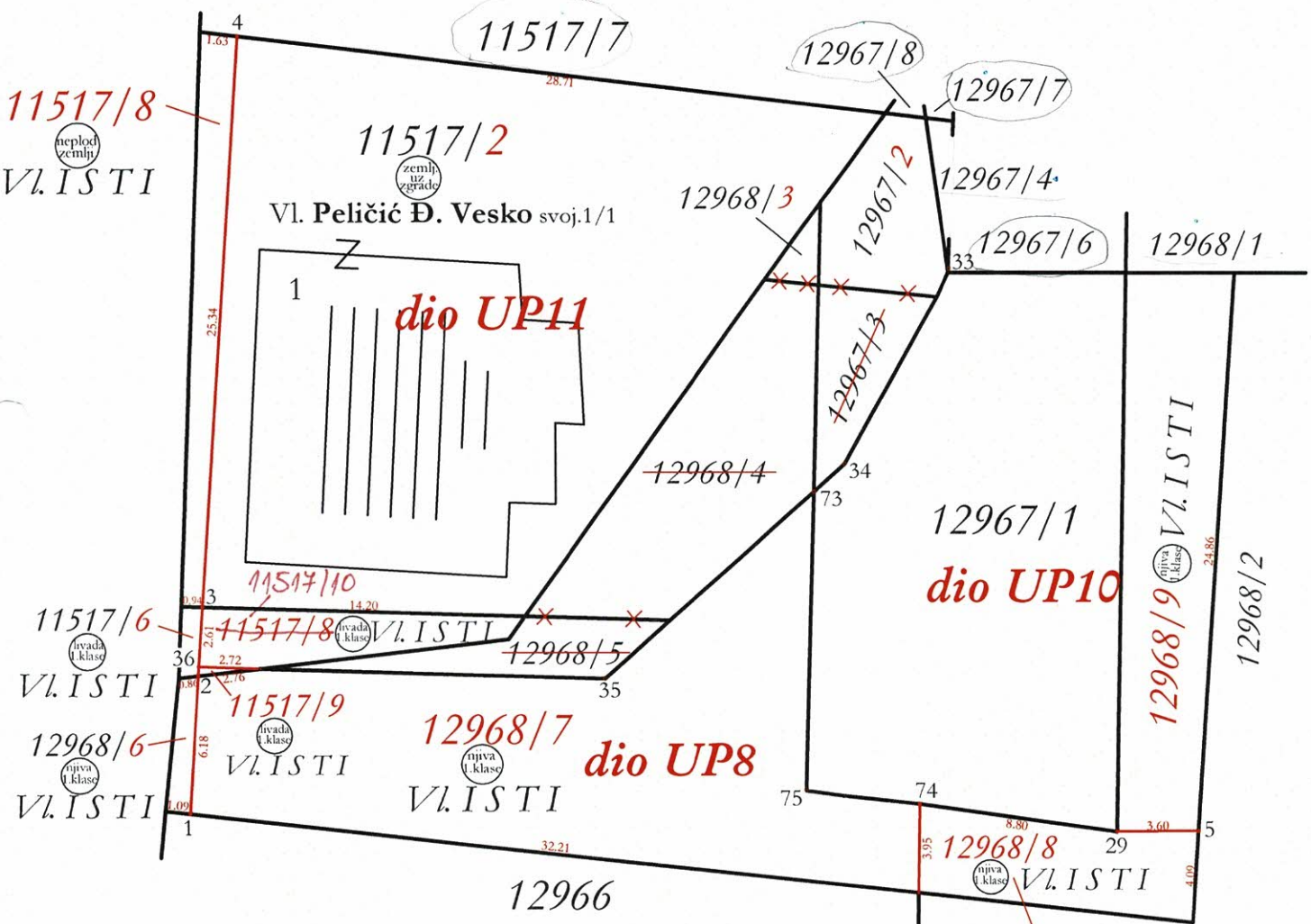
Podgorica 15.04.2021god.



za **Geoengineering**  
obradio:

**Stojković Boris** eng. geod.

SP 34/21



koordinatne det. tačkane UP

	Y	X
29	6601064.370	4688446.260
33	6601057.030	4688471.273
34	6601052.417	4688462.620
35	6601041.863	4688453.096
36	6601023.986	4688453.624
73	6601051.041	4688461.378
74	6601055.660	4688447.480
75	6601050.680	4688448.070
1	6601023.571	4688447.051
2	6601023.956	4688453.219
3	6601024.146	4688456.234
4	6601025.741	4688481.519
5	6601067.972	4688446.282

napomena: det. tačke od 1 do 5 su dopunske (novoinsertovane) det. tačke

- U kat. planu: .....2021god.
- U indikat.skici: .....2021god.
- Spisak rač.povešina: .....2021god.
- Spisak prijava: .....2021god.
- Spisak promjena: .....2021god.

Izradio dana: 15.04.2021 god.

Geodeta: Stojković Boris, eng.geod.



pregled dana .....2021god.

05.05.2021 DV.



**CRNA GORA**

**OPŠTINA Podgorica**

**KAT.OPŠTINA Golubovci**

**Br.parcela 115178/2, 11517/6 | 12968/6**

# **SPIŠAK PRIJAVA**





Crna Gora  
Uprava za nekretnine

PJ Podgorica  
KO Golubovci

Redni broj	Broj lista nepokretnosti	Kućni broj	Novo stanje				Vrsta promjene vrijeme kada je ista nastala, akt ili isprava na kojoj se promjena osniva						
			Prezime očevo i rođeno ime posjednika	Broj parcele	Kultura i klasa	Površina							
						ha	a	m2					
1	2	3		5	6	7			8				
1	3238		Peličić Đ. Vesko svojina 1/1	11517/2	poslovne zgr. u priv. (zgrada 1)			1	7	6	dio UP11	Djelimična parcelacija po DUP-u "Golubovci centar" izmjene i dopune za UP8, UP9, UP10 i UP11. 15.04.2021 god.	
					zemljište uz zgrad.			3	5	0			
				11517/8	nepodna zemljišta				3	3			ekspr.
				11517/6	livada 1.klase				3				ekspr.
				<del>11517/8</del>	livada 1.klase				2	7			dio UP11
				11517/9	livada 1.klase				1				dio UP8
				12967/2	voćnjak 3.klase				6	1			dio UP11
				12968/3	njiva 1.klase				1	2	2		dio UP11
				12968/6	njiva 1.klase				6				ekspr.
				12968/7	njiva 1.klase				2	6	6		dio UP8
				12968/8	njiva 1.klase				4	7			dio UP9
				12968/9	njiva 1.klase				1	0	5		dio UP10
				12967/1	voćnjak 3.klase				2	9	8		dio UP10
					ukupno:			1	4	9	5		
				ovjario: <b>Stojković Boris</b> eng. geod.									

05-05-2021.

Đ.V.

**CRNA GORA**

**OPŠTINA Podgorica**

**KAT.OPŠTINA Golubovci**

**Br.parcele 11517/2, 11517/6 i 12968/6**

# **IZRAVNANJE POVRŠINA**

**alfanumerike i grafike na novonastalim kat.parcelama**







ENGINEERING

Opština Podgorica

KO Golubovci

ново stanje

2

tabelarni prikaz razlika između afanumeričkih i grafičkih površina kat. parcela											
redni br. promjene	list nepokretnosti	katastarska parcela	treba (površ. afanumerika)			razlika m <sup>2</sup>	ima (površ. grafika)			koeficijent razlike površina (površ. alfanum / površ. grafike.)	
1	3238	11517/2		5	26	-3		5	23	✓	1.005952
		11517/8			33				33	✓	1.005952
		11517/6			3				3	✓	1.005952
		<del>11517/8</del> 11517/10			27				27	✓	1.005952
		11517/9			1				1	✓	1.005952
		12968/6			6				6	✓	1.005952
		12968/7		2	66	-2		2	64	✓	1.005952
		12968/8			47				47		1.005952
		12968/9		1	05	-1		1	04	✓	1.005952



Ovlašteni: Stojković Boris eng. geod.

05.05.2021.

B.V.

Urbanističko tehnički uslovi



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
**Sekretariat za planiranje  
prostora i održivi razvoj**  
Broj: 08-332/21-284  
Podgorica, 12.03.2021.godine

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

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP  
10, blok 3, zona A, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Golubovci Centar“ u  
Podgorici.

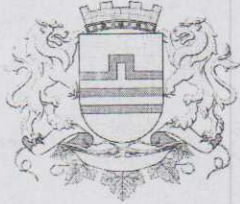


**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: PELIČIĆ VESKO**

**OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA  
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing**



# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p style="text-align: center;"><b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p><b>08-332/21-284</b> <b>31mart 2021. godine</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Glavni grad Podgorica</b></p> 
<p><b>1.</b></p>	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020), <b>Detaljnog urbanističkog plana „Golubovci Centar“</b> u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 23/12), podnijetog zahtjeva <b>PELIČIĆ VESKA</b>, br.08-332/21-284 od 26.februara 2021.godine, izdaje:</p>
<p><b>2.</b></p>	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 10, blok 3,zona A, u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Golubovci Centar“</b> u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 I 12968/6 KO Golubovci, na koju se odnosi zahtjev.</p>
<p><b>3.</b></p>	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b> <span style="float: right;"><b>PELIČIĆ VESKO</b></span></p>
<p><b>4.</b></p>	<p><b>POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</b></p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 4462 i 4516 od 19. marta i kopije plana od 26. marta 2021 god. godine, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci.</p> <p>Površina katastarske parcele 12967/1 KO Golubovci je 298m<sup>2</sup>, po listu nepokretnosti 4462 definisana je kao: “voćnjak 3. Klase”, a površina katastarske parcele 12968/6 KO Golubovci je 422 m<sup>2</sup>, po listu nepokretnosti 4516 definisana definisana je kao: “njiva 1. klase”.</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument nije postojala katastarske parcele 12967/1 i 12968/6, već je njihov zahvat pripadao površini inicijalnih katastarskih parcela 12967 i 12968.</p> <p>Površina urbanističke parcele UP 10, blok 3,zona A, UP 10, blok 3, zona A je 1102 m<sup>2</sup> i obuhvata prostor katastarskih parcela 12967/1 I 12968/6 KO Golubovci. Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela 12967/1 I 12968/6 u površini urbanističke parcele UP 10, blok 3, zona A biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</p> <p>U listovima nepokretnosti ne postoji podatak o teretima i ograničenjima.</p> <p>List nepokretnosti br. 4462 i 4516 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci iz navedenih listova sastavni su dio ovih uslova.</p>

**5. PLANIRANO STANJE**

**1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele**

Namjena prostora urbanističke parcele UP 10, blok 3, zona A u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Golubovci Centar“** definisana je kao (CD)*površina za centralne djelatnosti*.

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

Površina urbanističke parcele 10 iznosi 1102 m<sup>2</sup>.

<b>10</b>	<b>1102</b>	do P+5	1,20	<b>1 322</b>
-----------	-------------	--------	------	--------------

U programskim pokazateljima planiranog stanja u tabelarnom dijelu planskog dokumenta za urbanističku parcelu 10 blok 3, zona A stoje sljedeći podaci: ukupna bruto građevinska površina iznosi 1322 m<sup>2</sup>, spratnost objekta je do P+5 (prizemlje, 5 spratova), indeks izgrađenosti 1,20, a namjena centralne djelatnosti.

**Opšti podaci za urbanističko - tehničke uslove**

Urbanističko - tehnički uslovi sintetizuju podatke iz svih grafičkih i tekstualnih priloga.

**Urbanističko - tehnički uslovi**

Na bazi pokazatelja iz priloga opštih uslova, koji su sadržani u grafičkim priložima karata:

- Plan namjene površina
- Urbanističko oblikovanje prostora
- Parcelacija i regulacija (zone A,B,C,D)
- Saobraćaj, regulacija i nivelacija
- Pejzažna arhitektura
- Vodosnabdjevanje i fekalna kanalizacija
- Atmosferska kanalizacija
- Elektroenergetika
- Elektronske komunikacije

i tekstualnih priloga koji prate sve faze plana formiraju se urbanističko - tehnički uslovi u svim nivoima plana. Prostora zahvata DUP-a (*tehnički zoning*) podjeljen je na četiri zone sa oznakama A,B,C i D.

- Svaka zona je podijeljena u podzone sa oznakama 1,2,3...
- Svaka podzona je isparcelisana na urbanističke parcele.

U podzoni je prikazana linija do koje se može graditi, odnosno gradj.linija.

- Regulacionu liniju predstavlja prema saobraćajnici linija trotara. Kod nekoliko izgrađenih objekata uz magistralu građevinska i regulaciona linija se preklapaju.
- Linija do koje je dozvoljena gradnja u unutrašnjosti podzone je udaljena od susjeda sa optimalnim minimumom od granica urbanističke parcele cca 3,0m'. Kod objekata koji su izgrađeni je izuzetak od toga principa. Takodje kod parcela koje imaju malu površinu treba planirati objekte u nizu ili sa minimalnom udaljenošću od 1m dužni od susjeda na užoj strani parcele.
- U zoni SMG ostavlja se mogućnost gradnje jednog većeg objekta na dvije ili više spojene parcele, ukoliko se radi o istom vlasniku.
- Dozvoljena je gradnja dva ili više objekata na pojedinim parcelama u vidu dvojnih ili slobodno stojećih objekata, a da se pri tom ispune ograničenja datih urbanističkih

pokazatelja (Ii, GL, međusobno odstojanje...)

- Takođe je dozvoljena gradnja dvojnih objekata na dvije susjedne parcele istih vlasnika ukoliko postoji zahtjev i međusobni sporazum o tome.

- Kod postojećih objekata, bilo da se radi o interesantnom i karakterističnom nasleđu ili o relativno novim individualnim objektima, ne moraju se primjenjivati novi urbanistički parametri, već se mogu zadržati u postojećim građevinskim veličinama ili se mogu dograđivati u skladu sa urbanističkim parametrima.

- Gradjevinska linija formira ulični front objekata - sliku ulice, pa kroz uslove ne treba dozvoliti veća odstupanja od, do cca. 5m dužnih, a zavisno od dubine parcele. U skladu sa UTU-ima (*Ii* - index izgrađenosti, *Iz* - index zauzetosti) dozvoljena je gradnja jednog ili više objekata.

- U zoni centralne djelatnosti (CD) obzirom na veću gustinu gradnje a manju veličinu parcele, preporučuje se gradnja u nizu, ukoliko to dozvoljava geometrija parcele i odvojeno sa međusobnim odstojanjem između dva objekta cca 3m dužna.

- Gradjevinska linija uz glavni bulevar je uslovno definisana zbog izgrađenih objekata.

- U slučaju kod objekata koji su izvedeni tako da im se postojeća građevinska linija ne oklapa sa planiranom građevinskom linijom (već je bliža putu) dozvoljava se intervencija tj. nadogradnja na postojećem objektu prema planiranom položaju građevinske linije i ostalim planiranim urbanističkim pokazateljima.

- Planom su dati UTU-i po različitim zonama namjene i to: Indeks izgrađenosti, spratnost i gustina u određenim intervalima.

Ovim indikatorima i građevinskim linijama su u potpunosti definisani gabariti objekata, tako da je indeks zauzetosti nepotreban za izdavanje urbanističko tehničkim uslovima, odnosno u potpunosti je definisan navedenim urbanističkim indikatorima.

- Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima Član 102 definisana je visina nadzitka potkrovlja od 120cm.

*Detaljni urbanistički plan „Golubovci Centar“ moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>*

Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.

## 6. **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

### Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

## Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomyjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne

uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;

- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL.SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL.SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.

7.

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE**

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

- pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora,
- aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
- fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste

optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvata svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

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

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

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, 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 osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti

čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

Sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije. Nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama. Potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem. Zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju. Za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe. Vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija-supstanci.

Posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.

Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od

požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat.

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

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);
- Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);
- zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
- Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16);

i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.

## 8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

### **Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene**

#### **Zelenilo poslovnih objekata**

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama..

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

#### **Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova**

- Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.
- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbiljaste vrste.
- **Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno zelenilo, a koje ce imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.**



- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala.
- minimalna površina pod zelenilom 40% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima.
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu.
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.).
- predvidjeti fontane ili skulpture.
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm.
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja.
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo.
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.
- predvidjeti hidrantsku mrežu.
- predvidjeti osvetljenje zelene površine.
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.

#### OPŠTI PREDLOG SADNOG MATERIJALA

**Listopadno drveće** *Celtis australis*, *Melia azedarach*, *Cercis siliquastrum*, *Quercus cerris*, *Quercus farnetto*, *Tilia sp.*, *Acer pseudoplatanus*, *Morus alba f.pendula*, *Brusonetia papyrifera*, *Prunus cerasifera*, *Fraxinus sp.*, *Catalpa bignonioides*, *Platanus orientalis*, *Magnolia sp.*, *Eleagnus angustifolia*, *Robinia pseudoacacia*, *Siringa vulgaris*

**Zimzeleno drveće** *Quercus ilex*, *Ligustrum japonica*, *Laurus nobilis*

**Četinarsko drveće** *Cedrus sp.*, *Pinus nigra*, *Pinus pinea*, *Pinus halepensis*, *Cupressus sp.*, *Thuja orientalis*, *Picea pungens*, *Abies concolor*

**Listopadno žbunje** *Spiraea vanhouttei*, *Chanomeles japonica*, *Berberis thunbergii*, *Philadelphus coronaria*, *Jasminum nudiflorum*, *Hibiskus siriacus*, *Forsythia sp.*

**Zimzeleno žbunje** *Prunus laurocerasus*, *Pittosporum tobira*, *Nerium oleander*, *Arbutus unedo*, *Myrtus comunis*, *Piracantha coccinea*, *Arbutus unedo*

**Četinarsko žbunje** *Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca'*, *Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea'*

**Perene** *Lavandula officinalis*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Cineraria maritima*

U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i njegovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku vrta.

9.

#### USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.

10.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15“).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
11.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Golubovci Centar“</b>, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:  <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
2.	<p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b></p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Golubovci Centar“</b>, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:  <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
3.	<p><b>Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija</b></p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća “Vodovod i kanalizacija” d.o.o. (akt br: 113UP1-041/21-2488 od 26 marta 2021. godine), koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Golubovci Centar“</b>, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:  <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>

4. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Urbanističkoj parceli UP 10, blok 3, zona A, u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Golubovci Centar“** u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice ukupne širine 8,5 m, koju čini dvosmjerna kolska saobraćajnica širine 5,5m i obostrani trotoari od po 1,5 m (poprečni presjek "13-13").

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbanističkog plana "Golubovci Centar"**, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

12. **OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa  $42^{\circ}26'$  sjeverne geografske širine i  $19^{\circ}16'$  istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke sirukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti  $K_s$  0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti  $K_d$  1,00 >  $K_d$  > 0,47
- ubrzanje tla  $Q_{max}(q)$  0,288 - 0,360
- intenzitet  $u$  (MCS) 9° MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne

temperature iznad 14<sup>o</sup> C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### Vlažnost vazduha

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

#### Osunčanje, oblačnosti i padavine

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

#### Pojave magle, grmljavine i grada

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



#### Vjetrovi

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

#### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

<b>13. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b>	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Centralne djelatnosti
Oznaka urbanističke parcele	UP 10, blok 3, zona A
Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	1102
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	/

	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,20
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	1 322
14.	Maksimalna planirana spratnost objekata	do P+5( do prizemlje i 5 spratova)
15.	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
16.	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b> M.P.	Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.  
17.	<b>PRILOZI</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</li> <li>▪ Listovi nepokretnosti br. 4516 i 4462 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci.</li> </ul>	



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-25471/2021

Datum: 16.06.2021.

KO: GOLUBOVCI

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 , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3238 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
11517	2		100 148	16/06/2021	MOJANOVIĆI	Zemljište uz zgrade RAZMJENA		350	0.00
11517	2	1	100 148	25/05/2015	MOJANOVIĆI	Poslovne zgrade u privredi RAZMJENA		176	0.00
11517	6		100 148	16/06/2021	MOJANOVIĆI	Livada 1. klase KUPOVINA		3	0.02
11517	8		100 148	16/06/2021	MOJANOVIĆI	Neplodna zemljišta RAZMJENA		33	0.00
11517	9		100 148	16/06/2021	MOJANOVIĆI	Livada 1. klase RAZMJENA		1	0.01
11517	10		100 148	16/06/2021	MOJANOVIĆI	Livada 1. klase RAZMJENA		27	0.20
12967	1		110 148,175	07/02/2020	GOLUBOVCI	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		298	3.78
12967	2		110 148,175	16/06/2021	GOLUBOVCI	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		61	0.77
12968	3		110 148,175	16/06/2021	GOLUBOVCI	Njiva 1. klase KUPOVINA		122	1.83
12968	6		110 148,175	16/06/2021	GOLUBOVCI	Njiva 1. klase KUPOVINA		6	0.09
12968	7		110 148,175	16/06/2021	GOLUBOVCI	Njiva 1. klase KUPOVINA		266	3.99
12968	8		110 148,175	16/06/2021	GOLUBOVCI	Njiva 1. klase KUPOVINA		47	0.70
12968	9		110 148,175	16/06/2021	GOLUBOVCI	Njiva 1. klase KUPOVINA		105	1.58
Ukupno								1495	12.98

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0602965210210	PELIČIĆ ĐORĐIJE VESKO GOLUBOVCI bb Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto

Datum i vrijeme: 16.06.2021. 11:01:40

1 / 2

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
11517 2	1	Poslovne zgrade u privredi RAZMJENA	0	1P2 176	/
11517 2	1	Poslovni prostor u vanprivredi RAZMJENA 2	1	1P 132	Svojina PELIČIĆ ĐORĐIJE VESKO 1/1 0602965210210 GOLUBOVCI bb Podgorica
11517 2	1	Poslovni prostor u vanprivredi RAZMJENA 3	2	P 132	Svojina PELIČIĆ ĐORĐIJE VESKO 1/1 0602965210210 GOLUBOVCI bb Podgorica
11517 2	1	Poslovni prostor u vanprivredi RAZMJENA 3	3	P1 132	Svojina PELIČIĆ ĐORĐIJE VESKO 1/1 0602965210210 GOLUBOVCI bb Podgorica
11517 2	1	Stambeni prostor RAZMJENA 20	4	P2 66	Svojina PELIČIĆ ĐORĐIJE VESKO 1/1 0602965210210 GOLUBOVCI bb Podgorica
11517 2	1	Stambeni prostor RAZMJENA 20	5	P2 66	Svojina PELIČIĆ ĐORĐIJE VESKO 1/1 0602965210210 GOLUBOVCI bb Podgorica

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Načelnik

Marko Bulatović, dipl.prav

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-1098

Datum: 26.03.2021.



Katastarska opština: GOLUBOVCI

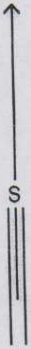
Broj lista nepokretnosti: 3322

Broj plana: 32

Parcele: 12967/1, 12968/6

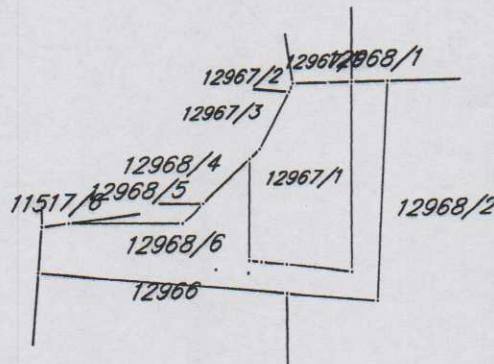
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
688  
500  
000  
109 9

4  
688  
500  
000  
109 9



4  
688  
400  
000  
109 9

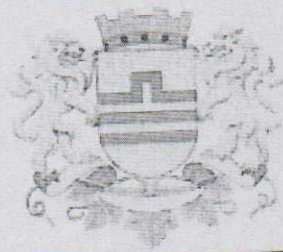
4  
688  
400  
000  
109 9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

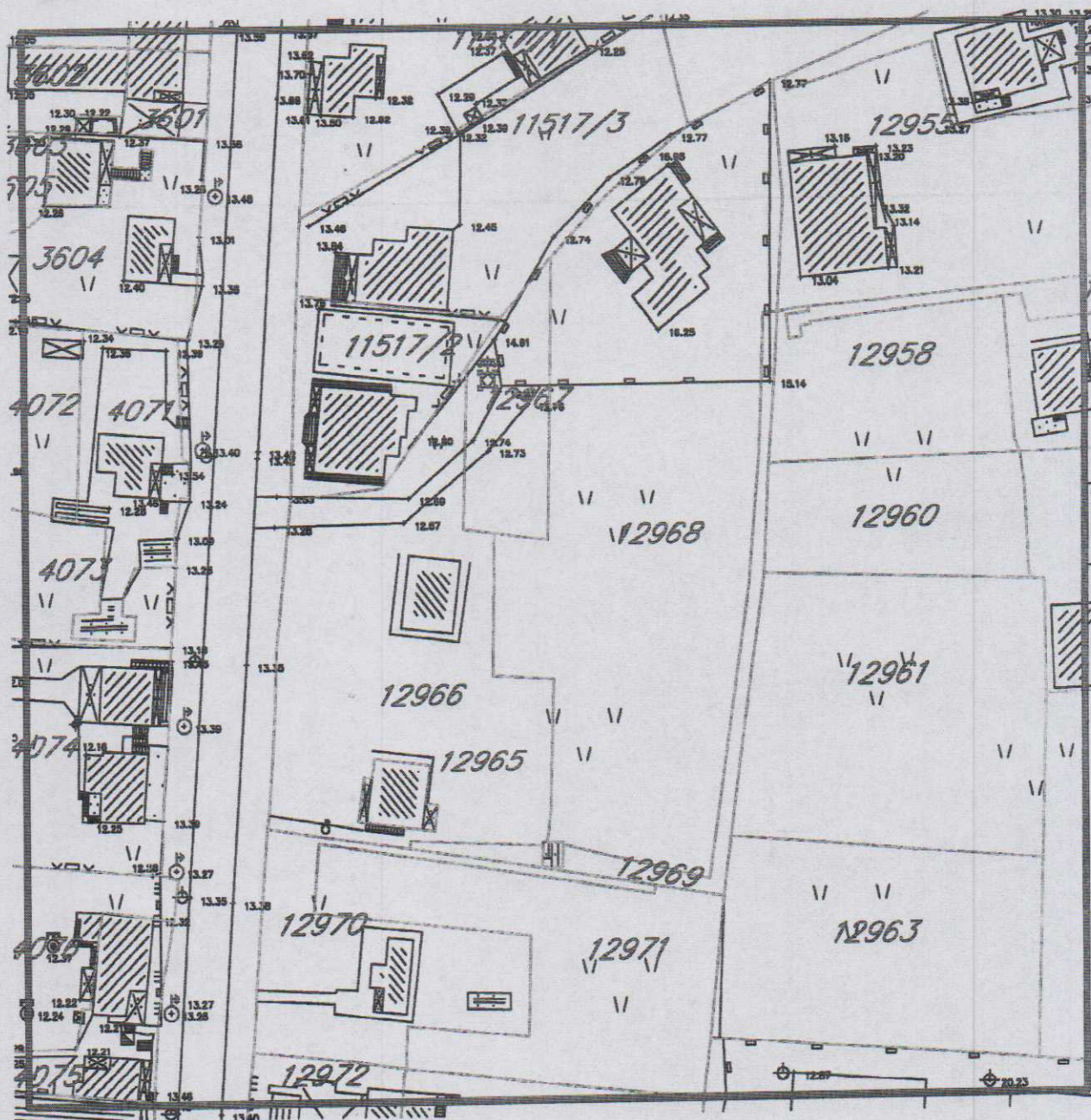




Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

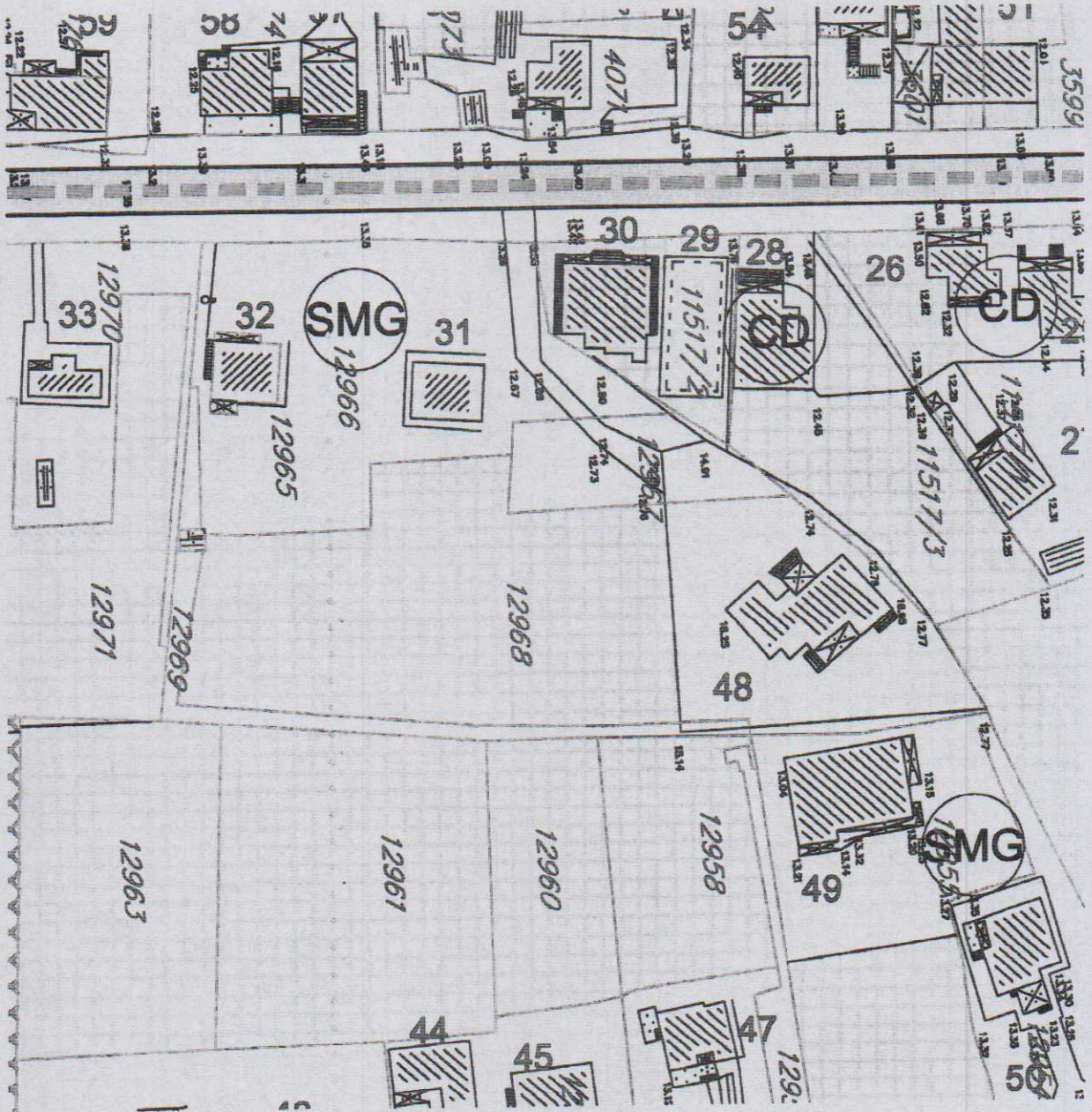
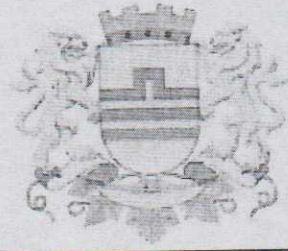


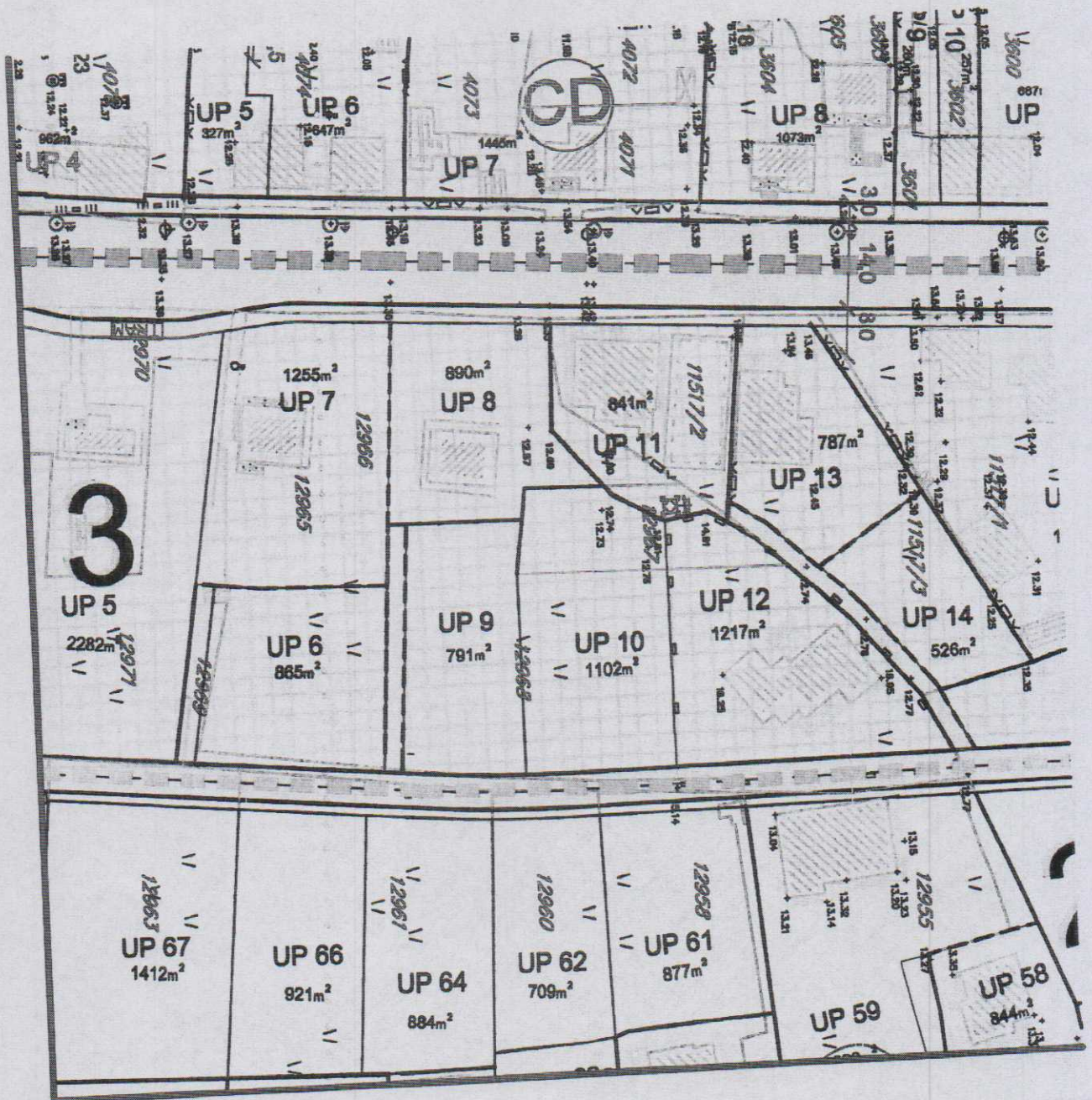
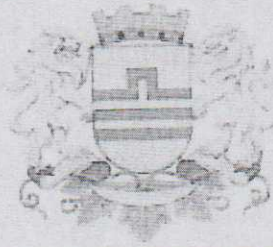
Broj: 08-332/21-284  
Podgorica, 12.03.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Golubovci Centar“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 10, blok 3, zona A





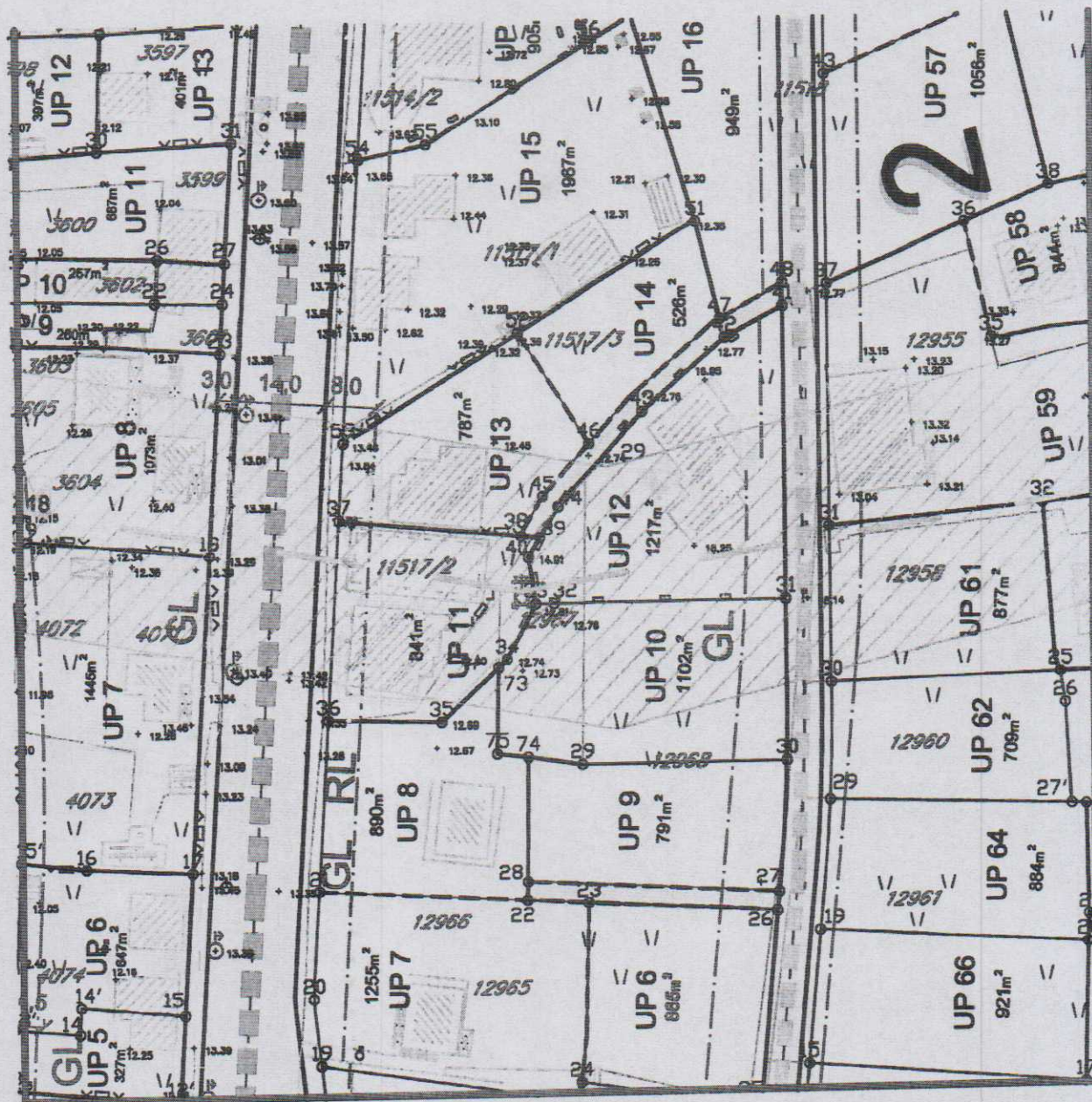
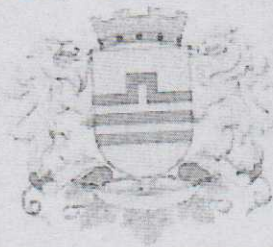
(CD) površina za centralne djelatnosti.

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz DUP-a „Golubovci Centar“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 10, blok 3, zona A

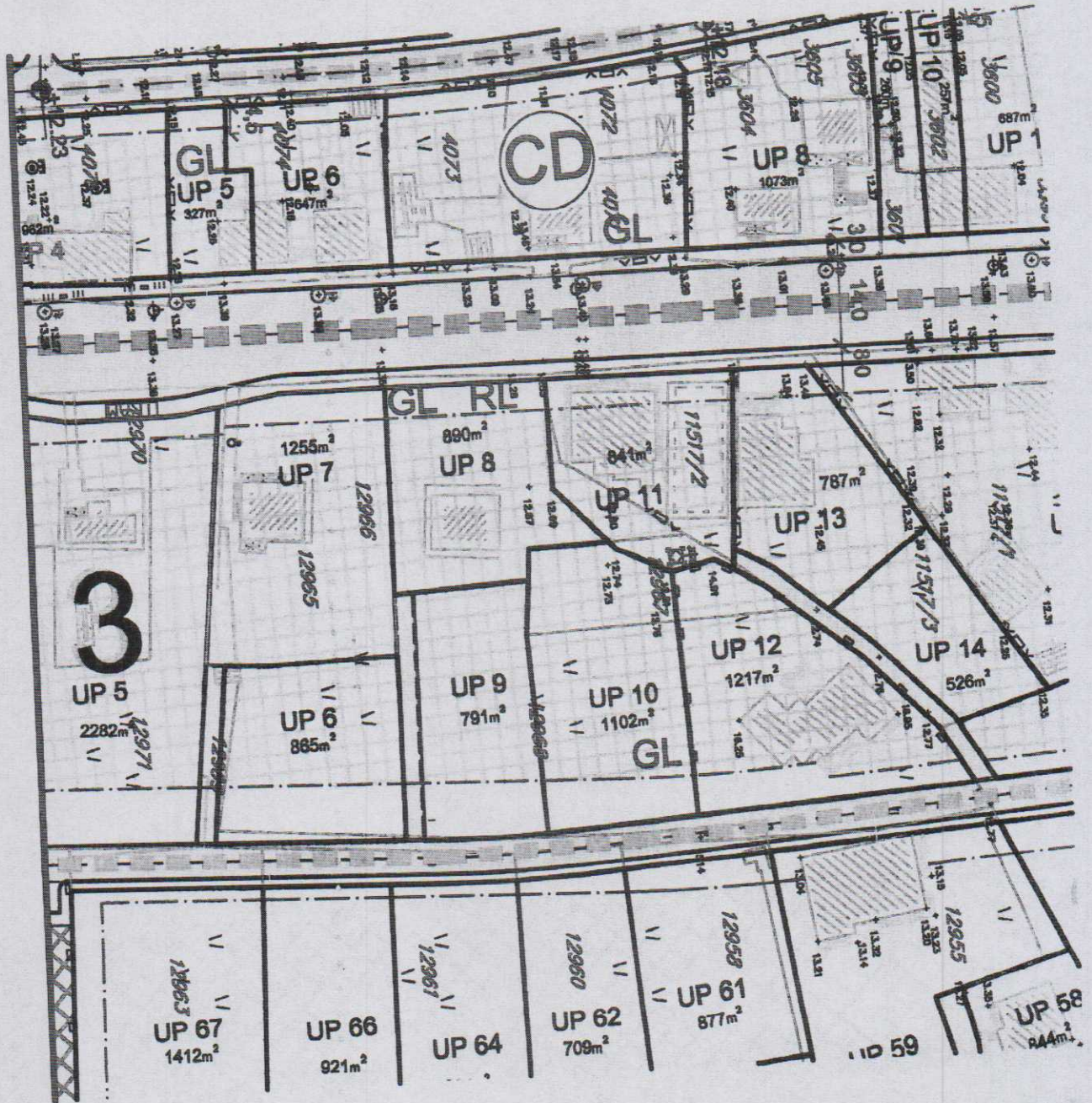
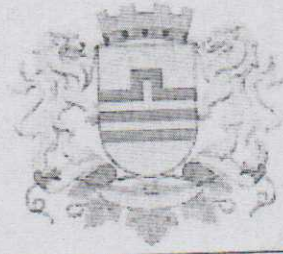
Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-332/21-284  
Podgorica, 12.03.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, regulacija i nivelacija

Izvod iz DUP-a „Golubovci Centar“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 10, blok 3, zona A

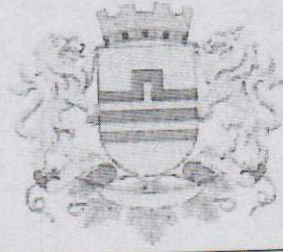


GRAFIČKI PRILOG – Zona gradnje

Izvod iz DUP-a „Golubovci Centar“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 10, blok 3, zona A

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

Broj: 08-332/21-284  
Podgorica, 12.03.2021.godine



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

**Koordinate prelomnih tačaka granice UP:**

29 6601064.37 4688446.26  
30 6601096.82 4688446.38  
31 6601096.84 4688471.41  
32 6601060.03 4688471.27  
33 6601057.03 4688471.27  
34 6601052.42 4688462.62  
73 6601051.04 4688461.38  
74 6601055.66 4688447.48  
75 6601050.68 4688448.07

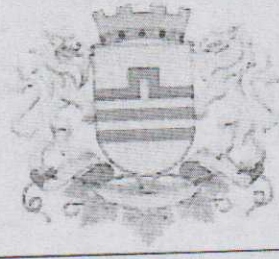
**GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele**

Izvod iz DUP-a „Golubovci Centar“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 10, blok 3, zona A



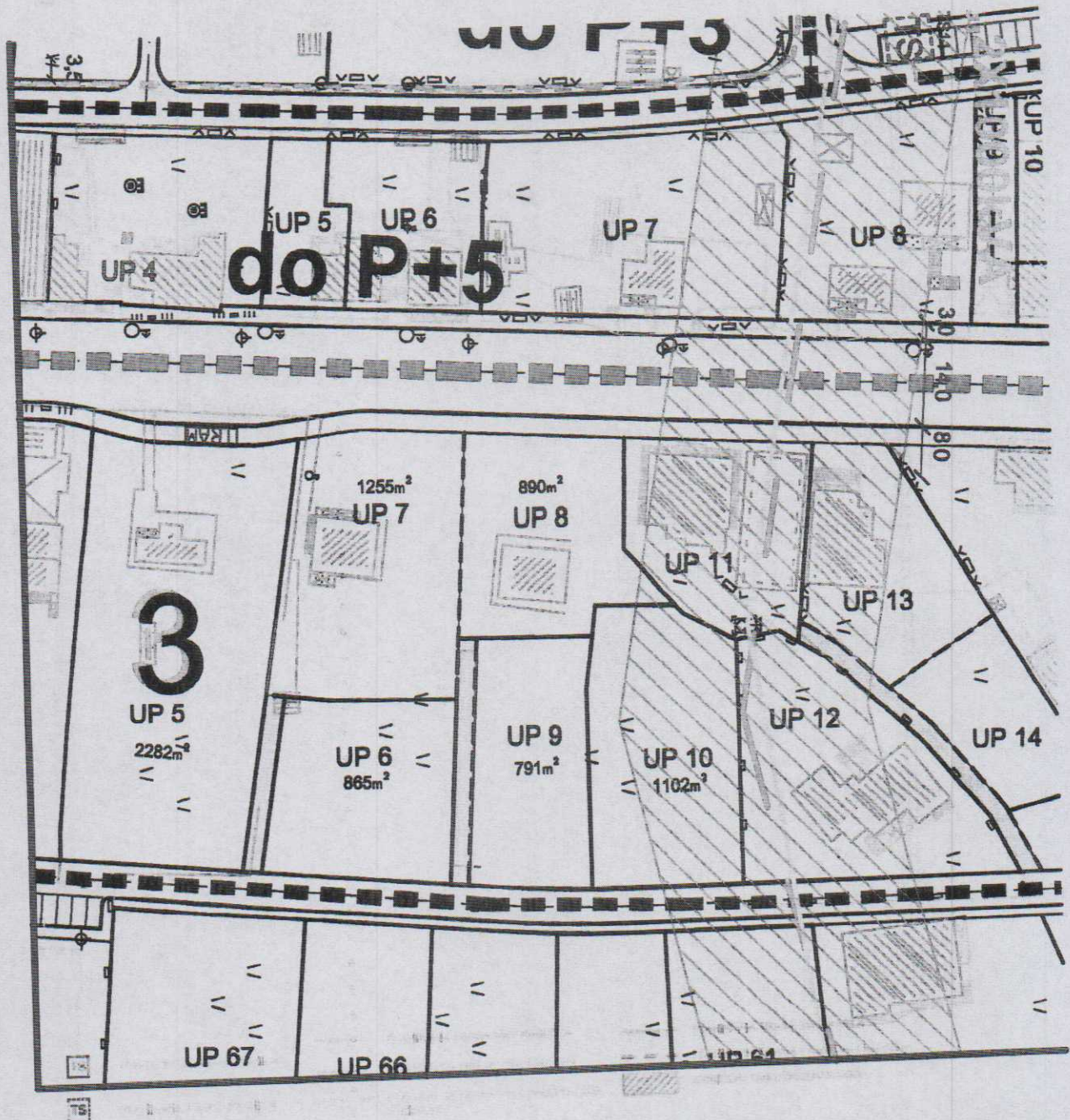
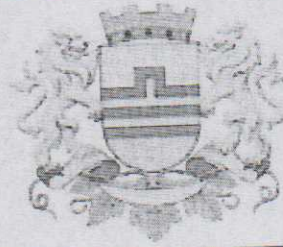
Crna Gora  
 Glavni Grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj

Broj: 08-332/21-284  
 Podgorica, 12.03.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

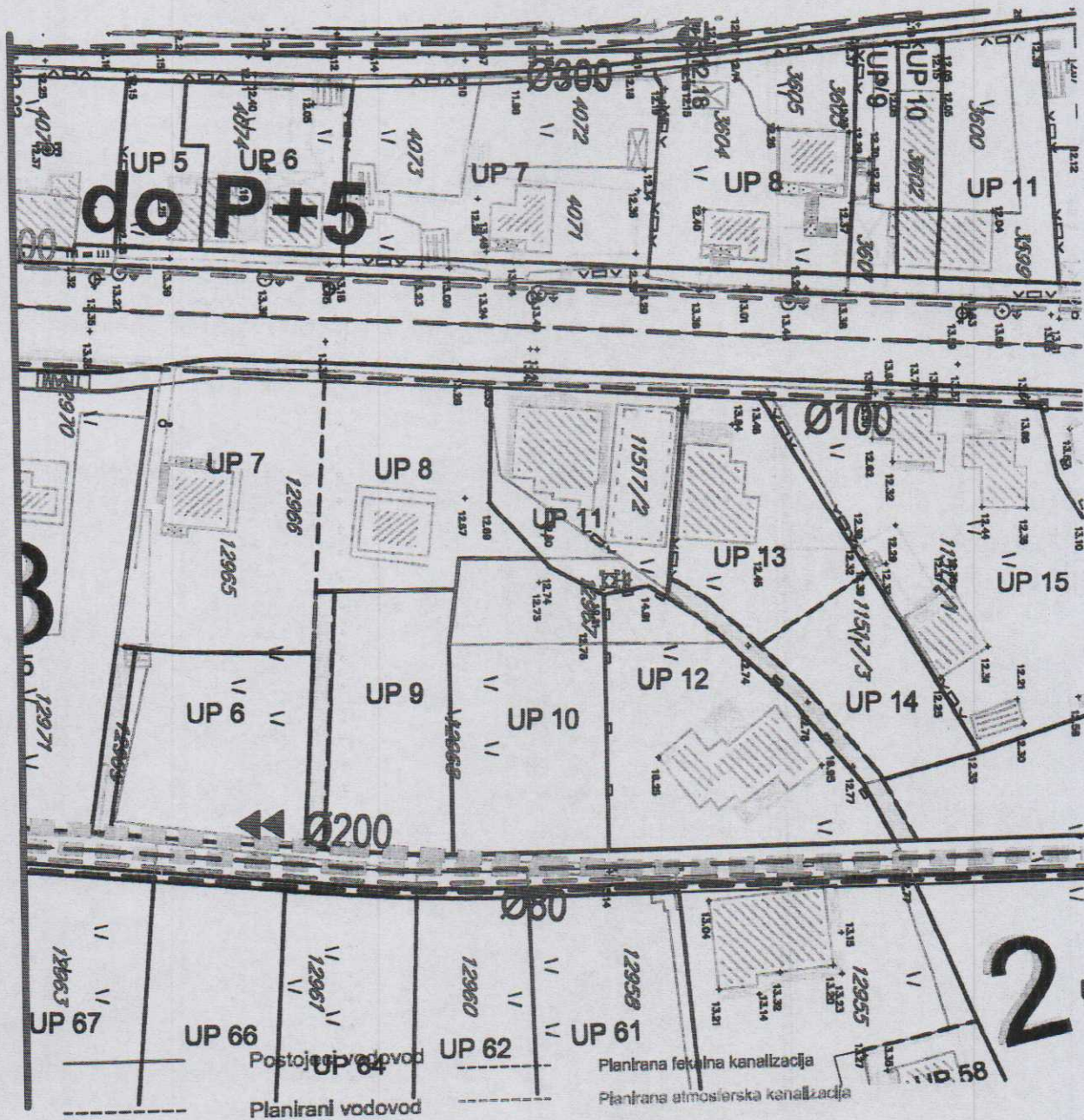
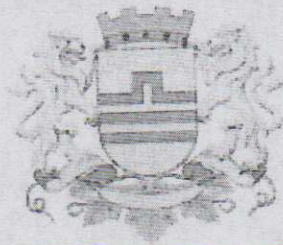
Izvod iz DUP-a „Golubovci Centar“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 10, blok 3, zona A





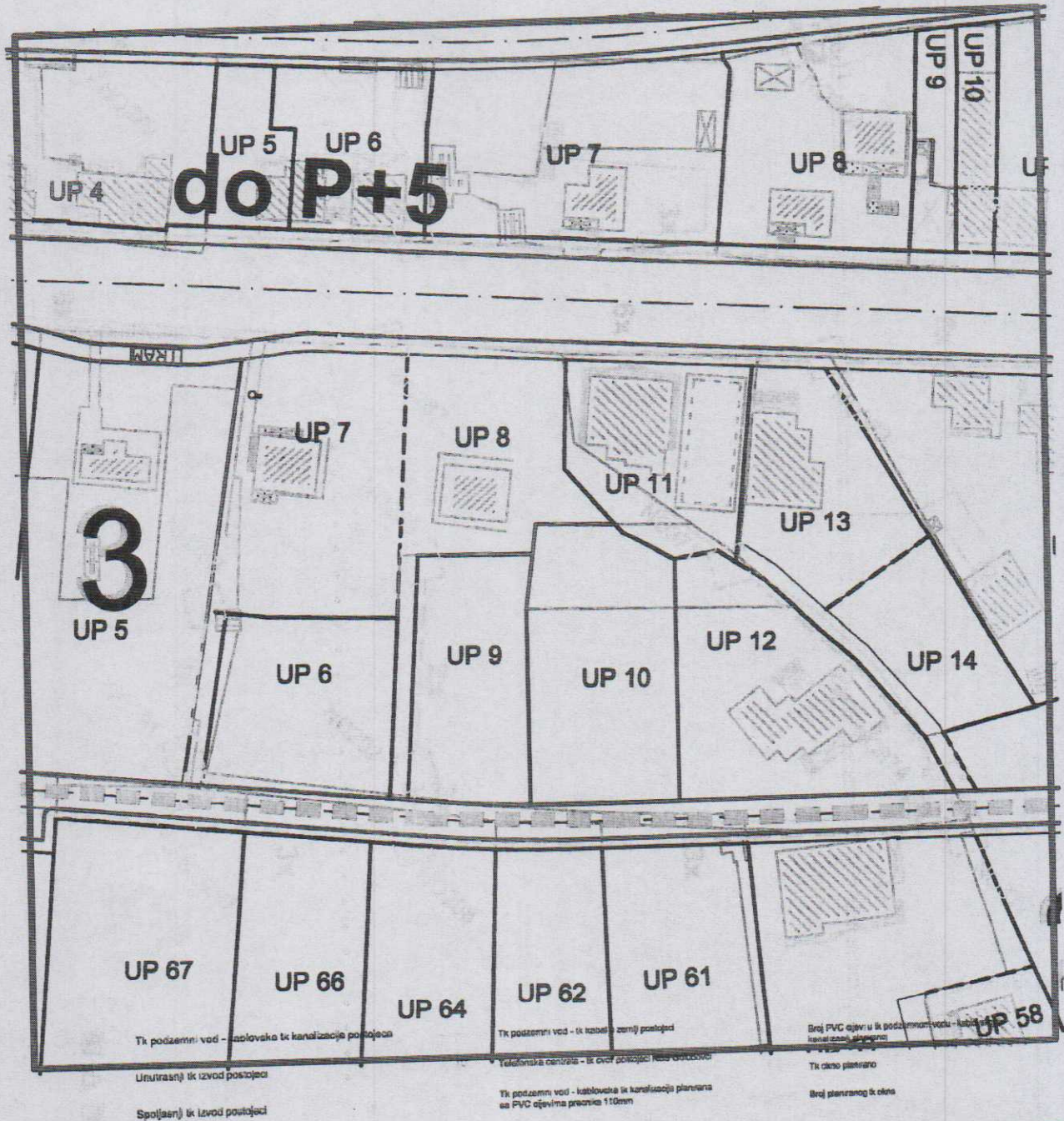
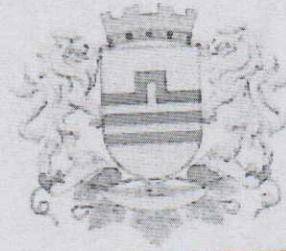
Crna Gora  
 Glavni Grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj

Broj: 08-332/21-284  
 Podgorica, 12.03.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Golubovci Centar“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 10, blok 3, zona A

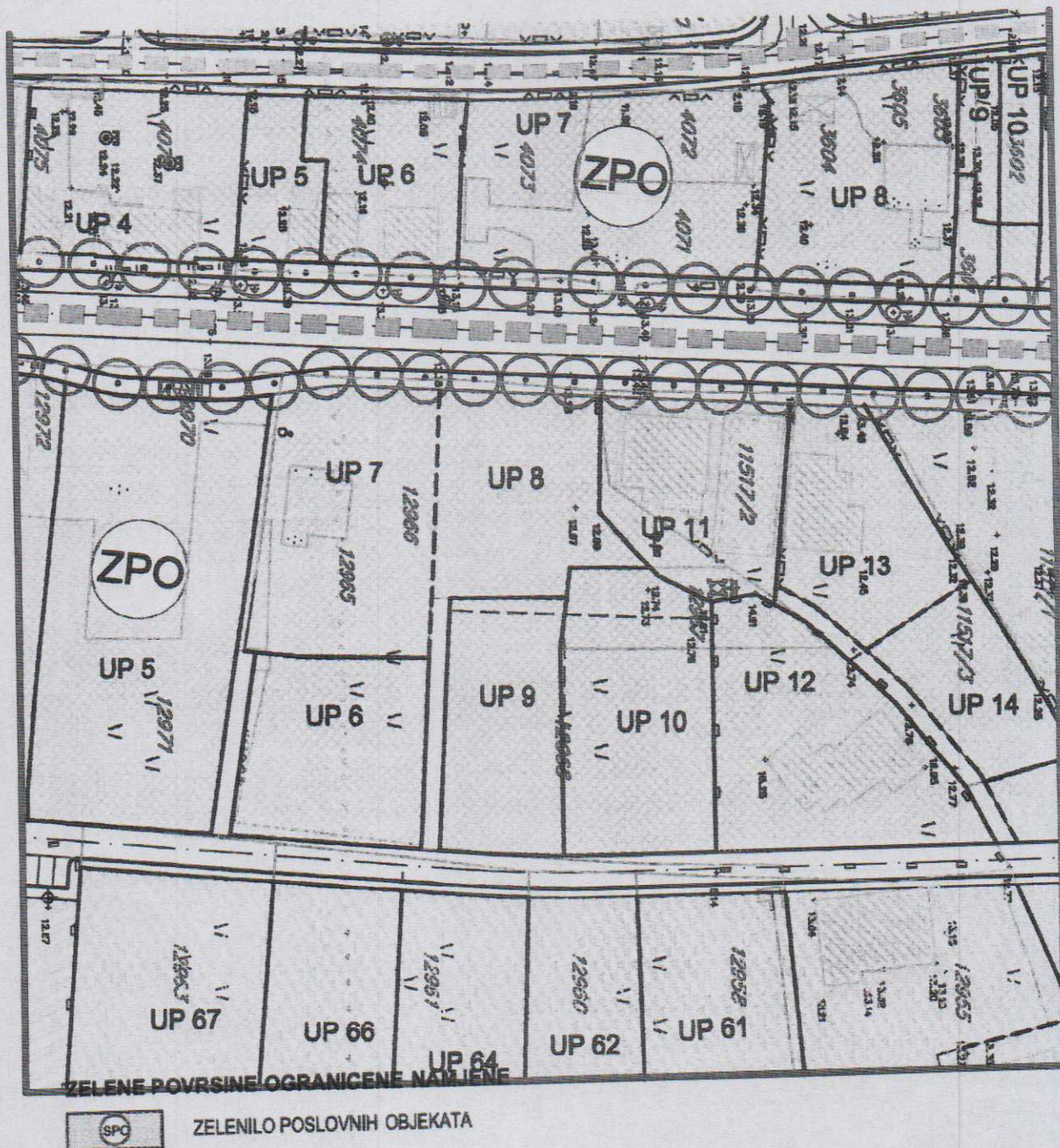
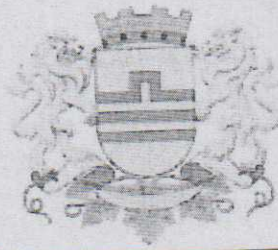


GRAFIČKI PRILOG –TK infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Golubovci Centar“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 10, blok 3, zona A

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

Broj: 08-332/21-284  
Podgorica, 12.03.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG –Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Golubovci Centar“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 10, blok 3, zona A



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

113UPI-041/21-2488  
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
Podgorica

Primljeno: 30/03/2021

Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
126964	3000	142	2021	

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-041/21-2488 od 12.03.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na UP 10, blok 3, u zahvatu DUP-a "Golubovci centar" u Podgorici, investitora Peličić Veska** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-284 od 12.03.2021. 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.

Na urbanističkoj parceli UP10 planirana je izgradnja objekta centralnih djelatnosti, maksimalne površine pod objektom 1102m<sup>2</sup>, spratnosti do P+5.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od UP 10, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda Ø80mm, fekalne kanalizacije Ø200mm i atmosferske kanalizacije. Situacija planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

#### a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP10) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda saobraćajnicom pored lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na uličnom cjevovodu. Ukoliko ima više poslovnih jedinica, za registrovanje utroška vode potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti posebne vodomjere za svaku poslovnu jedinicu posebno. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se može smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima.

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 obezbijediti alternativni izvor vodosnabdijevanja, jer planirani vodovod Ø80mm neće moći obezbijediti potrebnu količinu vode.

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. 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, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

#### 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 izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

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

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

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta 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, kada se za to steknu uslovi.

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

#### c) Atmosferska kanalizacija:

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

Napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata, jer se atmosferska kanalizacija 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 predvidjen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
26.03.2021. godine

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



**SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE**

R = 1:1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD, nije snimljen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvođenja





**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI  
ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA**  
na urb. parcele br. 11 , zona A, podzona 3  
u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar" u Podgorici

PODNOŠILAC  
ZAHTJEVA:

PELIČIĆ VESKO

OBRADJIVAČ:

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,  
UREDJENJE PROSTORA I  
ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE  
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, jul 2018. godine

CRNA GORA  
Glavni grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18 – 356  
Podgorica, 18.07.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "  
urb. parcele br. 11  
Zona A , podzona 3

Podnosilac zahtjeva:  
**Peličić Vesko**

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA na urb. parcele br. 11 , zona A, podzona 3 u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar" u Podgorici

### **PRAVNI OSNOV:**

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedini cama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), DUP "Golubovci-centar" Izmjene i dopune, usvojen Odlukom br.01-030/12-1051 od 20.07.2012. g.

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**

Za rekonstrukciju objekta na u.p.11, zona A, zona 3 u DUP "Golubovci-centar" Izmjene i dopune

### **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

Peličić Vesko, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/18-356 od 27.06.2018.g.

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:**

#### **Postojeće stanje :**

Katastarska parcela broj 12967/4 KO: Golubovci, po listu nepokretnosti broj 4332 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine 1/1 ima Peličić Vesko, površinu 6,0m<sup>2</sup>.  
Predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 12967/5 KO: Golubovci, po listu nepokretnosti broj 4332 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine 1/1 ima Peličić Vesko, površinu 26,0m<sup>2</sup>.  
Predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 12967/3 KO: Golubovci, po listu nepokretnosti broj 4128 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine 1/1 ima Peličić Vesko, površinu 26,0m<sup>2</sup>.  
Predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 12968/4 KO: Golubovci, po listu nepokretnosti broj 4128 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine 1/1 ima Peličić Vesko, površinu 95,0m<sup>2</sup>.  
Predmetna kat.parcela je neizgrađena

Katastarska parcela broj 12967/2 KO: Golubovci, po listu nepokretnosti broj 4052 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine 1/1 ima Peličić Vesko, površinu 37,0m<sup>2</sup>.  
Predmetna kat.parcela je neizgrađena

Katastarska parcela broj 12968/3 KO: Golubovci, po listu nepokretnosti broj 4052 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine 1/1 ima Peličić Vesko, površinu 4,0m<sup>2</sup>.  
Predmetna kat.parcela je neizgrađena

Katastarska parcela broj 11517/6 KO: Golubovci, po listu nepokretnosti broj 4232 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine 1/1 ima Peličić Vesko, površinu 33,0m<sup>2</sup>.

Predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 11517/2 KO: Golubovci, po listu nepokretnosti broj 3238 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine 1/1 ima Peličić Vesko, površinu 687,0m<sup>2</sup>.

Po predmetnom Listu nepokretnosti, na kat.parceli br.11517/2 evidentiran je:

- objekat br.1 – poslovna zgrada u privredi, površine horizontalnog gabarita 176,0m<sup>2</sup>, spratnosti 1P2.

## PLANIRANO STANJE:

### Urbanistička parcela :

Grafičkim prilogom „Geodezija“ definisana je urbanistička parcela 11, zona A, zona 3, kao i građevinska linija, osovina planirane saobraćajnice i dr.

Površina urbanističke parcele br. 11 je 840,81m<sup>2</sup>.

### Namjena:

Urb.parcela br. 11 je po namjeni - centralne djelatnosti – **CD**

- Regulacionu liniju predstavlja prema saobraćajnici linija trotara. Kod nekoliko izgrađenih objekata uz magistralu građevinska i regulaciona linija se preklapaju.

Linija do koje je dozvoljena gradnja u unutrašnjosti podzone je udaljena od susjeda sa optimalnim minimumom od granica urbanističke parcele cca 3,0m'. Kod objekata koji su izgrađeni je izuzetak od toga principa. Takođe kod parcela koje imaju malu površinu treba planirati objekte u nizu ili sa minimalnom udaljenošću od 1m dužni od susjeda na užoj strani parcele.

### Urbanističko-tehnički uslovi

U tekstu DUP-a, na stranama 40 i 41, piše:

”Regulacionu liniju predstavlja prema saobraćajnici linija trotara. Kod nekoliko izgrađenih objekata uz magistralu građevinska i regulaciona linija se preklapaju.

Linija do koje je dozvoljena gradnja u unutrašnjosti podzone je udaljena od susjeda sa optimalnim minimumom od granica urbanističke parcele cca 3,0m'. Kod objekata koji su izgrađeni je izuzetak od toga principa. Takođe kod parcela koje imaju malu površinu treba planirati objekte u nizu ili sa minimalnom udaljenošću od 1m dužni od susjeda na užoj strani parcele.

- U zoni SMG ostavlja se mogućnost gradnje jednog većeg objekta na dvije ili više spojene parcele, ukoliko se radi o istom vlasniku.

- Dozvoljena je gradnja dva ili više objekata na pojedinim parcelama u vidu dvojnih ili slobodno stojećih objekata, a da se pri tom ispune ograničenja datih urbanističkih pokazatelja (li, GL, međusobno odstojanje...)

- Takođe je dozvoljena gradnja dvojnih objekata na dvije susjedne parcele istih vlasnika ukoliko postoji zahtjev i međusobni sporazum o tome.

- Kod postojećih objekata, bilo da se radi o interesantnom i karakterističnom nasleđu ili o relativno novim individualnim objektima, ne moraju se primjenjivati novi urbanistički parametri, već se mogu zadržati u postojećim građevinskim veličinama ili se mogu dograđivati u skladu sa urbanističkim parametrima.

- Građevinska linija formira ulični front objekata - sliku ulice, pa kroz uslove ne treba dozvoliti veća odstupanja od, do cca. 5m dužnih, a zavisno od dubine parcele. U skladu sa UTU-ima (*li - index izgrađenosti, lz - index zauzetosti*) dozvoljena je gradnja jednog ili više objekata.

- U zoni **centralne djelatnosti (CD)** obzirom na veću gustinu gradnje a manju veličinu parcele, preporučuje se gradnja u nizu, ukoliko to dozvoljava geometrija parcele i odvojeno sa međusobnim odstojanjem izmedju dva objekta cca 3m dužna.

- Gradjevinska linija uz glavni bulevar je uslovno definisana zbog izgradjenih objekata.  
- U slučaju kod objekata koji su izvedeni tako da im se postojeća građevinska linija ne oklapa sa planiranom građevinskom linijom (već je bliža putu) dozvoljava se intervencija tj. nadogradnja na postojećem objektu prema planiranom položaju građevinske linije i ostalim planiranim urbanističkim pokazateljima.

- Planom su dati UTU-i po različitim zonama namjene i to: Indeks izgrađenosti, spratnost i gustina u određenim intervalima.

Ovim indikatorima i građevinskim linijama su u potpunosti definisani gabariti objekata, tako da je indeks zauzetosti nepotreban za izdavanje urbanističko tehničkim uslovima, odnosno u potpunosti je definisan navedenim urbanističkim indikatorima.

- Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima Član 102 definisana je visina nadzotka potkrovlja od 120cm. ”

## ZONA “A”, PODZONA “3”

Urbanistički pokazatelji planiranog stanja na urbanističkoj parceli :

broj urban. parcele	površina parcele m <sup>2</sup>	spratnost	Indeks izgrađ. (li)	BRP m <sup>2</sup>
11	841	do P+5	1,20	1009,00

### Oblikovanje prostora

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Insistirace se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga ce objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatansvojoj funkciji.

Likovno i oblikovno rješenje gradjanskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zastitu enterijera objekta.

Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim naslijedjem i klimatskim uslovima.

Insistirati na pravilnim geometrijskim jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, “potopljenih u svjetlost” kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

Obrada površine partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.

Elementi parterne obrade takodje obezbjedjuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.

Sa aspekta ispravne zakonske organizacije strukture partera koja ima cilj da obezbijedi spontano razdvajanje koriscenja partera i prijatan doziviljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sljedece vrste obrada :

- Obradjene zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture) na raspoloživim komunalnim površinama.

- Obrada kolovoznih površina

- Ulitartisticka obrada trotoara
- Posebna obrada pješackih koridora (bojeni beton, ferd- beton, keramičke pločice...) u kombinaciji sa zelenilom.
- Urbani dizajn, oprema i dijela primjenjene umjetnosti

### 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 građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87/91)ž

## INFRASTRUKTURA:

### Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu obezbjediti priključenjem na kontaktnu saobraćajnicu sekundarne mreže. Projektom planirati samo jedan kolski ulaz na parcelu.

Planirane kontaktne saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena horizontalnih krivina i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci. Obzirom da je geodetska podloga razmjere R 1:1000, što ne daje mogućnost preciznog određivanja visinskih kota, ovim planom su orijentaciono definisane kote raskrsnica.

Parkiranje riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno sljedećem normativu:

Planirano stanovanje 1,5 PM na jedno domaćinstvo

Poslovanje 1PM na 50m<sup>2</sup> bruto površine

Trgovina 1PM na 30m<sup>2</sup> prostora + 1PM na 1-2 zaposlena

Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta moguće je planirati podzemnu garažu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br.9/12). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m.

Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je  $i_r=12\%$  za otkrivene i  $15\%$  za pokrivenene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.

Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti garažnim liftom. Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi može biti konačno definisan kroz izradu Glavnog projekta objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

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

Najmanje 5% parking mjesta najieniti licima sa invaliditetom.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb.parcele. Revizijom projektne dokumentacije obuhvatiti i fazu saobraćaja.

### **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.

DUP-om Golubovci centar snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 11, zona A, podzona 3 planirano je iz trafostanice NDTs 10/0,4 kV, "1A", 2x 1000 kVA.

**Objekat na UP 11 se nalazi u koridoru dalekovoda. Uraditi Elaborat o mogućnosti izgradnje u koridoru dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i nakon izrade elaborata dobiti saglasnost od CEDIS-a.**

### **Telekomunikaciona mreža:**

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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

## Hidrotehničke instalacije :

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

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

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

## **Zelenilo poslovnih objekata**

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusnja u kombinaciji sa cvjetnicama..

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

## **Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova**

· Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusnja u kombinaciji sa cvjetnicama..

· Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

· Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusnaste vrste.

· Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije *Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno zelenilo*, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.

· Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

· steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,

· minimalna površina pod zelenilom 40% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.

· sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbusnasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,

· kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,

· u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),

· predvidjeti fontane ili skulpture,

· sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,

· ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo

sa najvećim stepenom održavanja,

- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti hidrantsku mrežu,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.

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

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, i implementacijom 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 ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za cca 40-80%.

Energetskom obnovom starih objekata, moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije od preko 60%. Osim zamjenom prozora, najveće uštede se mogu postići izolacijom spoljašnjih zidova. Dodatna ulaganja u toplotnu izolaciju pri obnovi već dotrajale fasade kreću se u ukupnoj cijeni sanacije fasade 20-40%, što daje povoljne ekonomske rezultate u poređenju sa dugoročnim uštedama koje se postižu.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski 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 osunčanja;
- Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

### Uslovi za kretanje invalidnih lica

Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primeniti rešenja koja će omogućiti invalidnim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup u sve sadržaje kompleksa i objekata u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica ("Sl. list CG" 51/08).

### Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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

### Metereološki 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% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%,
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 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.

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

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m<sup>2</sup>.

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

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

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

### Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti  $K_s = 0,079 - 0,09$

- Koeficijent dinamičnosti       $K_d=0,47-1,00$
- Ubrzanje tla                       $Q_{max}=360$
- Seizmički intezitet             $(MCS)=9^\circ$

**POSEBNI USLOVI:**

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017.g).

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.

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

**Obradili :**

Arh.Vesna Doderovic ,dipl.ing.

Risto Lucić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

Grafička obrada priloga "Geodezija"  
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

**Obrada grafičkih priloga :**

Vlatko Mijatović, teh.

*Vlatko Mijatović*



**Sektor za uređenje prostora,**

**Radmila Maljević**

**PRILOZI:**

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-25471/2021

Datum: 16.06.2021.

KO: GOLUBOVCI

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 , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3238 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
11517	2		100 148	16/06/2021	MOJANOVIĆI	Zemljište uz zgrade RAZMJENA		350	0.00
11517	2	1	100 148	25/05/2015	MOJANOVIĆI	Poslovne zgrade u privredi RAZMJENA		176	0.00
11517	6		100 148	16/06/2021	MOJANOVIĆI	Livada 1. klase KUPOVINA		3	0.02
11517	8		100 148	16/06/2021	MOJANOVIĆI	Neplodna zemljišta RAZMJENA		33	0.00
11517	9		100 148	16/06/2021	MOJANOVIĆI	Livada 1. klase RAZMJENA		1	0.01
11517	10		100 148	16/06/2021	MOJANOVIĆI	Livada 1. klase RAZMJENA		27	0.20
12967	1		110 148,175	07/02/2020	GOLUBOVCI	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		298	3.78
12967	2		110 148,175	16/06/2021	GOLUBOVCI	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		61	0.77
12968	3		110 148,175	16/06/2021	GOLUBOVCI	Njiva 1. klase KUPOVINA		122	1.83
12968	6		110 148,175	16/06/2021	GOLUBOVCI	Njiva 1. klase KUPOVINA		6	0.09
12968	7		110 148,175	16/06/2021	GOLUBOVCI	Njiva 1. klase KUPOVINA		266	3.99
12968	8		110 148,175	16/06/2021	GOLUBOVCI	Njiva 1. klase KUPOVINA		47	0.70
12968	9		110 148,175	16/06/2021	GOLUBOVCI	Njiva 1. klase KUPOVINA		105	1.58
Ukupno								1495	12.98

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0602965210210	PELIČIĆ ĐORĐIJE VESKO GOLUBOVCI bb Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto

Datum i vrijeme: 16.06.2021. 11:01:40

1 / 2

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
11517 2	1	Poslovne zgrade u privredi RAZMJENA	0	1P2 176	/
11517 2	1	Poslovni prostor u vanprivredi RAZMJENA 2	1	1P 132	Svojina PELIČIĆ ĐORĐIJE VESKO 1/1 0602965210210 GOLUBOVCI bb Podgorica
11517 2	1	Poslovni prostor u vanprivredi RAZMJENA 3	2	P 132	Svojina PELIČIĆ ĐORĐIJE VESKO 1/1 0602965210210 GOLUBOVCI bb Podgorica
11517 2	1	Poslovni prostor u vanprivredi RAZMJENA 3	3	P1 132	Svojina PELIČIĆ ĐORĐIJE VESKO 1/1 0602965210210 GOLUBOVCI bb Podgorica
11517 2	1	Stambeni prostor RAZMJENA 20	4	P2 66	Svojina PELIČIĆ ĐORĐIJE VESKO 1/1 0602965210210 GOLUBOVCI bb Podgorica
11517 2	1	Stambeni prostor RAZMJENA 20	5	P2 66	Svojina PELIČIĆ ĐORĐIJE VESKO 1/1 0602965210210 GOLUBOVCI bb Podgorica

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Načelnik  
  
Marko Bulatović, dipl.prav



CRNA GORA  
Glavni grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18 – 356  
Podgorica, 18.07.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "  
urb. parcele br. 11  
Zona A , podzona 3

Podnosilac zahtjeva:  
Peličić Vesko

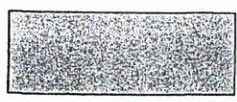
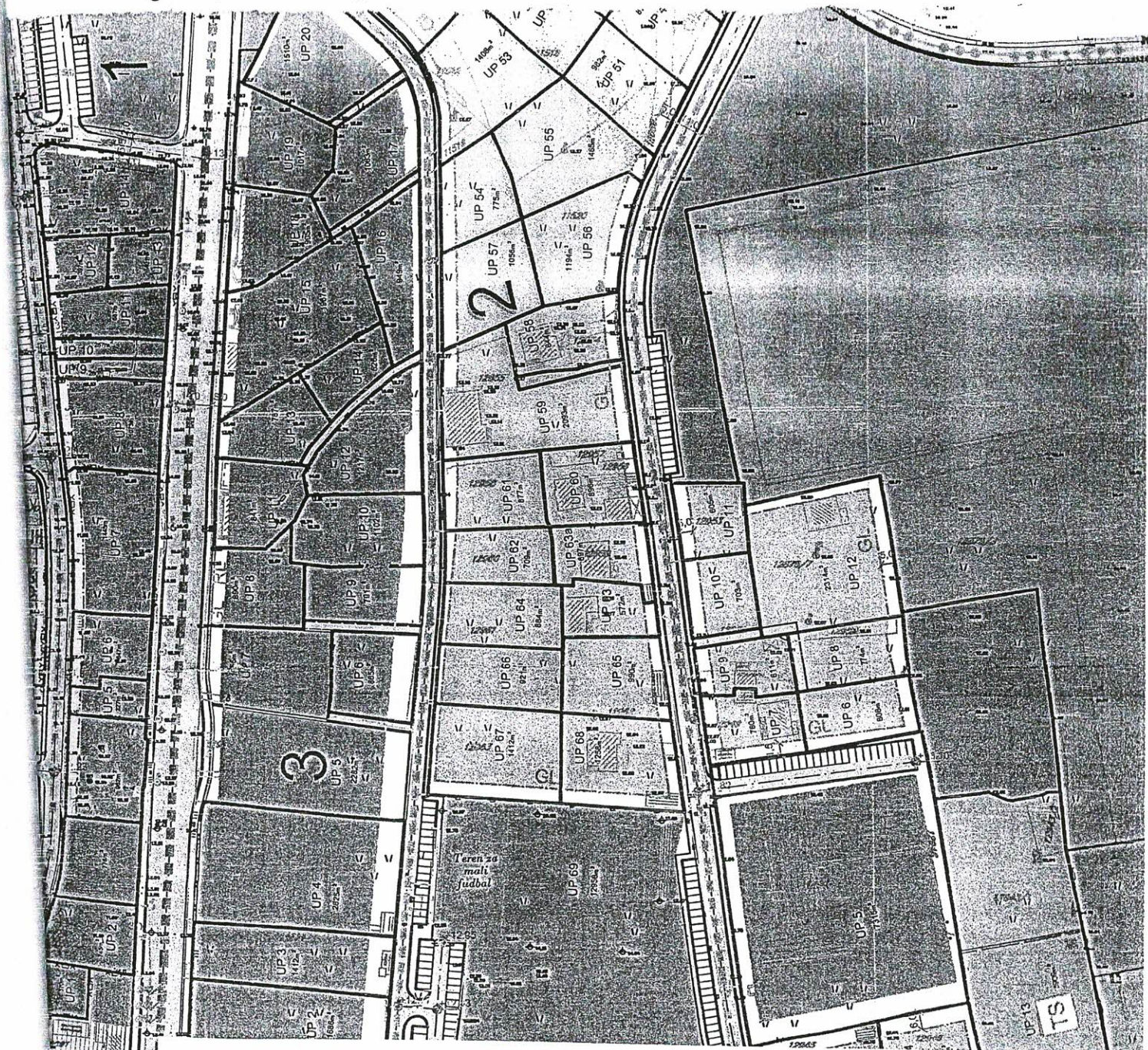


R-1:2000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički priloga br.1
----------	--	--------------------------

CRNA GORA  
Glavni grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18 – 356  
Podgorica, 18.07.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "  
urb. parcele br. 11  
Zona A , podzona 3

Podnosilac zahtjeva:  
Peličić Vesko



rekonstrukcija i gradnja novih objekata u zoni u žeg centra

R-1:2000

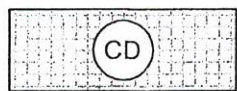
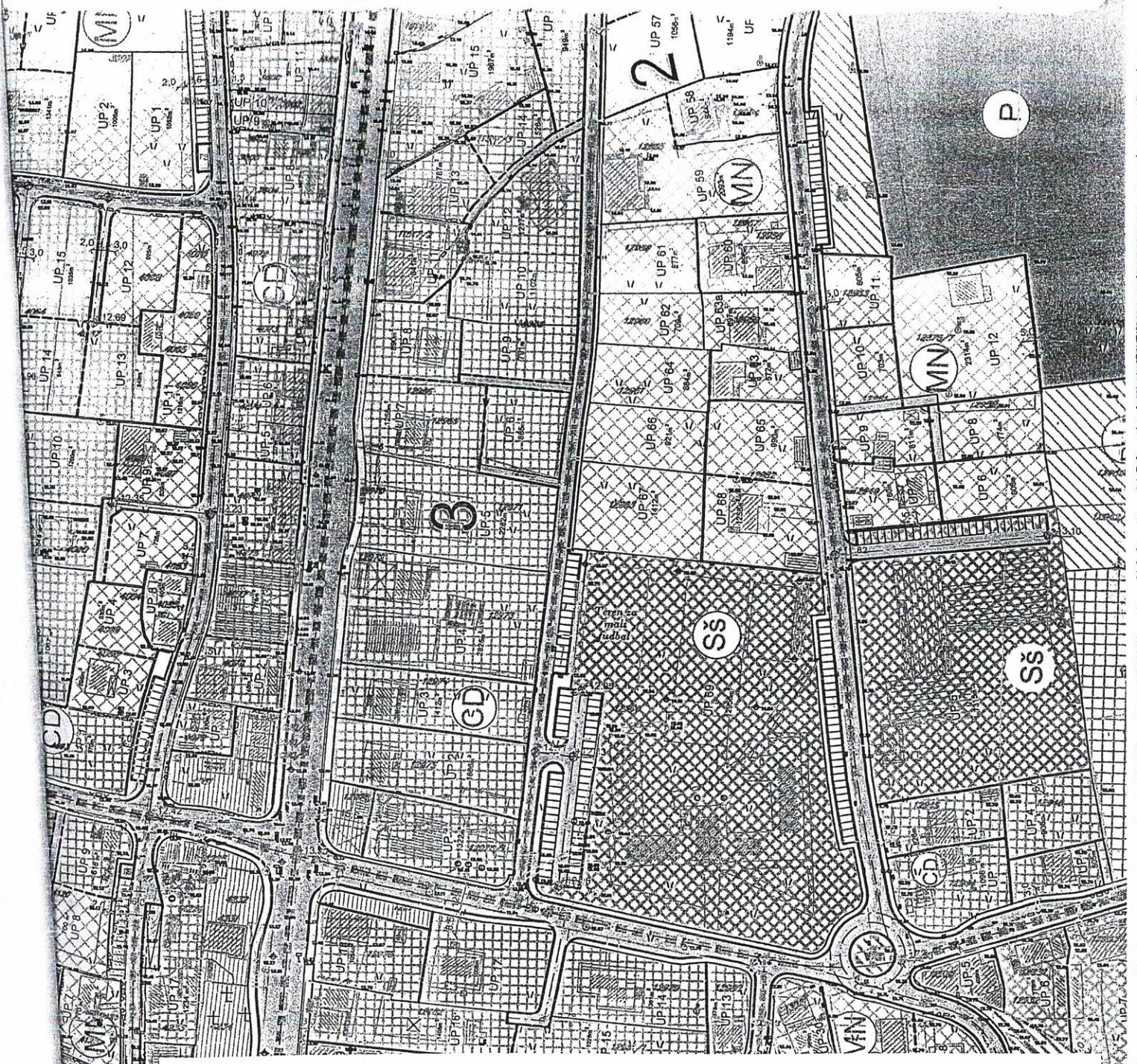
Naziv grafičkog priloga  
PLAN INTERVENCIJA

Grafički prilog  
br.2

CRNA GORA  
 Glavni grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje, uređenje  
 prostora i zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/18 – 356  
 Podgorica, 18.07.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "  
 urb. parcele br. 11  
 Zona A , podzona 3

Podnosilac zahtjeva:  
 Peličić Vesko



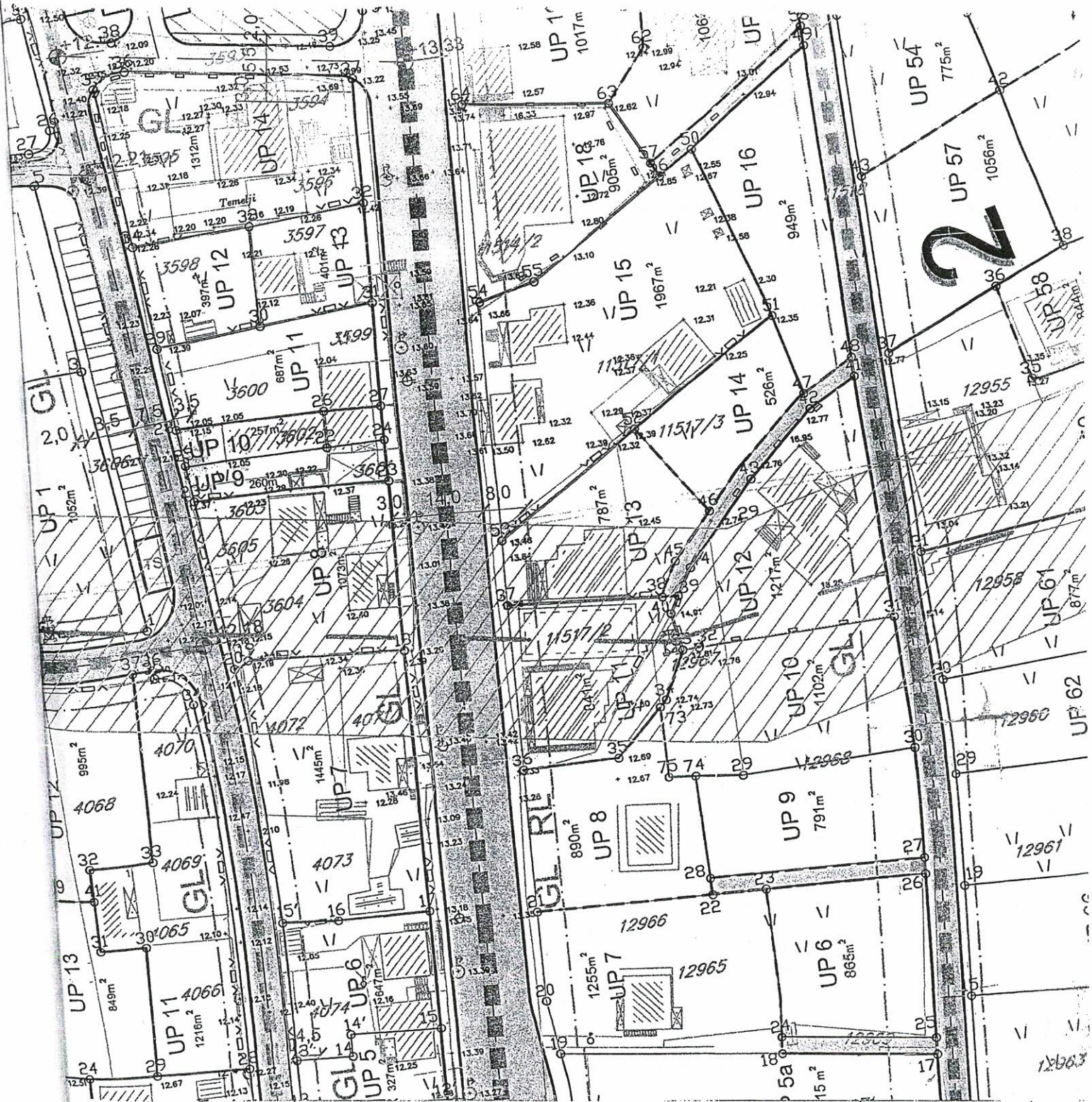
centralne dijelatnosti ..... 9.75 ha

R-1:2000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRSINA	Grafički prilog br.3
----------	--	-------------------------

CRNA GORA  
Glavni grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje, uredjenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18 – 356  
Podgorica, 18.07.2018.godina

DUP "Golubovci - centar"  
urb. parcele br. 11  
Zona A , podzona 3

Podnosilac zahtjeva:  
Peličić Vesko



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

Grafički prilog  
br.4



CRNA GORA  
 Glavni grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje, uredjenje  
 prostora i zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/18 – 356  
 Podgorica, 18.07.2018.godina

DUP "Golubovci - centar"  
 urb. parcele br. 11  
 Zona A , podzona 3

Podnosilac zahtjeva:  
 Peličić Vesko

**G E O D E Z I J A**  
 DUP GOLUBOVCI - CENTAR

R 1 : 5 0 0

Urb.parc. br. 11

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 11

Površina P- 840.81m2

36	Y=6601023.98	X=4688453.62
35	Y=6601041.86	X=4688453.10
34	Y=6601052.42	X=4688462.62
33	Y=6601057.03	X=4688471.27
40	Y=6601055.92	X=4688478.41
39	Y=6601057.80	X=4688481.45
38	Y=6601054.77	X=4688481.76
37	Y=6601025.94	X=4688484.66

Gradjevinska linija G.L.

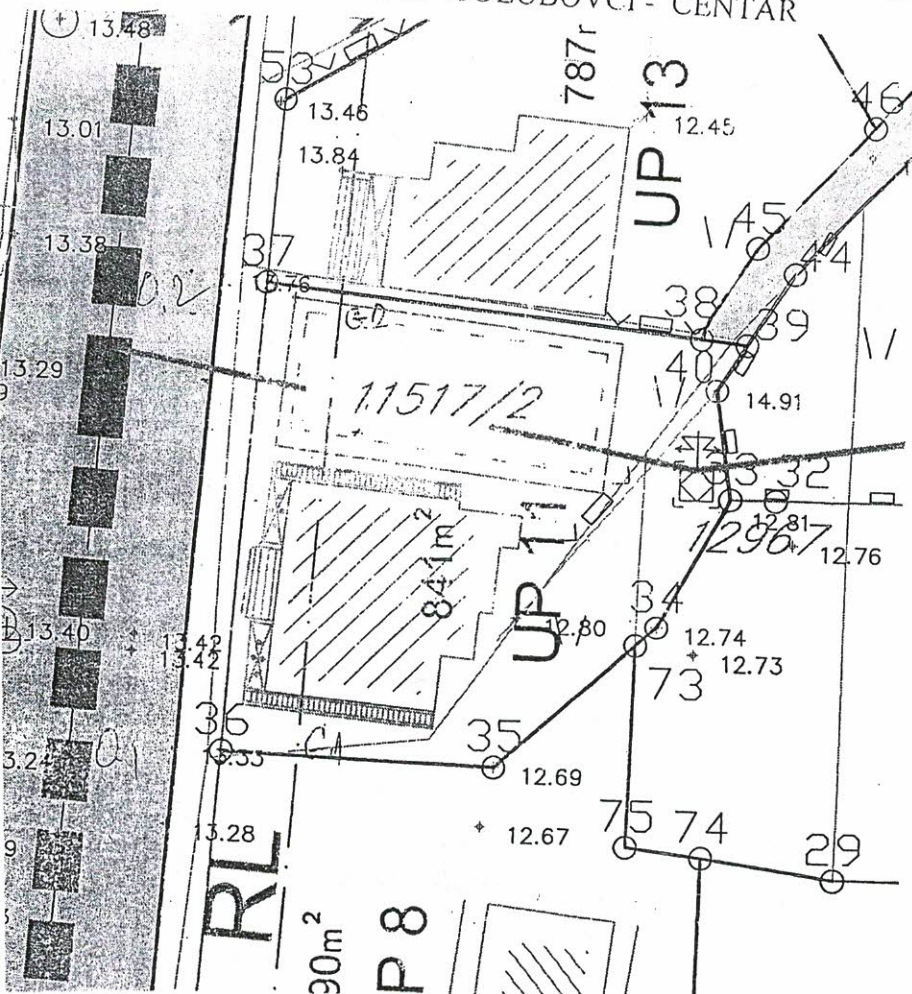
G.1	Y=6601029.05	X=4688453.40
G.2	Y=6601030.90	X=4688483.94

Osovina planiranih saobraćajnica

O.1	Y=6601013.78	X=4688449.42
O.2	Y=6601016.05	X=4688486.97

kolsko -pjesacki prolaz

46	Y=6601065.81	X=4688496.13
45	Y=6601058.28	X=4688487.94
38	Y=6601055.25	X=4688483.04
40	Y=6601054.76	X=4688481.72
39	Y=6601057.81	X=4688481.45
44	Y=6601060.82	X=4688486.31
43	Y=6601074.31	X=4688500.94



*[Handwritten signature and date: 18.07.18]*

**Napomena :** Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :  
 - postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,  
 - apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote  
 Planirano stanje sadrži :-  
 - granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost  
 - po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja )  
 - apsolutnu kotu poda prizemlja  
 - po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz  
 Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format



SEKRETAR  
 Oliver Marković , dipl.ing. građ.

R-1:1000

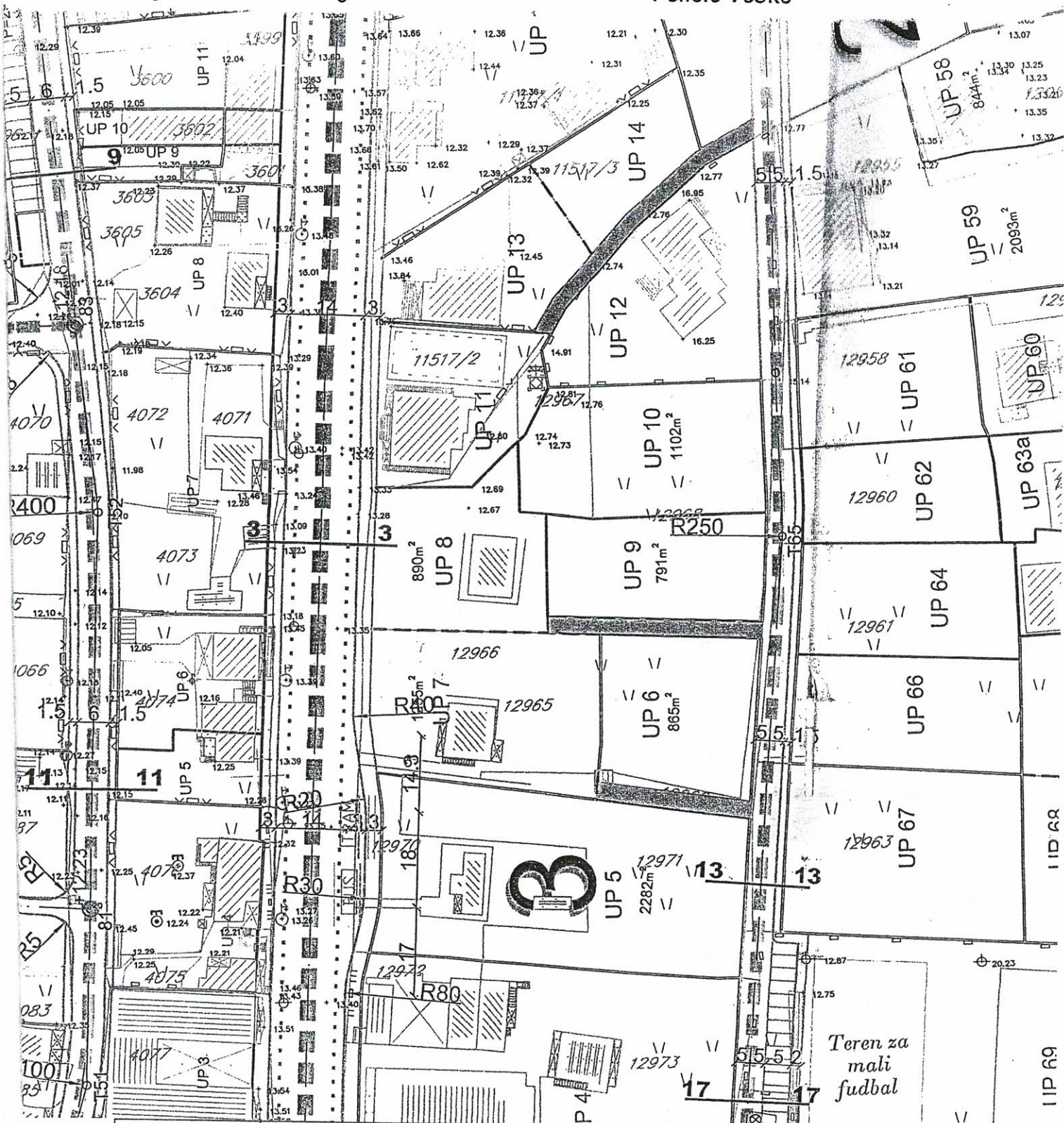
Naziv grafičkog priloga  
 GEODEZIJA

Grafički prilog  
 br.5

CRNA GORA  
Glavni grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18 – 356  
Podgorica, 18.07.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "  
urb. parcele br. 11  
Zona A , podzona 3

Podnosilac zahtjeva:  
Peličić Vesko



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
SAOBRAČAJ

Grafički prilog  
br.6

CRNA GORA  
Glavni grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18 – 356  
Podgorica, 18.07.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "  
urb. parcele br. 11  
Zona A , podzona 3

Podnosilac zahtjeva:  
Peličić Vesko

TS

POSTOJEĆA TRAFOSTANICA

TS

PLANIRANA TRAFOSTANICA

-----

PLANIRANA TRASA 10KV KABLOVA

—————

POSTOJEĆA TRASA 10KV KABLOVA

=====

POSTOJEĆA TRASA 35KV DALEKOVODA  
/UKIDA SE/

-----

PLANIRANA TRASA 35KV KABLA

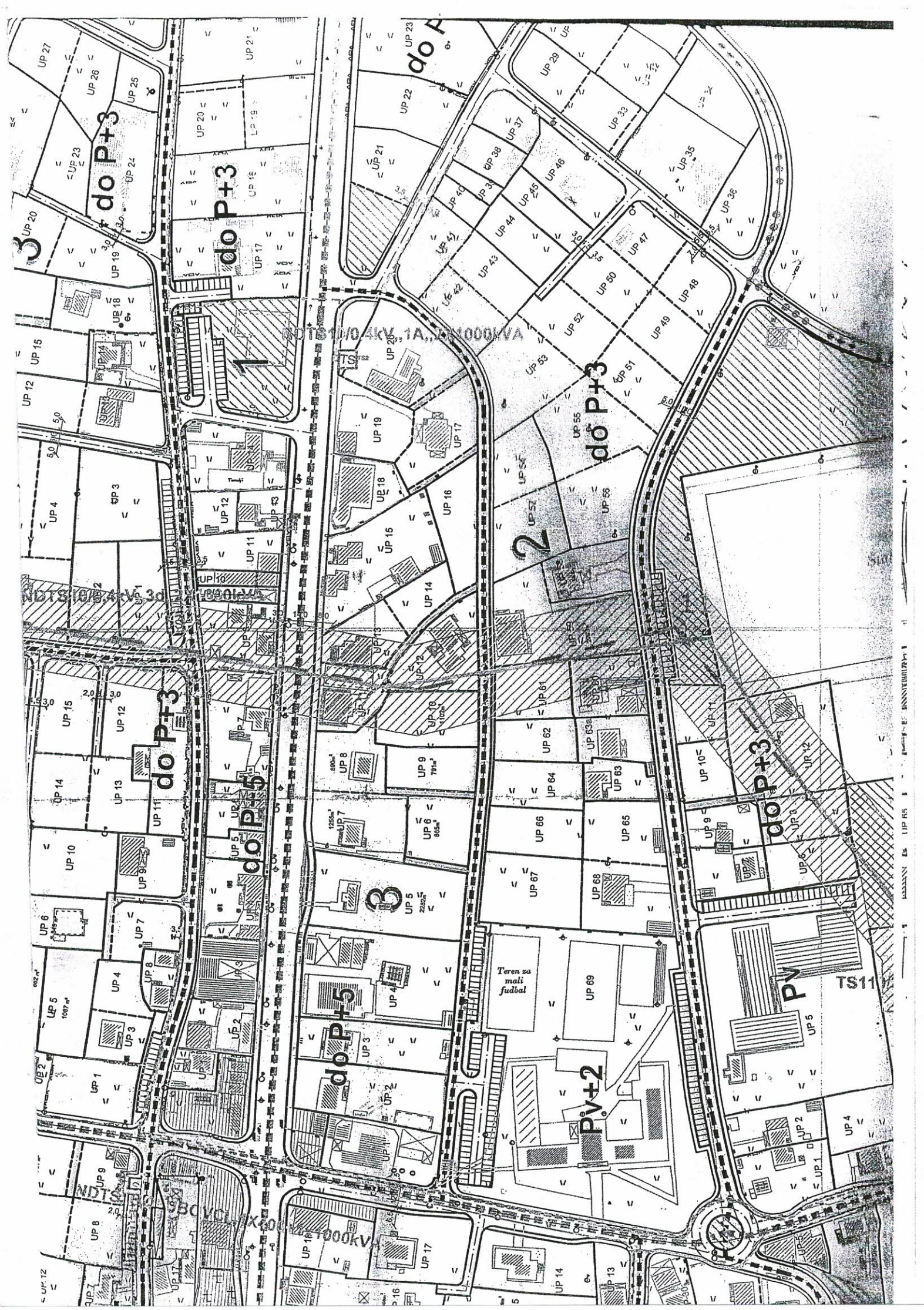
— — —

PLANIRANA TRASA 110KV DALEKOVODA

R-1:2000

Naziv grafičkog priloga  
ELEKTROENERGETIKA

Grafički prilog  
br.7



do P+3

do P+3

do P+3

do P+3

do P+5

do P+5

P+2

do P+3

P

2

Teren za mali fudbal

TS11

UP 27  
UP 26  
UP 25  
UP 24  
UP 23  
UP 22  
UP 21

UP 15  
UP 12  
UP 11  
UP 10  
UP 9  
UP 8  
UP 7  
UP 6  
UP 5  
UP 4  
UP 3

UP 15  
UP 14  
UP 13  
UP 12  
UP 11  
UP 10  
UP 9  
UP 8  
UP 7  
UP 6  
UP 5  
UP 4  
UP 3

UP 9  
UP 8  
UP 7  
UP 6  
UP 5  
UP 4  
UP 3  
UP 2  
UP 1

UP 23  
UP 22  
UP 21  
UP 20  
UP 19  
UP 18  
UP 17  
UP 16  
UP 15  
UP 14  
UP 13  
UP 12  
UP 11  
UP 10  
UP 9  
UP 8  
UP 7  
UP 6  
UP 5  
UP 4  
UP 3

UP 19  
UP 18  
UP 17  
UP 16  
UP 15  
UP 14  
UP 13  
UP 12  
UP 11  
UP 10  
UP 9  
UP 8  
UP 7  
UP 6  
UP 5  
UP 4  
UP 3

UP 8  
UP 7  
UP 6  
UP 5  
UP 4  
UP 3  
UP 2  
UP 1

UP 17  
UP 16  
UP 15  
UP 14  
UP 13  
UP 12  
UP 11  
UP 10  
UP 9  
UP 8  
UP 7  
UP 6  
UP 5  
UP 4  
UP 3  
UP 2  
UP 1

UP 29  
UP 28  
UP 27  
UP 26  
UP 25  
UP 24  
UP 23  
UP 22  
UP 21  
UP 20  
UP 19  
UP 18  
UP 17  
UP 16  
UP 15  
UP 14  
UP 13  
UP 12  
UP 11  
UP 10  
UP 9  
UP 8  
UP 7  
UP 6  
UP 5  
UP 4  
UP 3

UP 38  
UP 37  
UP 36  
UP 35  
UP 34  
UP 33  
UP 32  
UP 31  
UP 30  
UP 29  
UP 28  
UP 27  
UP 26  
UP 25  
UP 24  
UP 23  
UP 22  
UP 21  
UP 20  
UP 19  
UP 18  
UP 17  
UP 16  
UP 15  
UP 14  
UP 13  
UP 12  
UP 11  
UP 10  
UP 9  
UP 8  
UP 7  
UP 6  
UP 5  
UP 4  
UP 3

UP 62  
UP 61  
UP 60  
UP 59  
UP 58  
UP 57  
UP 56  
UP 55  
UP 54  
UP 53  
UP 52  
UP 51  
UP 50  
UP 49  
UP 48  
UP 47  
UP 46  
UP 45  
UP 44  
UP 43  
UP 42  
UP 41  
UP 40  
UP 39  
UP 38  
UP 37  
UP 36  
UP 35  
UP 34  
UP 33  
UP 32  
UP 31  
UP 30  
UP 29  
UP 28  
UP 27  
UP 26  
UP 25  
UP 24  
UP 23  
UP 22  
UP 21  
UP 20  
UP 19  
UP 18  
UP 17  
UP 16  
UP 15  
UP 14  
UP 13  
UP 12  
UP 11  
UP 10  
UP 9  
UP 8  
UP 7  
UP 6  
UP 5  
UP 4  
UP 3

UP 14  
UP 13  
UP 12  
UP 11  
UP 10  
UP 9  
UP 8  
UP 7  
UP 6  
UP 5  
UP 4  
UP 3  
UP 2  
UP 1

UP 10  
UP 9  
UP 8  
UP 7  
UP 6  
UP 5  
UP 4  
UP 3  
UP 2  
UP 1

UP 10  
UP 9  
UP 8  
UP 7  
UP 6  
UP 5  
UP 4  
UP 3  
UP 2  
UP 1

UP 65  
UP 64  
UP 63  
UP 62  
UP 61  
UP 60  
UP 59  
UP 58  
UP 57  
UP 56  
UP 55  
UP 54  
UP 53  
UP 52  
UP 51  
UP 50  
UP 49  
UP 48  
UP 47  
UP 46  
UP 45  
UP 44  
UP 43  
UP 42  
UP 41  
UP 40  
UP 39  
UP 38  
UP 37  
UP 36  
UP 35  
UP 34  
UP 33  
UP 32  
UP 31  
UP 30  
UP 29  
UP 28  
UP 27  
UP 26  
UP 25  
UP 24  
UP 23  
UP 22  
UP 21  
UP 20  
UP 19  
UP 18  
UP 17  
UP 16  
UP 15  
UP 14  
UP 13  
UP 12  
UP 11  
UP 10  
UP 9  
UP 8  
UP 7  
UP 6  
UP 5  
UP 4  
UP 3  
UP 2  
UP 1

CRNA GORA  
Glavni grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18 – 356  
Podgorica, 18.07.2018.godina

DUP "Golubovci - centar"  
urb. parcele br. 11  
Zona A , podzona 3

Podnosilac zahtjeva:  
Peličić Vesko



do P+6

max. spratnost u bloku

Postojeći vodovod

Planirani vodovod

Planirana fekalna kanalizacija

Planirana atmosferska kanalizacija

R-1:2000

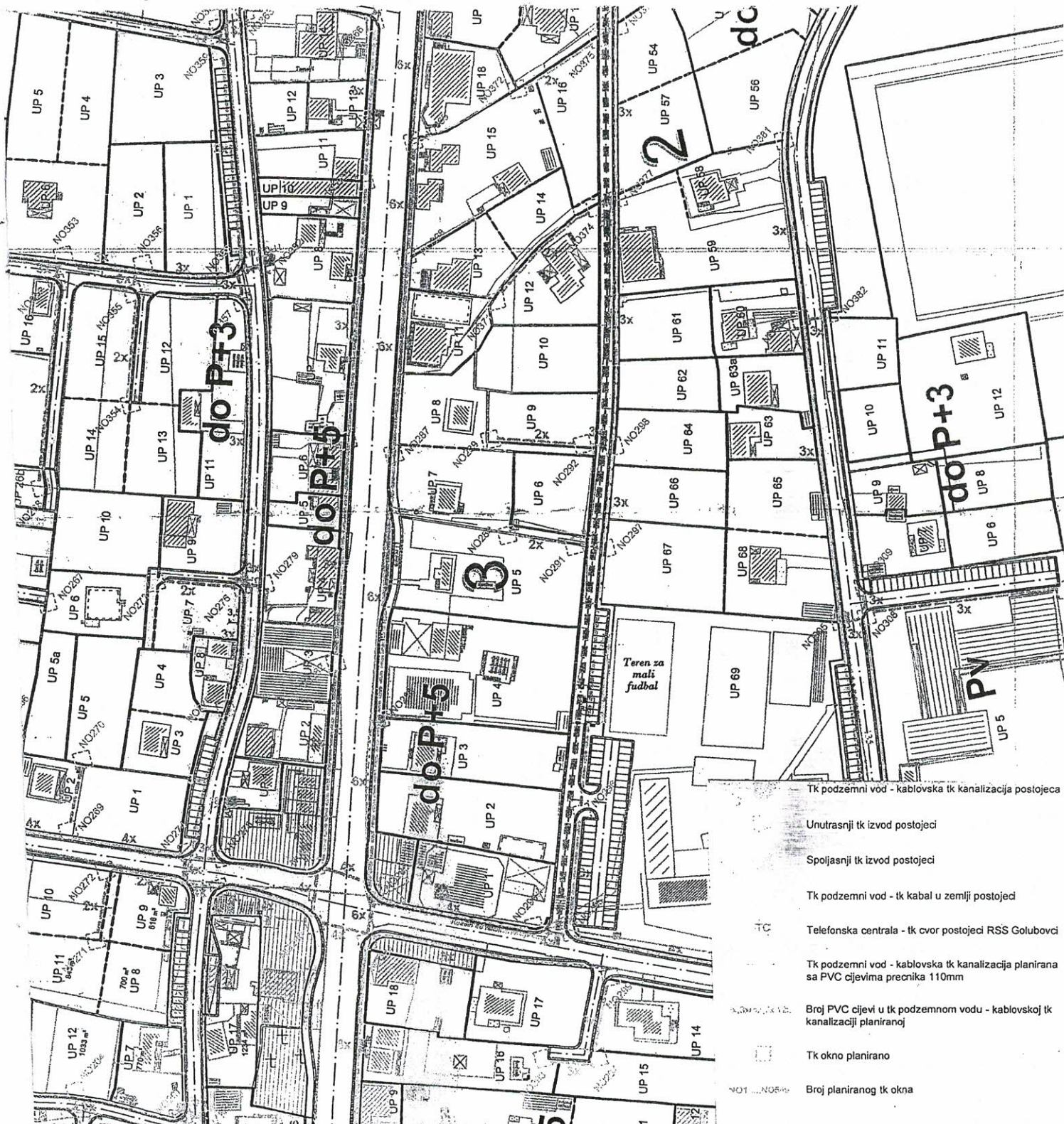
Naziv grafičkog priloga  
HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Grafički prilog  
br.8

CRNA GORA  
 Glavni grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje, uređenje  
 prostora i zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/18 – 356  
 Podgorica, 18.07.2018.godina

DUP "Golubovci - centar"  
 urb. parcele br. 11  
 Zona A , podzona 3

Podnosilac zahtjeva:  
 Peličić Vesko



R-1:2000

Naziv grafičkog priloga  
 TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog  
 br.9

CRNA GORA  
Glavni grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18 – 356  
Podgorica, 18.07.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "  
urb. parcele br. 11  
Zona A , podzona 3

Podnosilac zahtjeva:  
**Peličić Vesko**



R-1:2000

Naziv grafičkog priloga  
PEJZAZNA ARHITEKTURA

Grafički priloga  
br.10

**Predmet:** Idejno rješenje

**Objekat:** Izgradnja objekta na urbanističkoj parceli UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici

**Lokacija:** UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci

**Investitor:** PELIČIĆ VESKO

## PROJEKTNI ZADATAK

Potrebno je izraditi Idejno rješenje za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici po urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/21-284 izdatim 31.03.2021.godine u Podgorici.

U Podgorici, Mart 2021.god.

Investitor,



## SADRŽAJ dijela tehničke dokumentacije ARHITEKTURA

Izgradnja objekta na urbanističkoj parceli UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci

### 1. Tekstualna dokumentacija

1. Tehnički opis;

### 2. Grafička dokumentacija

1. Geodetska podloga
2. Šira situacija
3. Uža situacija
4. Osnova prizemlja – Objekat 1 – R/1:50
5. Presjek 1-1 – Objekat 1 – R/1:50
6. Fasada 1 – Objekat 1 – R/1:50
7. Fasada 2 – Objekat 1 – R/1:50
8. Fasada 3 – Objekat 1 – R/1:50
9. Fasada 4 – Objekat 1 – R/1:50
10. Osnova prizemlja – Objekat 2 – R/1:50
11. Presjek 1-1 – Objekat 2 – R/1:50
12. Fasada 1 – Objekat 2 – R/1:50
13. Fasada 2 – Objekat 2 – R/1:50
14. Fasada 3 – Objekat 2 – R/1:50
15. Fasada 4 – Objekat 2 – R/1:50

### 3. Trodimenzionalni prikaz objekta

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje izgradnje objekta na urbanističkoj parceli UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci

Investitor:

VESKO PELIČIĆ

### Opšti podaci

Projektnim zadatkom koji je raspisao Investitor Vesko Peličić, se traži izrada idejnog rješenja za izgradnju predmetnog objekta.

U toku projektovanja izvršen je uvid u Urbanističko tehničke uslove broj: 08-332/21-284 od 12.03.2021.godine.

Namjena objekta je izgradnja objekata za prodajno – skladišni prostor.

### Opis lokacije objekta

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci

Na predmetnoj lokaciji direktnim uvidom terena, evidentiran je postojeći objekat. Unutar zone planirana je mreža internih ulica (kolske i pješačke) preko kojih se prilazi objektima.

### Opis funkcionalnog rješenja

Dispozicija objekata na lokaciji uslovljena je samom nivelacijom i stanjem na terenu.

Objekat odlikuju svedene linije sa veoma pažljivo odabranom, jednostavnom materijalizacijom. Težilo se maksimalnoj povezanosti svih funkcionalnih cjelina.

Objekat 1 – prodajno skladišni prostor – dimenzija 20.20x9.00, visine 5.50m

Objekat 2 – skladišni prostor – dimenzija 20.00x10.00, visine 5.50m

Objekat 1 predviđa se izgradnja uz postojeći objekat na lokaciji, zatvoren je sa bočnih strana. Objekat je zidani, sa jednovodnim krovom. Takođe, unutar objekta 1 nalazi se kancelarija, kao i toalet.

Objekat 2 je zatvoren sa tri strane, na prednjoj strani objekta nalaze se metalna vrata, kao i prozori. Objekat je zidani, sa jednovodnim krovom.

## Konstrukcija

Objekat je projektovan u monolitnom AB sistemu temeljnih ploča i traka, AB platana i stubova sa pripadajućim gredama kao i AB međuspratnom konstrukcijom i ravnim punim krovnim AB pločama. Detaljan opis i prikaz konstrukcije sa svim potrebnim dimenzijama elemenata, biće obrađen u Glavnom projektu konstrukcije.

### Osvrt na estetsku stranu rješenja

Svaki dobar graditelj želi da ostvari trajnu, funkcionalnu, ekonomičnu i lijepu građevinu. Koristeći sopstvena iskustva i preporuke treba da proanalizira i ponudi racionalno, za izvođenje podesno i estetski povoljno rješenje, koje će se što skladnije uklopiti u prostor kome je objekat namijenjen, da bi se sa izgradnjom nadopunio, oplemenio i izgledao atraktivnije. Sa druge strane i Izvođač mora ispoljiti nastojanje i volju da projekat u cjelini realizuje kako je predviđeno. U tom cilju mora se pobrinuti da ispoštuje planiranu geometriju, kako konstrukcija, tako i iskopavanja, tako da iskopi budu u planiranom obimu i da se očuva priroda stijene, da oplata gdje ih ima, budu uredne i ravne, da se stara o njezi betona. Moraju se ostvariti potpuno glatke i ravne sve vidne površine liveno-betonskih elemenata i ujednačena boja njihovih vidnih površina.

## Materijalizacija

Odabir materijalizacije je usklađen sa potrebama Investitora i ambijentom u kome je ostvarena arhitektura objekta. Za materijalizaciju objekta koriste se kvalitetni materijali, i to u kombinaciji savremenih i tradicionalnih.

### - BRAVARIJA

Bravarija se dijeli na fasadnu i unutrašnju. Fasadnu bravariju čine rolo, potom skupina jednokrlnih, dvokrlnih prozora, koje će biti detaljno obrađene u šemama bravarije. (Glavni projekat).

Prozori su od aluminijske bravarije sa termoprekidom. Zastakljivanje je termopan staklom (4+12+4). Okov prozora je tipa "GU" ili ekvivalent. Prozore snadbjeti šarkama, kvakom, kao i dihtung gumom na vezi krila sa štokom. Boja aluminijske bravarije po izboru. Ugradnja na blind ramu od kutijastih profila zaštićenih antikoroziivnim sredstvom.

Vrata su od aluminijske bravarije, sa termoprekidom (fasadna bravarija), bez termoprekida unutrašnja bravarija. Okov vrata je tipa GU ili ekvivalent. Vrata snadbjeti bravom, šarkama, kao i dihtung gumom na vezi krila sa štokom. Rolo vrata - vođica po kojoj klize vrata pri podizanju-otvaranju i spuštanju-zatvaranju smještena je u gornjoj zoni plafonske ravni. Bravica za zaključavanje fiksira se za gornji dio podne ravni. Roletna se vodi zakozvanim AL vodilicama koje imaju ugrađene gume za dihtovanje. Sa donje strane zadnja lamela ima ugrađenu diht gumu cijelom širinom vrata, koje prijanja za vakum površinu.

### - ELEKTRO, VODOVODNE I OSTALE INSTALACIJE

U objektu su predviđene savremene instalacije jake struje, slabe struje, hidrotehničke instalacije, instalacije PPZ (elaborat zaštite od požara).

## LEGENDA POVRŠINA

### OBJEKAT 1 – PRODAJNO SKLADIŠNI PROSTOR

r.br.	NAMJENA PROSTORIJE	Obrada poda	Obrada zida	Površina
1.	Prodajno skladišni prostor	Keramika	Malter+ disp.boja	149.70m <sup>2</sup>
2.	Kancelarija	Keramika	Malter+ disp.boja	6.05m <sup>2</sup>
3.	Toalet	Keramika	Malter+ disp.boja	2.11m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	157.86m <sup>2</sup>
------------------------------	----------------------

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	173.00m <sup>2</sup>
-------------------------------	----------------------

### OBJEKAT 2 – SKLADIŠNI PROSTOR

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	187.25m <sup>2</sup>
------------------------------	----------------------

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	200.65m <sup>2</sup>
-------------------------------	----------------------

UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANIH OBJEKATA – 373.65M<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSTOJEĆEG OBJEKTA – 560.82M<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA NA PARCELI – 934.47M<sup>2</sup>

MAKSIMALNI PLANIRANI INDEX ZAUZETOSTI - / NIJE PREDVIDJEN UTU  
**OSTVARENO 0.45**

MAKSIMALNI PLANIRANI INDEX IZGRAĐENOSTI 1.20 – **OSTVARENO 0.62**  
(934.47/1495=0.62)

MAKSIMALNA PLANIRANA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA POD OBJEKTOM (M<sup>2</sup>) - /

MAKSIMALNA UKUPNA PLANIRANA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (M<sup>2</sup>) – 1.495 –  
**OSTVARENO 934.47M<sup>2</sup>**

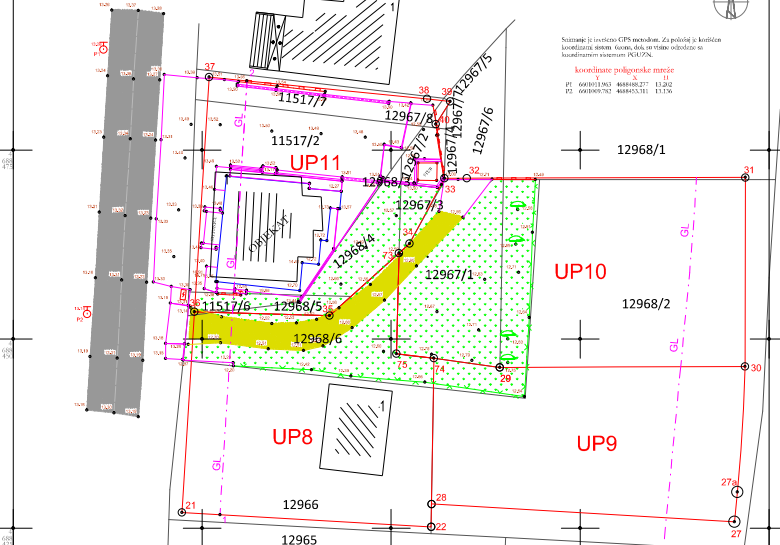
MAKSIMALNA PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA DO P+5 – **OSTVARENO P**

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Sustizanje iz sistema GPS metodom. Za polaznik je korišten koordinatni sistem Eoam, data su vidnje odnose na koordinatni sustavem PGUJN.

koordinatne poljnoske mreže  
 Y X  
 PT: 6601013,963 4688488,277 13,262  
 P2: 6601009,782 4688455,111 13,136



koordinatne UP 11

	X	Y
33	6601087,030	4688471,273
34	6601052,417	4688462,620
35	6601041,363	4688453,096
36	6601023,996	4688445,624
37	6601023,939	4688446,661
38	6601054,761	4688481,723
39	6601057,798	4688481,454
40	6601055,919	4688478,410
73	6601031,041	4688461,378

koordinatne UP 10

	X	Y
29	6601064,370	4688446,260
30	6601096,815	4688446,377
31	6601096,838	4688447,405
32	6601090,030	4688477,283
33	6601057,030	4688471,273
34	6601052,417	4688462,620
75	6601051,041	4688461,378
74	6601050,660	4688447,480
75	6601050,680	4688448,070

koordinatne UP 8

	X	Y
21	6601022,343	4688427,084
22	6601055,299	4688425,180
28	6601055,376	4688428,183
35	6601041,363	4688453,096
36	6601023,986	4688453,624
76	6601081,041	4688461,378
74	6601055,660	4688447,480
75	6601050,680	4688448,070

koordinatne G.L.

	X	Y
1	6601027,352	4688426,795
2	6601030,933	4688444,158

Legenda

- granicni znakovi i/ili parcelne
- UP11 nametnina i/ili parcelne
- granicni znakovi i/ili parcelne
- komunizacija i/ili parcelne
- tekuće
- komunizacija i/ili parcelne
- ostalo
- ostalo
- ostalo
- ostalo
- ostalo
- ostalo
- ostalo
- ostalo

izvođač: GEOENGINEERING s.p.a.  
 ul. Kralja Petra Prvoga 11, 81000 Podgorica, Crna Gora  
 Pribor: GPS Garmin 60CSx, Nivo: Nivo 3000  
 Datum: 12.04.2023  
 Izvod: 11 od 12  
 List: 12 od 13  
 Broj: 0001/31

projektor: Borivoje Radulović geodet  
 Sitnacija podloga na UP 11 i dio UP 10, UP 9 i UP 8 Golubovci  
 Datum: 12.04.2023  
 Izvod: 11 od 12  
 List: 12 od 13  
 Broj: 0001/31

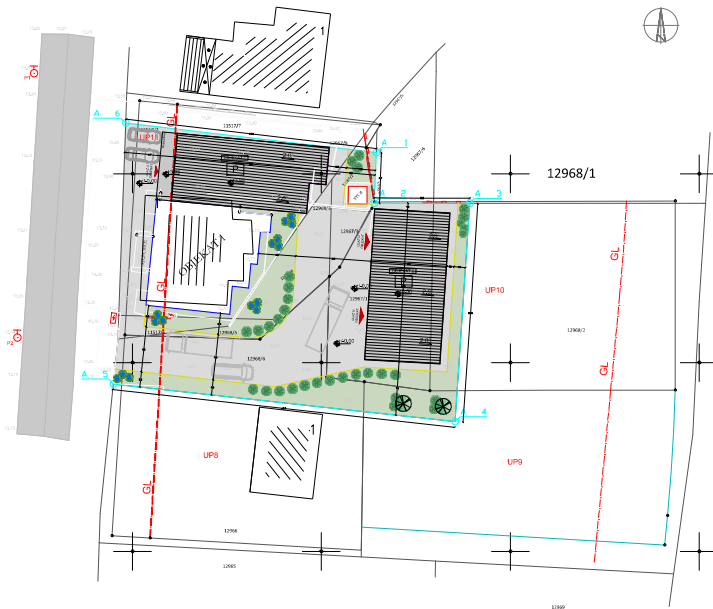


### URBANISTIČKI PARAMETRI

- Maksimalni planinski indeks zadržati - /
- Maksimalni planinski indeks zgradešiti 1,20 - ostavljeno 0,62 (E04,671/495-0,62)
- Maksimalna planirana bruto građevinska površina po objektu (m<sup>2</sup>) - /
- Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina (m<sup>2</sup>) - 1.495 - ostavljeno 934,47m<sup>2</sup>
- Maksimalna planirana spratnost objekta do P+5 - ostavljeno 1\*

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
<b>DOO "PMTR" BAR</b>		<b>Vesko Peličić</b>		
Objekat:	Kućna zgrada sa privrednim objektima (P+1, P+2, P+3, P+4) u ulazu 30Pm "Golubina Česta" u Puliču	Obrada: UP 10, tipa 3, zona II, u okviru OUP-a "Golubina Česta" u Puliču. Bilo koja izjava mora biti potvrđena izjavom izdavanom od strane nadležne uprave, 1300/13 i 1300/13-10/2015/1012/1013		
Čelni inženjer:	<b>Mr Ines Ivović, dipl.inž.arh.</b>	VISA JAVNOG ODRUŽENJA: <b>Izdano rješenje</b>		
Odgovorni inženjer:	<b>Mr Ines Ivović, dipl.inž.arh.</b>	Do tehničke dokumentacije:	Arhitektura	
Saradnik:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strana:
			Stra situacija	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		





### URBANISTIČKI PARAMETRI

- Maximalni planirani indeks zgrade: 0,7
- Maximalna planirana bruto površina: 420 m<sup>2</sup> (uključujući 100 m<sup>2</sup>)
- Maximalna planirana bruto površina parkinga: 100 m<sup>2</sup>
- Maximalna ukupna planirana bruto površina parkinga: 100 m<sup>2</sup> - 1,000 m<sup>2</sup> (uključujući 100 m<sup>2</sup>)
- Maximalna planirana površina objekata: 0,7

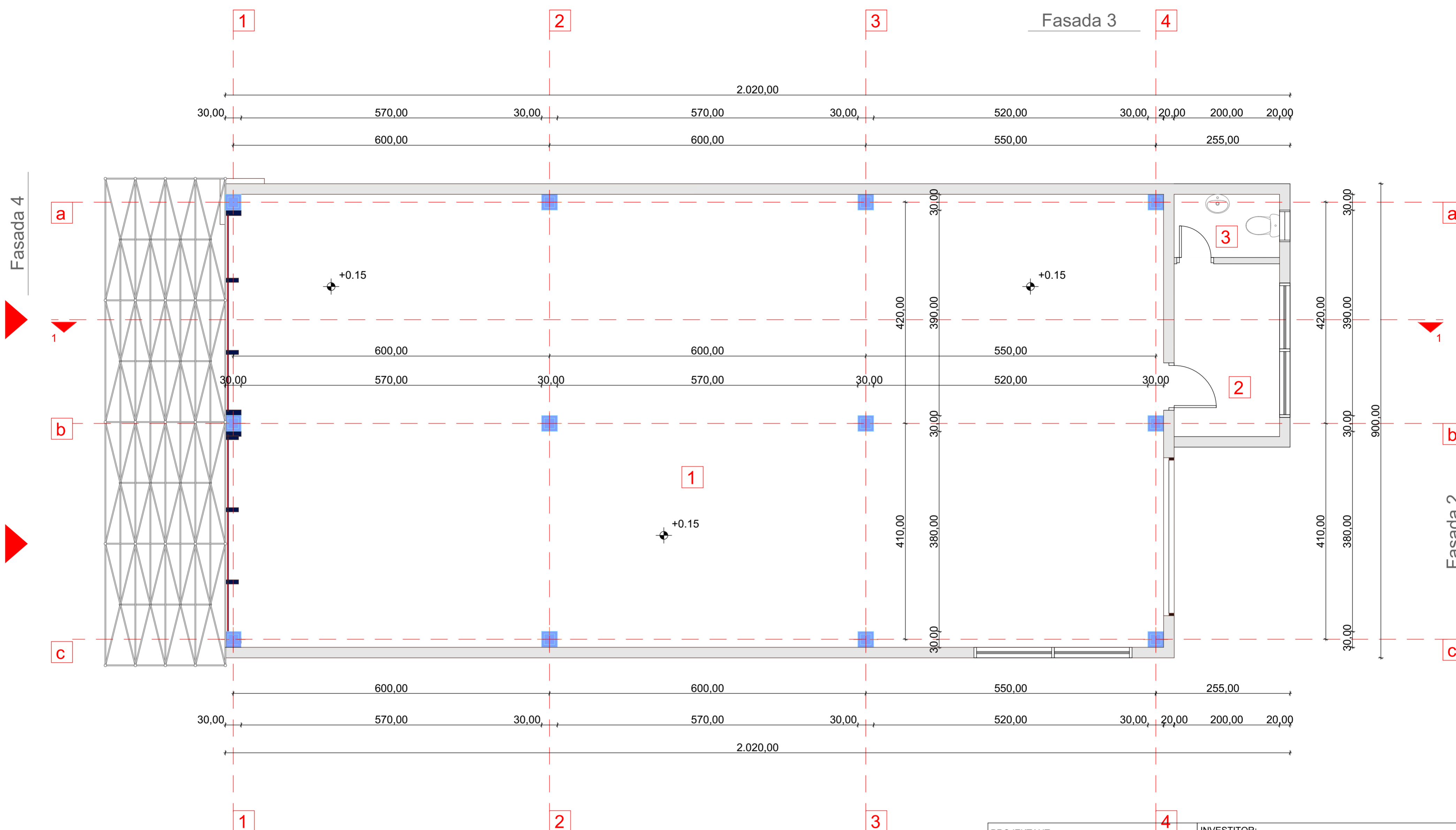
A - KOORDINATE ZAHVATA		
Broj	Y	X
1	6601057.26	4688477.80
2	6601057.00	4688471.11
3	6601069.63	4688471.09
4	6601067.70	4688442.20
5	6601022.49	4688447.17
6	6601024.12	4688481.71

### LEGENDA

- Ograda objekta
- Osnovna katastarska parcela
- Osnovna urbanistička parcela
- Osnovna katastarska parcela
- Vozna kolica
- Osnovna postojeći objekti 1
- Osnovna parcela
- Planirani objekti
- Postojeći objekti
- Zelenilo
- Planirana zelenila
- Planirana zelenila
- Osnovna objekti
- Osnovna objekti
- Osnovna objekti
- Osnovna objekti

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
<b>DOO "PMTR" BAR</b>		<b>Vesko Peličić</b>	
Dizajn: <b>M. Frenčević, dipl. inž. arh.</b>		Arhitektura: <b>M. Frenčević, dipl. inž. arh.</b>	
Odgovorni inženjer: <b>M. Frenčević, dipl. inž. arh.</b>		Arhitektura: <b>M. Frenčević, dipl. inž. arh.</b>	
Bardina: <b>M. Frenčević, dipl. inž. arh.</b>		Bardina: <b>M. Frenčević, dipl. inž. arh.</b>	
Datum izdavanja: <b>M.P.</b>		Datum izdavanja: <b>M.P.</b>	

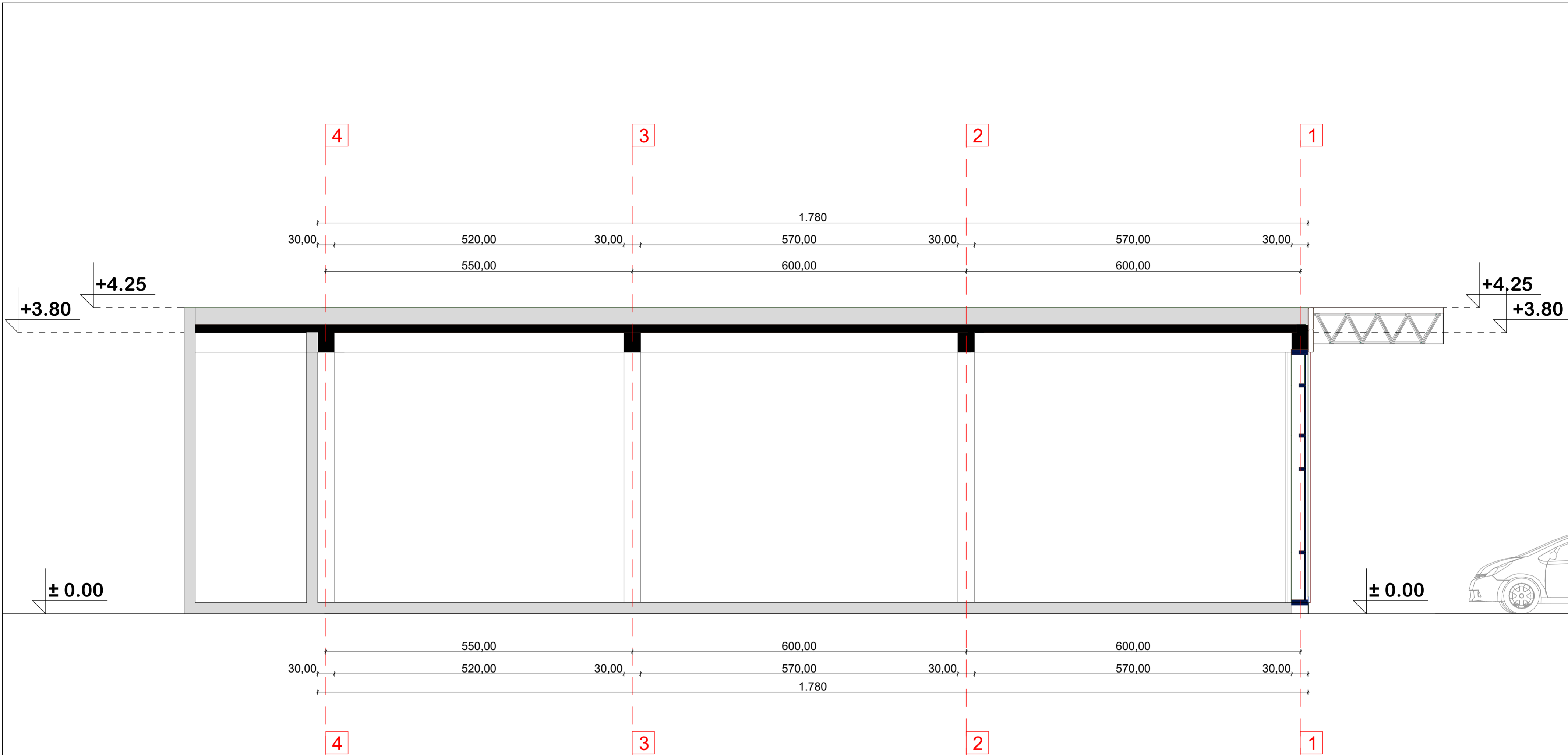
OBJEKAT 1 - PRODAJNO SKLADIŠNI PROSTOR



- LEGENDA POVRŠINA**
- 1. PRODAJNO SKLADIŠNI PROSTOR - 149.70m<sup>2</sup>
  - 2. KANCELARIJA - 6.05m<sup>2</sup>
  - 3. TOALET - 2.11m<sup>2</sup>

NETO POVRŠINA OBJEKAT 2 - 157.86m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA OBJEKAT 2 - 173.00m <sup>2</sup>

PROJEKTANT: <b>Fasada 1</b> DOO "PMTR" BAR		INVESTITOR: <b>PELIČIĆ VESKO</b>	
Objekat:	Izgradnja objekta na urbanističkoj parceli UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci	Lokacija:	UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci
Glavni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnik/ci:		Prilog:	Objekat 1 Prodajno skladišni prostor Osnova prizemlja
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
		Br.priloga:	4
		Br.strane:	
		Razmjera: 1:50	

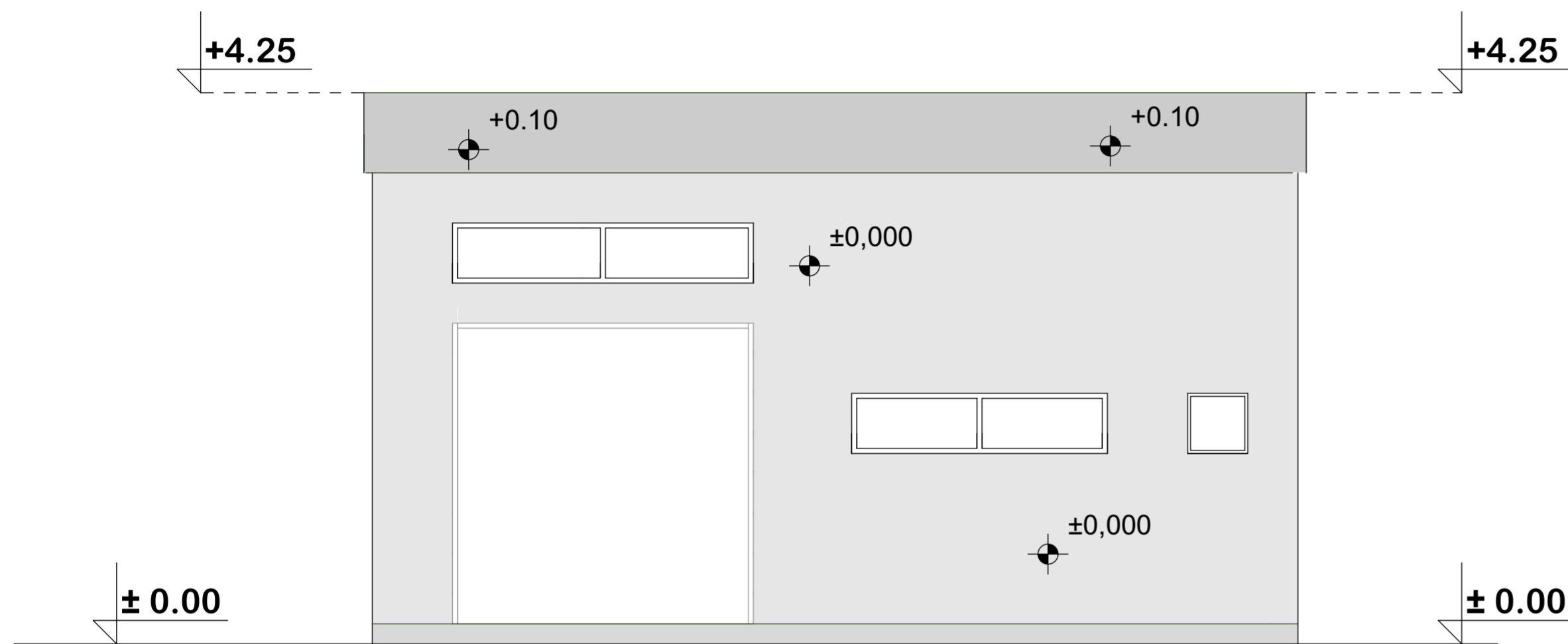


PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
DOO "PMTR" BAR		PELIČIĆ VESKO			
Objekat:	Izgradnja objekta na urbanističkoj parceli UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6	Lokacija:	UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6		
Glavni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:	1:50
Saradnik/ci:		Prilog:	Objekat 1 Prodajno skladišni prostor Presjek 1-1	Br.priloga:	5
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			



Fasada 1

PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
DOO "PMTR" BAR		PELIČIĆ VESKO			
Objekat:	Izgradnja objekta na urbanističkoj parceli UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici	Lokacija:	UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci		
Glavni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:	1:50
Saradnik/ci:		Prilog:	Objekat 1 Prodajno skladišni prostor Osnova prizemlja Fasada 1	Br.priloga:	6
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			



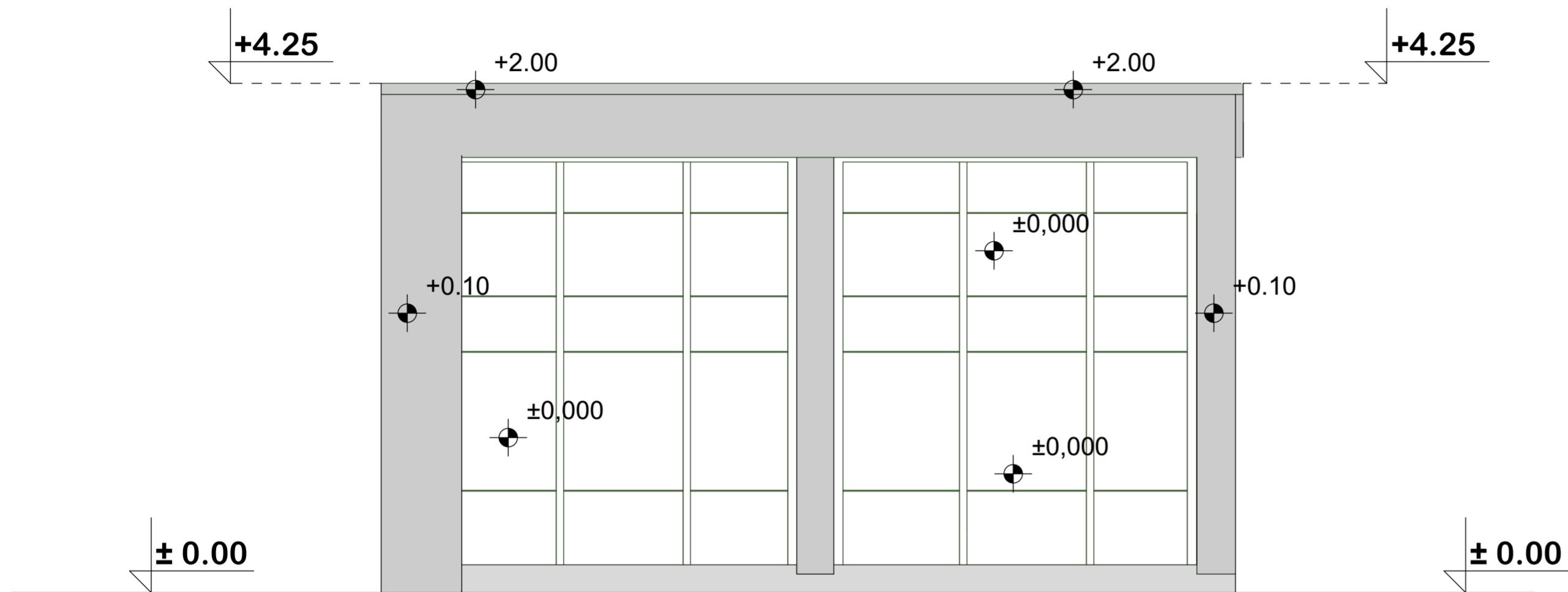
Fasada 2

PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
DOO "PMTR" BAR		PELIČIĆ VESKO			
Objekat:	Izgradnja objekta na urbanističkoj parceli UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici	Lokacija:	UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci		
Glavni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:	1:50
Saradnik/ci:		Prilog:	Objekat 1 Fasada 2	Br.priloga: 7	Br.strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			



Fasada 3

PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
DOO "PMTR" BAR		PELIČIĆ VESKO			
Objekat:	Izgradnja objekta na urbanističkoj parceli UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici	Lokacija:	UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci		
Glavni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:	1:50
Saradnik/ci:		Prilog:	Objekat 1 Fasada 3	Br.priloga: 8	Br.strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			



Fasada 4

PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
DOO "PMTR" BAR		PELIČIĆ VESKO			
Objekat:	Izgradnja objekta na urbanističkoj parceli UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici	Lokacija:	UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci		
Glavni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:	1:50
Saradnik/ci:		Prilog:	Objekat 1 Fasada 4	Br.priloga: 9	Br.strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			



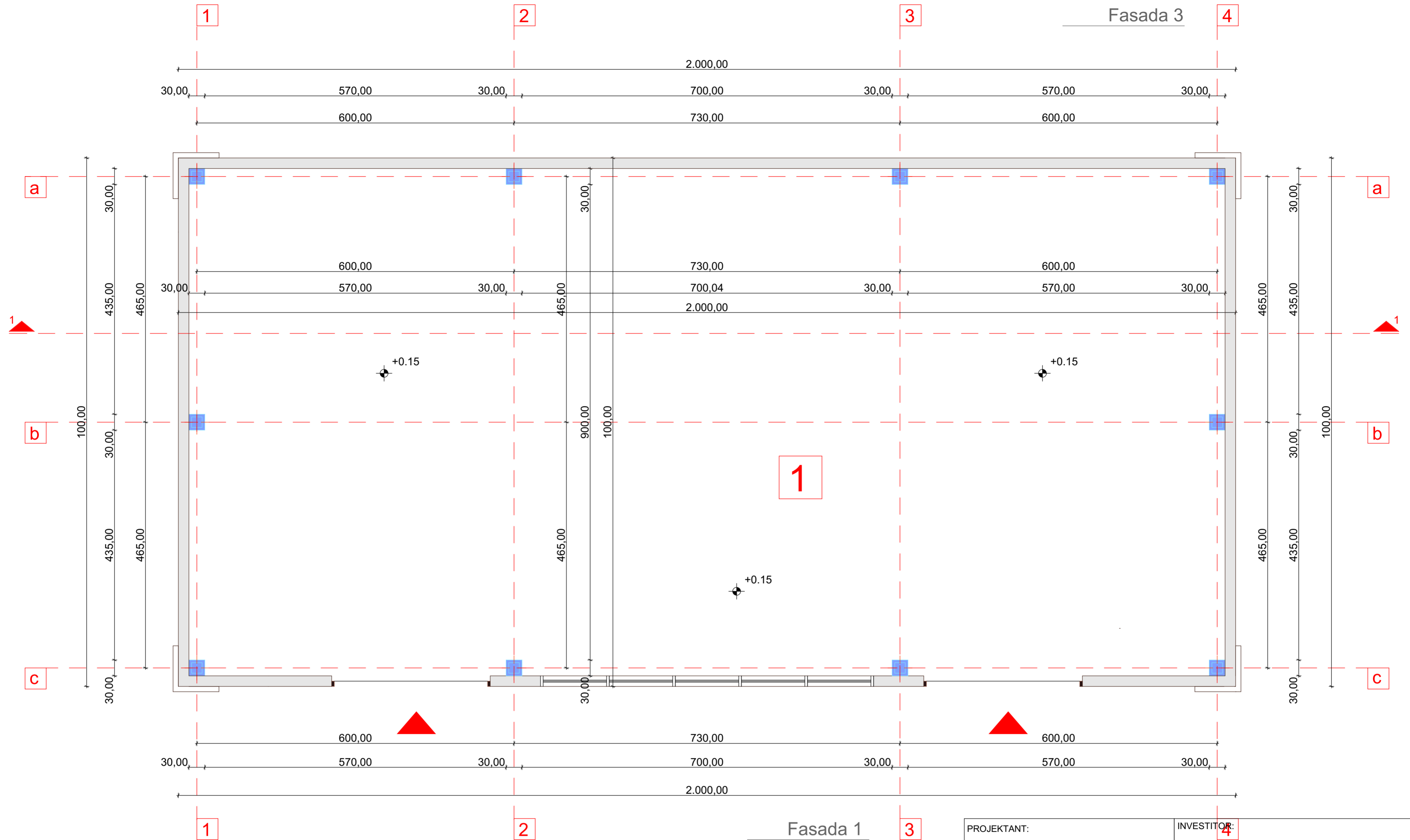
OBJEKAT 2 - SKLADIŠNI PROSTOR

Fasada 4

Fasada 3

Fasada 2

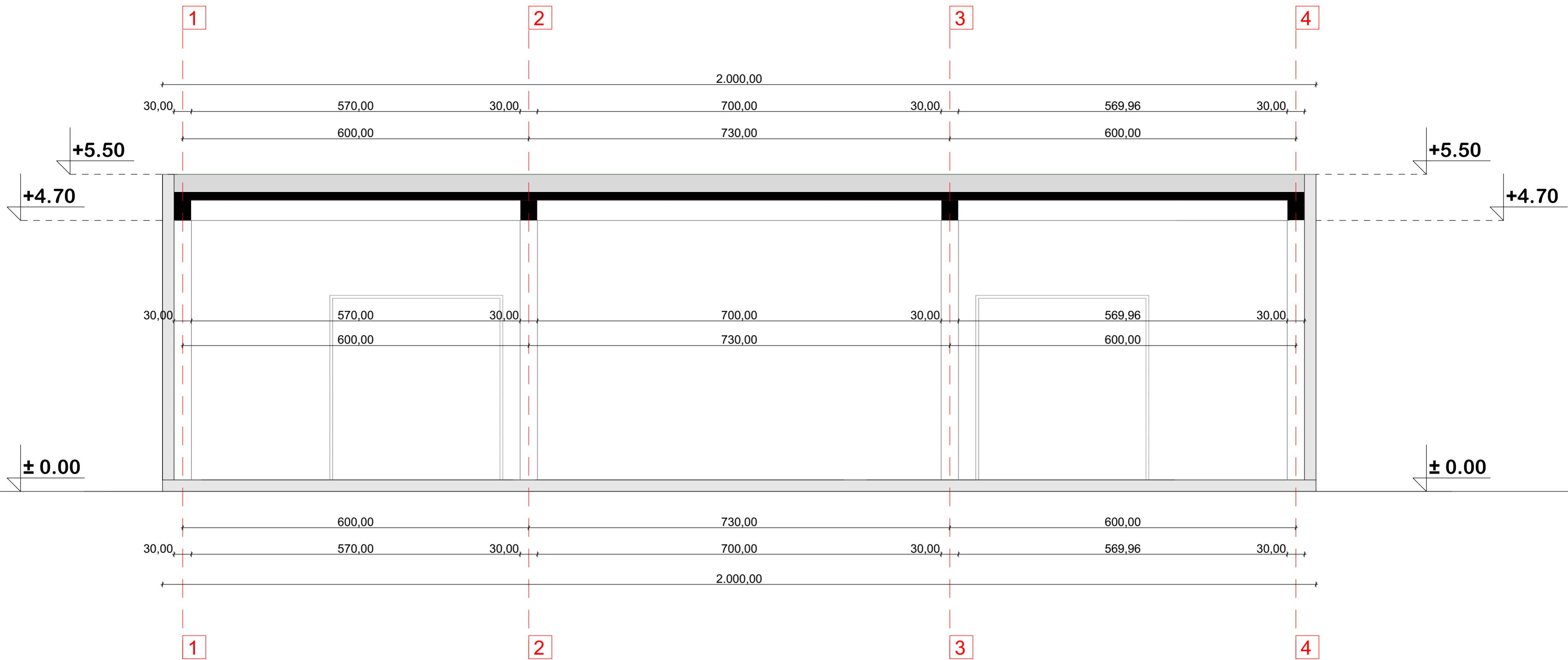
Fasada 1



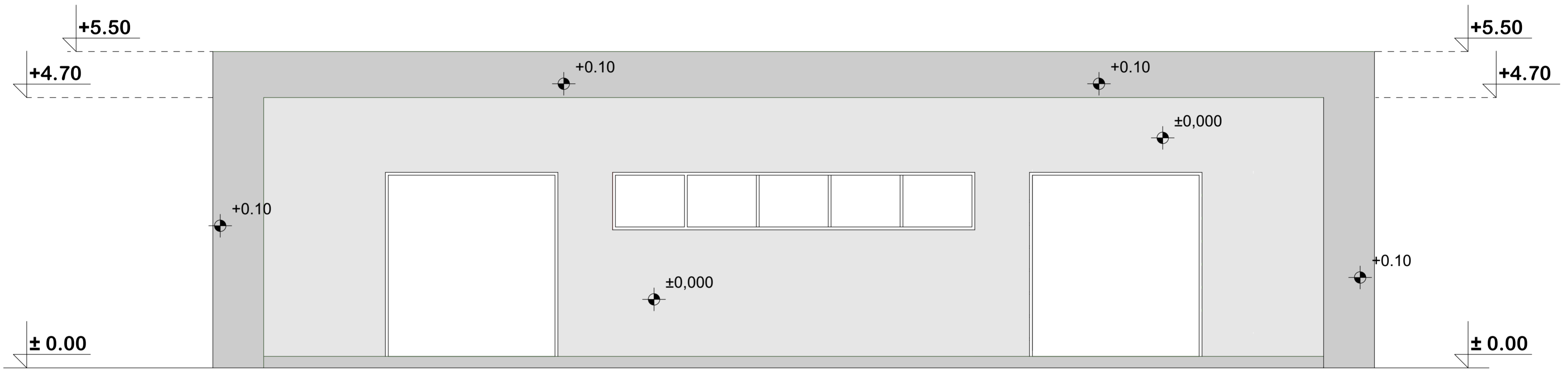
LEGENDA POVRŠINA

- 1. NETO POVRŠINA OBJEKAT 2 - 187.25m<sup>2</sup>
- 1. BRUTO POVRŠINA OBJEKAT 2 - 200.65m<sup>2</sup>

PROJEKTANT: DOO "PMTR" BAR		INVESTITOR: PELIČIĆ VESKO	
Objekat:	Izgradnja objekta na urbanističkoj parceli UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci	Lokacija:	UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci
Glavni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnik/ci:		Prilog:	Objekat 2 Osnova prizemlja
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:50	
		Br.strane: 10	

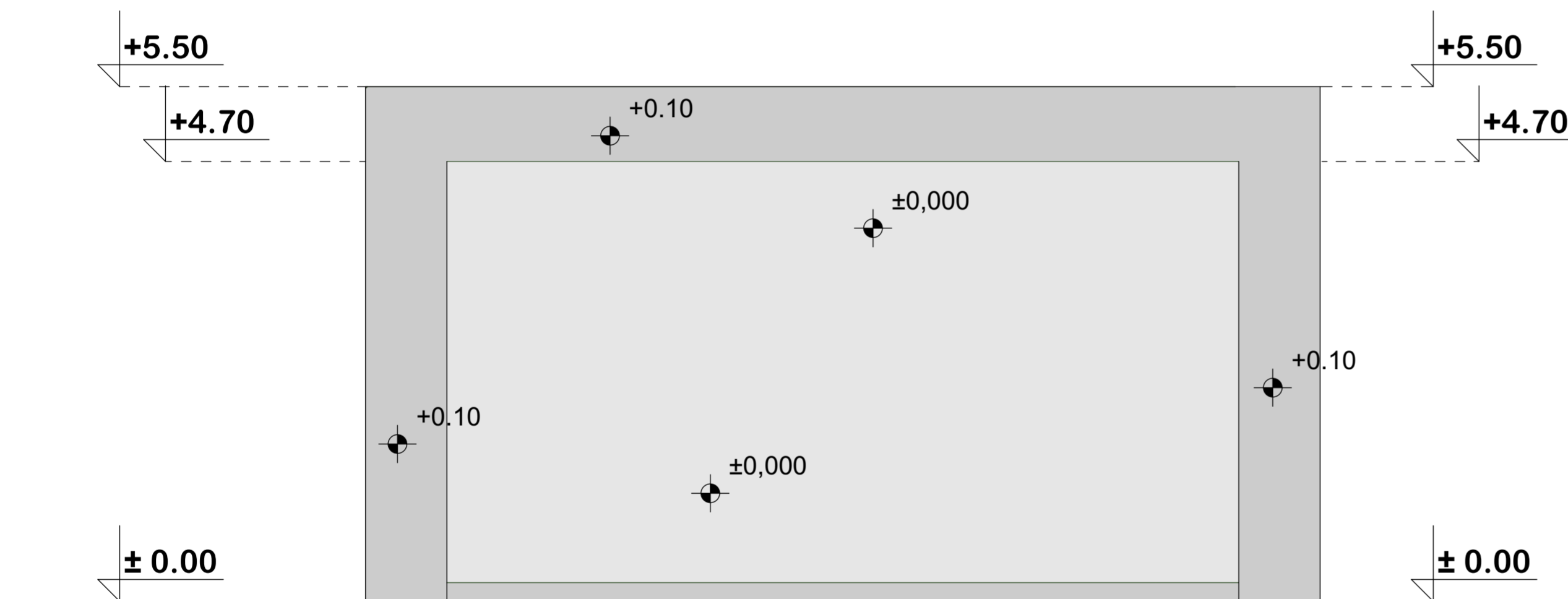


PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
DOO "PMTR" BAR		PELIČIĆ VESKO			
Objekat:	Izgradnja objekta na urbanističkoj parceli UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci	Lokacija:	UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci		
Glavni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:	1:50
Saradnik/ci:		Prilog:	Objekat 2 Presjek 1-1	Br.priloga:	11
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			



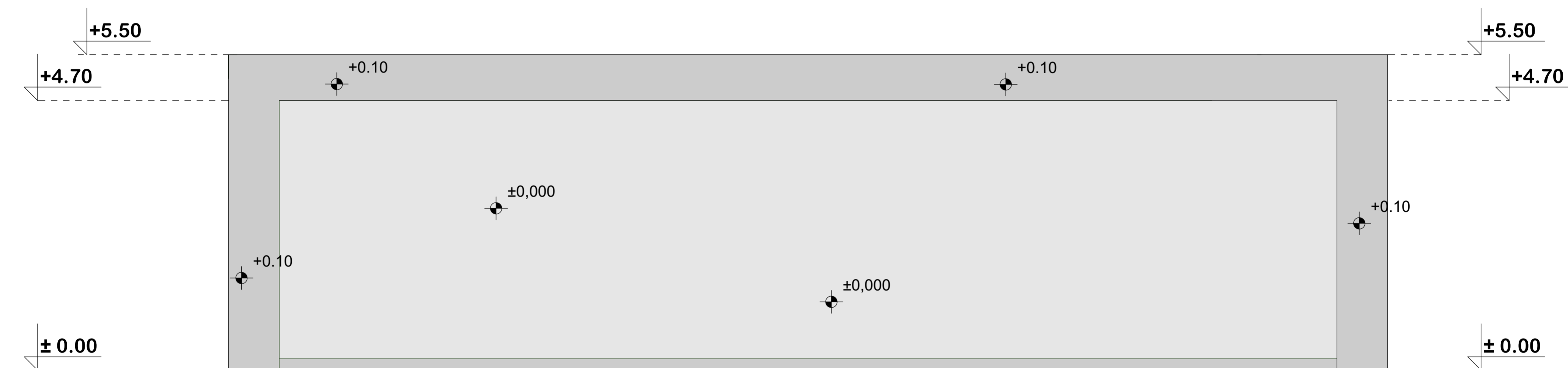
Fasada 1

PROJEKTANT: <b>DOO "PMTR" BAR</b>		INVESTITOR: <b>PELIČIĆ VESKO</b>			
Objekat:	Izgradnja objekta na urbanističkoj parceli UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci	Lokacija:	UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci		
Glavni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:	1:50
Saradnik/ci:		Prilog:	Objekat 2 Fasada 1	Br.priloga: 12	Br.strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			



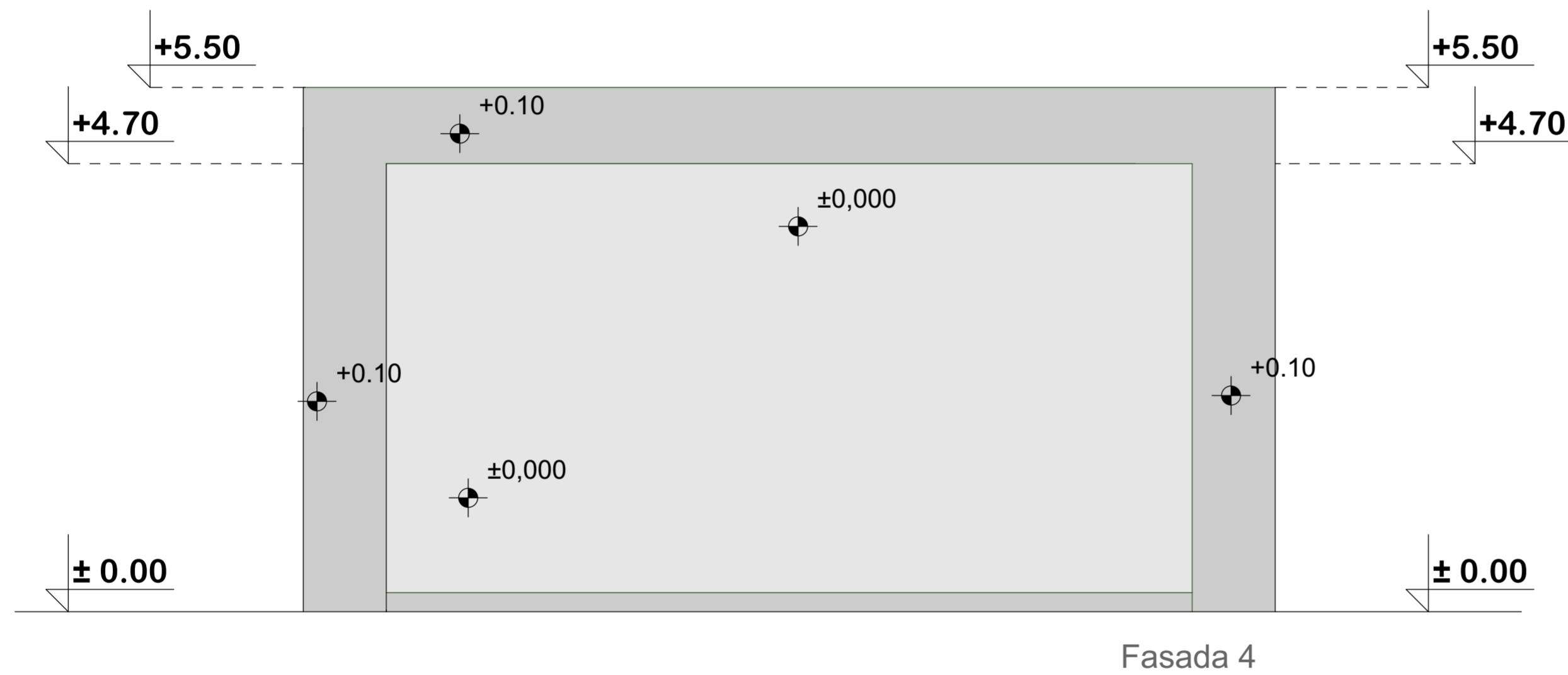
Fasada 2

PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
DOO "PMTR" BAR		PELIČIĆ VESKO			
Objekat:	Izgradnja objekta na urbanističkoj parceli UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici	Lokacija:	UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci		
Glavni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:	1:50
Saradnik/ci:		Prilog:	Objekat 2 Fasada 2	Br.priloga: 13	Br.strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			



Fasada 3

PROJEKTANT: <b>DOO "PMTR" BAR</b>		INVESTITOR: <b>PELIČIĆ VESKO</b>		
Objekat:	Izgradnja objekta na urbanističkoj parceli UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici	Lokacija:	UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci	
Glavni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog:	Objekat 2 Fasada 3	Br.priloga: 14 Br.strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
DOO "PMTR" BAR		PELIČIĆ VESKO			
Objekat:	Izgradnja objekta na urbanističkoj parceli UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici	Lokacija:	UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci		
Glavni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:	1:50
Saradnik/ci:		Prilog:	Objekat 2 Fasada 4	Br.priloga: 15	Br.strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			

TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA





PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
DOO "PMTR" BAR		PELIČIĆ VESKO		
Objekat:	Izgradnja objekta na urbanističkoj parceli UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci	Lokacija:	UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci	
Glavni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog:	Trodimenzionalni prikaz objekta	Br.priloga: Br.strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
DOO "PMTR" BAR		PELIČIĆ VESKO		
Objekat:	Izgradnja objekta na urbanističkoj parceli UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci	Lokacija:	UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci	
Glavni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog:	Trodimenzionalni prikaz objekta	Br.priloga: Br.strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
DOO "PMTR" BAR		PELIČIĆ VESKO		
Objekat:	Izgradnja objekta na urbanističkoj parceli UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci	Lokacija:	UP 10, blok 3, zona A, u okviru DUP-a "Golubovci Centar" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci	
Glavni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mr Ivović Irena, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog:	Trodimenzionalni prikaz objekta	Br.priloga: Br.strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		