



## OBRAZAC 1

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

INVESTITOR: Željko Spalević, Podgorica, Crna Gora

OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA

LOKACIJA: Urbanistička parcela UP 7-ZONA A, DUP "NOVA VAROŠ II", KATASTARSKA PARCELA 2321, KO PODGORICA II

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT A12 project d.o.o. Podgorica, Moskovska 111/50, 81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE Slobodan Petrović spec.sci.arh. br.licence UPI 105/2175-46/2

GLAVNI INŽENJER Slobodan Petrović spec.sci.arh. br.licence UPI 105/2175-46/2

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

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| INVESTITOR:                 | Željko Spalević, Podgorica, Crna Gora  |
| OBJEKAT:                    | REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA   |
| LOKACIJA:                   | Urbanistička parcela UP 7-ZONA A, DUP "NOVA VAROŠ II", KATASTARSKA PARCELA 2321, KO PODGORICA II |
| DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: | <b>OPŠTA DOKUMENTACIJA</b>   |
| PROJEKTANT:                 | <b>A12 project</b> d.o.o. Podgorica, Moskovska 111/50, 81000 Podgorica                           |
| ODGOVORNO LICE:             | Slobodan Petrović, spec.sci.arh.<br>br.licence UPI 105/2175-46/2                                 |
| GLAVNI INŽENJER:            | Slobodan Petrović, spec.sci.arh.<br>br.licence UPI 105/2175-46/2                                 |
| SARADNICI NA PROJEKTU:      | Milica Purić, spec.sci.arh.<br>Luka Papan, spec.sci.arh.<br>Enes Pućurica, dipl.inž.arh.         |



**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: info@a12project.com  
Web: www.a12project.com

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

### OPŠTA DOKUMENTACIJA

FOLDER 1/2

Opšta dokumentacija i projektni zadatak

Folder 1.1

### DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

FOLDER 2/2

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

FOLDER 2.1

Arhitektura

Folder 2.1.1

## SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE\_OPŠTA DOKUMENTACIJA

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

---

- 1.1. Ugovor između investitora i "A12 project" d.o.o. Podgorica
- 1.2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće "A12 project" d.o.o. Podgorica
- 1.3. Licenca preduzeća "A12 project" d.o.o. Podgorica za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.4. Licenca projektanta
- 1.5. Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- 1.6. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.7. Urbanističko-tehnički uslovi

### 2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

---

- 2.1. Projektni zadatak

## SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE\_ARHITEKTURA

### 1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

---

1.1 Tehnički opis

### 2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

---

|      |                                       |      |
|------|---------------------------------------|------|
| 2.1  | Šira situacija                        |      |
| 2.2  | Uža situacija                         |      |
| 2.3  | Osnova potkrovlja postojećeg stanja   | 1:50 |
| 2.4  | Osnova krovne ravni postojećeg stanja | 1:50 |
| 2.5  | Presjek 1-1 postojećeg stanja         | 1:50 |
| 2.6  | Presjek 2-2 postojećeg stanja         | 1:50 |
| 2.7  | Presjek 3-3 postojećeg stanja         | 1:50 |
| 2.8  | Plan intervencije osnove potkrovlja   | 1:50 |
| 2.9  | Plan intervencije osnove krovne ravni | 1:50 |
| 2.10 | Presjek 4-4 intervencije              | 1:50 |
| 2.11 | Presjek 5-5 intervencije              | 1:50 |
| 2.12 | Presjek 6-6 intervencije              | 1:50 |
| 2.13 | Novoprojektovana osnova potkrovlja    | 1:50 |
| 2.14 | Novoprojektovana osnova krovne ravni  | 1:50 |
| 2.15 | Presjek 7-7 novoprojektovanog stanja  | 1:50 |
| 2.16 | Presjek 8-8 novoprojektovanog stanja  | 1:50 |
| 2.17 | Presjek 9-9 novoprojektovanog stanja  | 1:50 |
| 2.18 | Fasada 1                              | 1:50 |
| 2.19 | Fasada 2                              | 1:50 |
| 2.20 | Trodimenzionalni prikaz               |      |



**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: info@a12project.com  
Web: www.a12project.com

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

**1.**

# **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

---

Idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta  
Jun 2021



**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)  
Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

# 1.1.

Ugovor između investitora i “A12 project” d.o.o. Podgorica

---



A12 project d.o.o.  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: info@a12project.com  
Web: www.a12project.com

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING – BUILDING

---

## UGOVOR O PRUŽANJU PROJEKTANSKIH USLUGA

Zaključen dana 01.06.2021. godine u Podgorici između:

1. **Željko Spalević** (*dalje: Naručilac*)

i

2. **A12 Project d.o.o. Podgorica**, (*firma - naziv i sjedište*) koju zastupa **Slobodan Petrović spec.sci.arh.** (*dalje: Projektant*)

Član 1

### Predmet ugovora

Predmet ovog Ugovora je pružanje Usluga iz člana 2. ovog Ugovora, od strane Projektanta Naručiocu u vezi sa izradom projektne dokumentacije za koje će Naručilac platiti Naknadu iz člana 5. ovog Ugovora.

Član 2

### Obim Usluga

Projektant se obavezuje da za Naručioca izradi predmetnu projektno tehničku dokumentaciju kao što slijedi:

1. **Idejno rješenje**

Član 3

### Rokovi izvršenja Usluga

Rokovi izvršenja Usluga koje su predmet ovog Ugovora su kao što slijedi:





A12 project d.o.o.  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: info@a12project.com  
Web: www.a12project.com

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING – BUILDING

---

## 1. Idejno rješenje

15 radnih dana

Rokovi počinju da teku datumom potpisivanja Ugovora.  
Rokovima nije obuhvaćen period usvajanja od strane Naručioca.

### Član 4

#### Cijena Usluge

Naručilac se obavezuje da plati Projektantu ukupan iznos u odnosu na prihvaćenu ponudu za izradu **Idejnog rješenja**, za Usluge navedene u ovom Ugovoru (*dalje: Naknada*).

Cijena obuhvata sve Usluge iz člana 2. ovog Ugovora koje su neophodne za izvođenje radova na izgradnji Objekta.

Uplate izvršiti na žiro račun Projektanta, broj: **510-207031-38 CKB Banka**

Sve dodatne usluge koje nisu obuhvaćene ovim Ugovorom, a biće zahtijevane od strane Naručioca, biće predmet dodatne Ponude i Aneksa ovog Ugovora.

### Član 5

#### Dinamika plaćanja Naknade

Naručilac se obavezuje da Projektantu plati Naknadu najkasnije u roku od 5 radnih dana od dana prijema ispravne fakture izdate od strane Projektanta prema sledećim uslovima plaćanja:

#### 1. Idejno rješenje:

- 50% avansno plaćanje
- 50% nakon predaje projekta Naručiocu:

### Član 6

#### Obaveze Projektanta



A12 project d.o.o.  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: info@a12project.com  
Web: www.a12project.com

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING – BUILDING

---

Projektant garantuje Naručiocu da će putem stručnog i multidisciplinarnog rada licenciranog i stručno obučenog i ovlašćenog kadra, svojih zaposlenih i angažovanih lica, izvršiti sve Usluge i druge obaveze koje su predmet ovog Ugovora, i obezbijediti da se Usluge za potrebe Naručioca izvrše kvalitetno, stručno, u roku i na način kako je utvrđen odredbama ovog Ugovora.

Projektant je u obavezi da sastavi projektni tim, čiji članovi posjeduju odgovarajuće licence za projektovanje i garantuje za stručnost svakog pojedinog člana i da odredi minimum jedno odgovorno lice za komunikaciju sa Naručiocem.

Projektant se obavezuje da, u odgovarajućem roku izvrši svaku i sve eventualne izmjene i/ili dopune u tehničkoj dokumentaciji.

Projektant se obavezuje da Usluge navedene u članu 2. izvrši u svemu u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i svim pripadajućim podzakonskim aktima i drugim vežećim propisima Crne Gore i pravilima struke koji važe na dan zaključenja ovog Ugovora i aktima koji budu donijeti tokom perioda vršenja Usluga.

Projektant će izvršiti sve Usluge svojim materijalima i svojom radnom snagom sa pažnjom dobrog stručnjaka, licenciranog za pružanje konkretnih Usluga koje su predmet ovog Ugovora.

Projektant je dužan saradivati u skladu sa dobrom poslovnom praksom sa svim potencijalnim konsultantima koji bi mogli biti angažovani od strane Naručioca. Pri tom, „Konsultanti“ su pravna ili fizička lica angažovana od strane Naručioca.

## Član 7

### Obaveze Naručioca

Naručilac je dužan da blagovremeno i jasno daje Projektantu uputstva u pisanom obliku, kao i svu raspoloživu dokumentaciju potrebnu za izvršenje Usluga iz člana 2.

Naručilac je dužan da dostavi Projektantu sledeću dokumentaciju:

- Projektni zadatak potpisan od strane Naručioca
- Urbanisičko tehničke uslove
- Ovjerenu geodetsku podlogu
- Geomehanički elaborat (ukoliko se utvrdi da je neophodan)



A12 project d.o.o.  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: info@a12project.com  
Web: www.a12project.com

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING – BUILDING

---

Naručilac je dužan da izvrši plaćanje Projektantu u skladu sa dinamikom plaćanja utvrđenom ovim Ugovorom.

Naručilac će po zaključenju ovog Ugovora imenovati i Projektanta upoznati sa identitetom i kontakt informacijama odgovornih predstavnika Naručioca, kao i sa drugim konsultantima Naručioca sa kojima će Projektant direktno saradivati.

Naručilac ima obavezu plaćanja svih taksi nadležnim institucijama u procesu izrade i usvajanja Projekta.

Naručilac je dužan da blagovremeno izvrši pregled tehničke dokumentacije i ukoliko je ista urađena u skladu sa zahtjevima Naručioca odobri je, pisanim putem. Ukoliko Naručilac ima primjedbe na tehničku dokumentaciju dužan je da u roku od 5 (pet) dana obavijesti Projektanta pisanim putem.

## Član 8

### Trajanje i raskid Ugovora

Ovaj Ugovor se zaključuje za period dok Ugovorene strane ne izvrše obaveze iz ovog Ugovora.

Naručilac i Projektant mogu raskinuti ovaj Ugovor pisanim saopštenjem upućenim drugoj Ugovorenoj strani uz otkazni rok koji iznosi 10 dana. Naručilac će Projektantu nadoknaditi sve troškove za pružanje Usluge koje je imao do trenutka prijema obavještenja o raskidu.

U slučaju nepoštovanja Ugovorenih rokova i kvaliteta izrade projektne dokumentacije od strane Projektanta, Naručilac ima pravo na prijevremeni raskid ovog Ugovora.

## Član 9

### Završne odredbe

Ukoliko neke od odredba ovog Ugovora postanu nevažeće ili prestanu da budu na snazi usled izmjena i dopuna odredbi pozitivno-pravnih propisa Crne Gore i/ili odluka nadležnih organa, Ugovor ostaje na snazi, a umjesto nevažećih odredbi biće primijenjene zakonske odredbe najbliže ovdje određenoj svrsi i značenju.



A12 project d.o.o.  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: info@a12project.com  
Web: www.a12project.com

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su samo u pisanoj formi.

Ugovorene strane će nastojati da sve sukobe koji mogu nastati u realizaciji i po osnovu ovog Ugovora rješavaju sporazumno i u direktnim pregovorima. U slučaju neuspjeha pregovora, spor će biti upućen na rješavanje Privrednom sudu u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 istovjetnih primjeraka od kojih po 2 za svaku Ugovorenu stranu.

Naručilac:  
Pr Željko Spalević



---

Izvršni direktor / Projektant:  
Slobodan Petrović spec.sci.arh.



---



**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: info@a12project.com  
Web: www.a12project.com

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## 1.2.

Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za  
preduzeće "A12 project" d.o.o. Podgorica



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH  
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0807233 / 001  
PIB: 03157504

Datum registracije: 09.10.2017.

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "A12 PROJECT" PODGORICA**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: A12 PROJECT  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 09.10.2017.  
Datum donošenja Statuta: 09.10.2017.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA  
Adresa sjedišta: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:**

**SLOBODAN PETROVIĆ** 0610989212977

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**SLOBODAN PETROVIĆ** 0610989212977

Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**SLOBODAN PETROVIĆ** 0610989212977

Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 23.01.2018 godine u 10:51h



NAČELNICA

24 Dušanka Vujišić  
*Dušanka Vujišić*



**A12 project d.o.o.**

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)

Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## 1.3.

Licenca preduzeća "A12 project" d.o.o. Podgorica za  
izradu dijela tehničke dokumentacije





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 101/2175-47/2  
Podgorica, 29.01.2018. godine

» A12 PROJECT »

PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavičević



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 101/2175-47/2  
Podgorica, 29.01.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » A 12 PROJECT« D.O.O.Podgorica za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, 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

#### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE » A 12 PROJECT« D.O.O.Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 ( pet) godina.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 101/2175-47/1 od 06.12.2017.godine, » A 12 PROJECT« D.O.O.Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-46/2 od 18.01.2018.godine, kojim je Petrović Slobodanu, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru arhitekture- stepen specijaliste, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » A 12 Project « D.O.O. Podgorica, od 09.10.2017.godine i zaposlenog Petrović Slobodana, iz Podgorice, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao puno radno vrijeme na 40 sati nedeljno u navedeno privredno društvo; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0807233 od 23.01.2018.godine, gdje je utvrđena pretežna djelatnost pod šifrom 7111: Arhitektonska djelatnost.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore « br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju ( projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

**PRAVNA POUKA:** 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





**A12 project d.o.o.**

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)

Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

**1.4.**

Licenca odgovornog projektanta

---



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 105/ 2175- 46/2  
Podgorica, 18.01.2018. godine

PETROVIĆ SLOBODAN

UI. Moskovska 111/50  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 101/2175 - 46/2  
Podgorica, 16.01.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu PETROVIĆ SLOBODANA, dipl. inženjera arhitekture – stepen specijaliste: arhitektura, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog 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

#### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE PETROVIĆ SLOBODANU, dipl. inženjeru arhitekture – stepen specijaliste: arhitektura, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI101/2175-46/1 od 06.12.2017.godine, PETROVIĆ SLOBODAN, dipl. inženjer arhitekture – stepen specijaliste: arhitektura, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu osnovnih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore-ArHITEKTONSKI fakultet u Podgorici, broj B-178 od 30.08.2013.godine; Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore- ArHITEKTONSKI fakultet: stepen specijaliste: arhitektura, broj 160 od 30.08.2013.godine; Potvrdu o učestvovanju projektanta na izradi tehničke dokumentacije, izdata od strane » Ing Invest » D.O.O.Danilovgrad, br. 849/17 od 20.09.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » Studio K » D.O.O.Podgorica; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-1481/3 od 29.11.2016.godine, kojim je Slobodanu Petroviću izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-1481/4 od 29.11.2016.godine, kojim je Slobodanu Petroviću izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture i radova na uređenju terena; Akt Ministarstva pravde, br.04/2-72-178/18/4 od 11.01.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kazenoj evidenciji ne postoje podaci

o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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 VIII 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 VIII1 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 VIII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima 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 licencé i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: 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





**A12 project d.o.o.**

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)

Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

**1.5.**

Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

---





**INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE**

Broj: 02 – 1518

Podgorica, 25.11.2020. god.

Na osnovu člana 143, člana 146 stav 1 tačka 2 i člana 149 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20) i evidencije iz Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

**POTVRDA**

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**SLOBODAN Z. PETROVIĆ**, Spec. Sci arhitekture iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **28.11.2021.** godine.

Obradila:

Biserka Vujović



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik



**A12 project d.o.o.**

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)

Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---




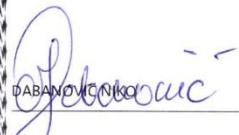



ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## 1.6.

Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

---

|   |                            |  |   |                  |           |
|---|----------------------------|--|---|------------------|-----------|
|    | Filijala/O.J.:             | 5051   | <br> |                  |           |
|   | Šifra zastupnika:          | 50677  |   | Broj Polise:     | ODG001424 |
|   | Kanal Prodaje:             | BROKER   |   | Novo/Obnova:     | ODG000522 |
|   |                            |  |   | Veza sa Polisom: |           |
| <b>POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI</b>   |                            | <b>BROJ POLISE: ODG001424</b>  |   |                  |           |
| Ugovarač: A 12 PROJECT DOO, MOSKOVSKA 111/50, PODGORICA, JMBG/PIB: 03157504   |                            |  |   |                  |           |
| Osiguravnik: A 12 PROJECT DOO, MOSKOVSKA 111/50, PODGORICA, JMBG/PIB: 03157504  |                            |  |   |                  |           |
| TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od <b>03.08.2020 u 00:00</b> do <b>03.08.2021 00:00</b>  |                            |  |   |                  |           |
| USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)   |                            |  |   |                  |           |
| NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja   |                            |  |   |                  |           |
| <b>Osigurava se:</b>  |                            | <b>Suma Osiguranja €</b>   | <b>Premija €</b>  |                  |           |
| <b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>   |                            |  |   |                  |           |
| 1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguravnik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 40,000.00€.  |                            | 100.000,00€  |   |                  |           |
| Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivenje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela..  |                            |  |   |                  |           |
| A Minimalna premija 1 (140%)  |                            |  | 140,00€   |                  |           |
| B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)  |                            |  | 168,00€   |                  |           |
| C Osiguravnik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)   |                            |  |   |                  |           |
| D Godišnji agregat jednostruki (20%)  |                            |  | -61,60€   |                  |           |
| E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)   |                            |  | -24,64€   |                  |           |
| F trajanje do 1 godine (100%)   |                            |  |   |                  |           |
| Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100,000.00€.  |                            |  |   |                  |           |
|   |                            | BRUTO PREMIIJA:  | 221.76€   |                  |           |
|   |                            | POREZ NA PREMIIJU:   | 19.96€  |                  |           |
|   |                            | LUKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU:   | 241.72€   |                  |           |
| UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIE OSIGURANJA:  |                            |  |   |                  |           |
| Način plaćanja prve uplate POPRFAK  |                            |  |   |                  |           |
| 1. <input type="text" value="03.08.2020"/>  |                            | <input type="text" value="241.72"/>  |   |                  |           |
| Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: <b>R_ODG001424</b>   |                            |  |   |                  |           |
| <p>Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRG br. 47/08))</p> <p>Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. cbr: Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivenje ili za povećanu opasnost, osiguravnik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u izmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. cbr: U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu: zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ova saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.</p> |                            |  |   |                  |           |
| <br>DABANOVIĆ NIČKO  |                            | <br>Ugovarač osiguranja |   |                  |           |
|    |                            |                          |   |                  |           |
| U Podgorica, 03.08.2020   |                            |  |   |                  |           |
| Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču priloženi i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.  |                            |  |   |                  |           |
| OS - 01 / I   | Štampano: 03.08.2020 11:49 |  | Strana: 1 od 1  |                  |           |



**A12 project d.o.o.**

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)

Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

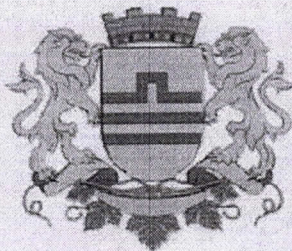
---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## 1.7.

Urbanističko-tehnički uslovi



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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA  
Broj: 08-332/20-1501  
Podgorica, 22.12.2020.godine

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma 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),
- DUP-a " NOVA VAROŠ II ", Odluka o usvajanju DUP-a broj 02-030/18-709 od 12.09 . 2018.g
- podnietog zahtjeva: SPALEVIĆ ŽELJKA , br. 08-332/20-1501 od 17.12.2020.g.

**IZDAJE :**

**URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE**

ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ **UP 7-ZONA A** , DUP "NOVA VAROŠ II", KATASTARSKA PARCELA **2321**, KO PODGORICA II ,

## PODNOŠILAC ZAHTJEVA : SPALEVIĆ ŽELJKO , PODGORICA

### POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 608 KO PODGORICA II , i kopije plana , kat. parcela br 2329 je u svojini GLAVNOG GRADA PODGORICE

Na parceli je evidentirana stambena zgrada površine 402 m<sup>2</sup> takodje u svojini GLAVNOG GRADA PODGORICE.

U G listu nijesu evidentirani tereti i ograničenja .

Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU.

### PRIRODNI USLOVI

#### INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice ovaj prostor spada u 1. kategoriju. Ovaj teren čine šljunkovi i pijeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima. Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 30-50 KN/m<sup>2</sup>

#### SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

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 konglomeratizane 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) 9o MCS

#### HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

Nivo podzemne vode je nizak i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

#### Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

#### 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°C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

### **Vlažnost vazduha**

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

### **Osunčanje, oblačnost i padavine**

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

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

### **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.

## **PLANIRANO STANJE -UTU**

### **OPŠTI URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKATA**

#### **Parcelacija i regulacija**

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa 29.12.2016. godine.

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

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

**Građevinska linija** definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

**Građevinska linija za nove objekte** je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

**Građevinska linija podzemne etaže** može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.

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

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli.

**Kroz posebne grafičke priloge date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.**

Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.

Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.

U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.

Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.

**BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.**

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

*Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.*

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim prilogima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

U skladu sa članom 102 **"Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima"**, „definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1.

Tavan je dio objekta bez nadzītka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.



Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „(„Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)“ i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6. Urbanističke parcele sa oznakom UPZ1, UPZ2... su parcele na kojima nije dozvoljena izgradnja. Preciznije smjernice su date u poglavlju "Pejzažna arhitektura".

## URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „**Službeni list Crne Gore**“, br.48/13 i 44/15.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

## UTU - POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA

### a. postojeći objekti

U okviru namjene stanovanje srednje gustine postojeći objekti se većim dijelom zadržavaju u horizontalnom i vertikalnom gabaritu uz mogućnost izvođenja radova tekućeg održavanja, dok je na pojedinim objektima data mogućnost nadgradnje (**zona A od UP1 do UP10**), po zadatim planskim parametrima), objekti uz bulevar Ivana Crnojevića iz razloga jer je na pomenutim objektima sporadično izvedena potkrovnetaža. Planom se definiše ujednačena spratnost, do postizanja jednake vertikalne regulacije. Planom se definiše ujednačeni i arhitektonski izraz, obzirom da se pomenuti objekti nalaze na bulevaru i predstavljaju važan niz pri ulasku u grad, koji najavljuje urbanu estetiku grada.

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje;
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, ima obezbijeđen saobraćajni pristup i dovoljan broj parking mjesta za objekat u cjelosti;
- Garaže se ne mogu pretvarati u poslovni prostor;
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana;
- Građevinska linija prikazana na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" odnosi se na izgradnju novoplaniranih objekata ili ukoliko dođe do uklanjanja postojećeg objekta i izgradnje novog;
- Planirana nadgradnja postojećih objekata treba da prati vertikalnu regulaciju objekta, osim u slučaju kad je objekat udaljen na manje od 2 m od susjedne parcele. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu. Planirana dogradnja mora pratiti zadatu građevinsku liniju.
- Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks

izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcioniranje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111;

Postojeći objekti koji su evidentirani u planu bez obzira da li su podignuti sa građevinskom dozvolom ili kao bespravni, a čiji su parametri veći od zadatih (veća spratnost, indeks zauzetosti, manja udaljenost od susjedne parcele, položaj u odnosu na planom zadatu građevinsku liniju i dr,) kao takvi se mogu zadržati. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnja novog objekta.

Nadgradnja, u skladu sa planskim parametrima, je moguća uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu primijenjeni. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

**Za predmetnu urbanističku parcelu UP 7 grafičkim prilogom nije zadata građevinska linija, tako da se postojeće građevinske linije objekta zadržavaju- zadržava se postojeći horizontalni gabarit objekta i položaj na parceli**

#### **b. Planirani objekti**

U okviru ove namjene planirana je izgradnja objekata **višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima**. U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji. Daje se mogućnost projektovanja poslovanja i na spratnim etažama uz uslov da maksimalna površina poslovnog prostora u odnosu na stambeni ne bude veći od 30 % ukupne površine objekta. Objekat može biti projektovan u cjelini kao stambeni ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja.

- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena;
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele;
- Gradnju objekta moguće je izvoditi fazno, a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu;
- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu;
- Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma za garažni prostor, gdje konfiguracija terena to dozvoljava;
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je na grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija“;
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu;
- Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0 m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;
- Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcioniranje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111;

- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom;
- Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visočijeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama;
- Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti;
- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja;
- min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom;
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,20.**

### URBANISTIČKI PARAMETRI - TABELARNI PRIKAZ ZA UP 7 - ZONA A

| Oznaka zone | broj UP | površina UP (m <sup>2</sup> ) | broj objekta | Namjena objekta      | POSTOJEĆE STANJE |  |   |   |                                       | PLANIRANO STANJE               |                           |   |                   |                       |                     |                                |                  |
|-------------|---------|-------------------------------|--------------|----------------------|------------------|--|---|---|---------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|---|-------------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------|
|             |         |                               |              |                      | Spratnost        | Površina prizemlja glavnog objekta (m <sup>2</sup> ) | Površina prizemlja pomoćnog objekta (m <sup>2</sup> ) | Površina prizemlja ukupno (m <sup>2</sup> ) | BGP GLAVNOG OBJEKTA (m <sup>2</sup> ) | BGP POMOĆNOG (m <sup>2</sup> ) | BGP UKUPNO m <sup>2</sup> | Površina pod objektom (m <sup>2</sup> ) | Indeks zauzetosti | BGP (m <sup>2</sup> ) | Indeks izgrađenosti | Maksimalna planirana spratnost | Namjena površina |
| UP7         | 663     | 80                            | stanovanje   | Po+P+2-<br>Po+P+2+Pk | 402              | /  | 402   | 1.326                                       | /                                     | 1.326                          | 402                       | 0,61                                    | 1.607             | 2,42                  | Po+P+2+Pk           | SS                             | 1110             |

| Broj | Komentar   |
|------|--|
| 1    | postojeći objekti sa prekoračenjem zadatih planskih parametara iz PUP-a                                      |
| 10   | objekti na kojima je sporadično izvedena etaža potkrovlja. Planom se definiše ujednačena spratnost na P+2+Pk |

### INFRASTRUKTURA

#### STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Parkiranje na području DUP-a riješeno je za svaku zonu primjenjujući određene normative prema planiranim sadržajima u zoni.

Osnovni koncept pri regulisanju parkiranja u djelovima grada namijenjenih stanovanju je da se parkiranje na individualnim parcelama rješava u okviru istih, a za kolektivno stanovanje obezbediti javni parking ili garaže u okviru zone.

Površinsko parkiranje je predviđeno najčešće kao upravno parkiranje zbog racionalnosti korišćenja prostora. Parking mjesta su locirana uz kolektivno stanovanje i opremljena su zelenom trakom od 1,0 - 1,5 m i drvoredom. Parking mjesta izvesti od elemenata beton-trava.

Ostvaren broj parking mjesta za stacioniranje vozila na površini je 745 a u garažama 462.

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

|                              |                               |       |                    |
|------------------------------|-------------------------------|-------|--------------------|
| - Stanovanje                 | (na 1000 m <sup>2</sup> )     | ..... | 12 parking mjesta; |
| - Proizvodnja                | (na 1000 m <sup>2</sup> )     | ..... | 14 parking mjesta; |
| - Fakulteti                  | (na 1000 m <sup>2</sup> )     | ..... | 22 parking mjesta; |
| - Poslovanje                 | (na 1000 m <sup>2</sup> BRGP) | ..... | 22 parking mjesta; |
| - Trgovina                   | (na 1000 m <sup>2</sup> )     | ..... | 43 parking mjesta; |
| - Hoteli                     | (na 1000 m <sup>2</sup> )     | ..... | 7 parking mjesta;  |
| - Restorani                  | (na 1000 m <sup>2</sup> )     | ..... | 86 parking mjesta; |
| - Sportske dvorane, stadioni | (na 100 posjetilaca)          | ..... | 18 parking mjesta. |

#### **ELEKTRO ENERGETIKA**

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe 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 ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

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).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Sluzbeni list Crne Gore" broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>
- web portal <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

## **HIDROTEHNIKA**

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVOG I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

## **SMJERNICE I UTU ZA PEJZAŽNO UREĐENJE**

**Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)** – U zahvatu plana u Zoni A formirane su kvalitetne zelene površine oko objekata i blokova (SS i SMG) za koje se planira revitalizacija i rekonstrukcija. Za novoplanirane površine mješovite namjene (Zona B i D) planirano je blokovsko zelenilo, dok je u Zoni A, u okviru SMG stanovanja, planirano zelenilo oko pojedinačnih objekata, kao zasjebne cjeline. Iz navedenih razloga za planski prostor se predviđa:

- Revitalizacija i rekonstrukcija postojećih zelenih površina u okviru postojećih stambenih blokova (SS) i objekata (SMG) u Zoni A.

Zelene površine rekonstruisati uz zadržavanje postojećeg kvalitetnog i funkcionalnog zelenila. U cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja vrijednih primjerke i grupacije zelenila u nova pejzažna rješenje, potrebno je izvršiti prethodnu detaljnu analizu i valorizaciju biljnog fonda (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost).

### **Uslovi za rekonstrukciju:**

- očuvati postojeću kompoziciju, procentualnu zauzetost i reprezentativnost zelenila
- rekonstrukcija postojećih zasada u periodu od 8 - 10 godina.
- intenzivne mjere njege i održavanja.

### **Uslovi za uređenje:**

- min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- zasade pažljivo planirati tako da imaju visoku biološku, funkcionalnu i estetsku vrijednost
- dio zelene površine oko objekta treba da bude pokriven travnjakom sa pojedinačnim primjercima i manjim grupama drveća, dekorativno cvijetnog žbunja i perena
- visoko drveće ne saditi u blizini zgrada jer zagušuje prostor i otežava provjetranje (rastojanje između zgrada i ose stabala drveća treba da je veće od 5 m)
- slobodni prostor između blokova zgrada rješavati u vidu pejzažnog parka vodeći računa o njihovom vizuelnom sagledavanju kako iz stanova tako i sa šetnih staza i prostora za odmor. Odnos listopadnog i četinarskog drveća je 3:1. Koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove održavanja
- radi provjetranja bloka obezbijediti slobodne međuprostore u zelenilu u vidu travnih površina
- duž glavnih pješačkih staza projektovati drvoredne zasade (jednoredne, dvoredne, višeredne)
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)
- predvidjeti ozelenjavanje prostora oko "niša" za kontejnere
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama

- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- plateau za odmor projektovati kao proširenja pješačkih staza i prilaza objektima, kao i na sjenovitim mjestima uz dječija igrališta
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost, koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala i opremiti ih atraktivnim spravama (ljudjaške, tobogani, klackalice, penjalice, njihalice) koje su atestirane
- normativ za određivanje potrebne površine dječjeg igrališta za djecu od 3 do 7 g. je 5 m<sup>2</sup> po djetetu (P = 300 do 500 m<sup>2</sup>)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti fontane, česme, skulpture i funkcionalan mobilijar savremenog dizajna
- i u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja (*Prunus laurocerassus*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*)
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa dekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama
- za zastore koristiti prirodne (kamen, riječni oblutak) i savremene materijale uskladu sa principima arhitektonskog naslijeđa
- i u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

#### **USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE**

##### **Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:**

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateau za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. list SFRJ, br. 7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl. list SFRJ, br. 24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl. list SFRJ, br. 20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl. list SFRJ, br. 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl. list SFRJ, br. 24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl. list SFRJ, br. 65/88 i Sl. list SFRJ, br. 18/92).

### OSTALI USLOVI :

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa UTU –ima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka Investitora.

Projekat uraditi 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.godine ).

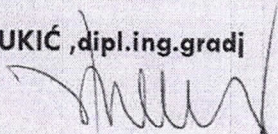
Svi dijelovi tehničke dokumentacije moraju biti međusobno usaglašeni.

Projektom organizacije i uređenja gradilišta predvidjeti odvoz viška iskopanog materijala na deponiju utvrđenu od strane Komunalnog preduzeća.

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

Obradio :

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
ZA IZGRADNJU LEGALIZACIJU OBJEKATA,**

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj

**PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz DUP-A
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"

**DOSATAVLJENO:**

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-173/2021

Datum: 11.01.2021.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET YA IZGRAD OBJEK 101--917-5069, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 608 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                 |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Poteš ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 2321               |         |             | 29<br>10   |             | POD GORICOM                  | Zemljište uz vanprivr. zgradu   |            | 265                     | 0.00   |
| 2321               | 1       |             | 29<br>10   |             | POD GORICOM                  | Stambene zgrade                 |            | 402                     | 0.00   |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                 |            | 667                     | 0.00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |   |  |         |            |
|-------------------------------|---|--|---------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto           |  | Prava   | Obim prava |
| 0000002019710                 | GLAVNI GRAD PODGORICA<br>NJEKOŠEVA 13 Podgorica |  | Svojina | 1/1        |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

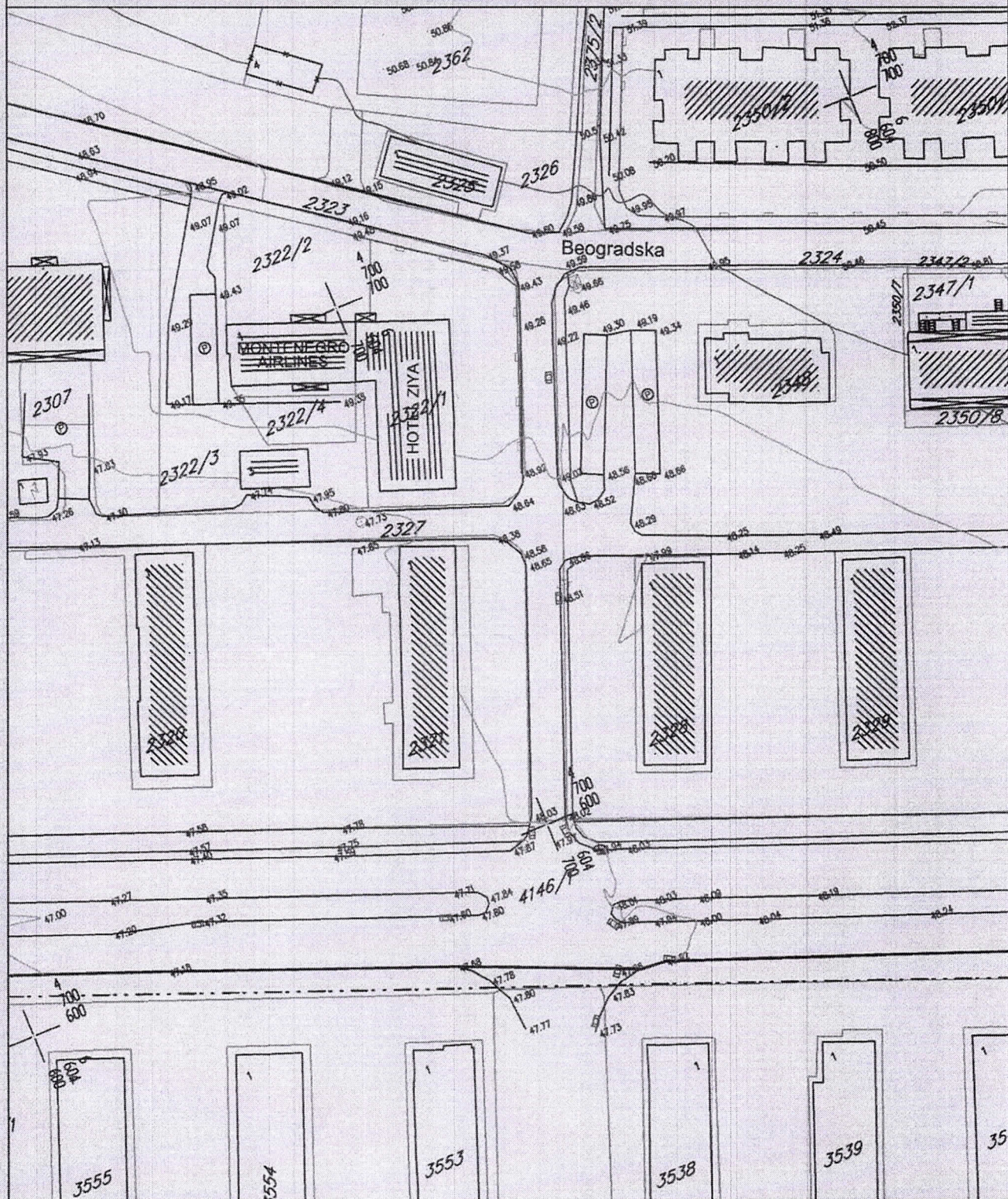






CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/20-1501  
Podgorica ,22.12.2020. god.

DUP "NOVA VAROŠ II" PODGORICA  
UTU ZA UP 7- ZONA A  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
SPALEVIĆ ŽELJKO, Podgorica

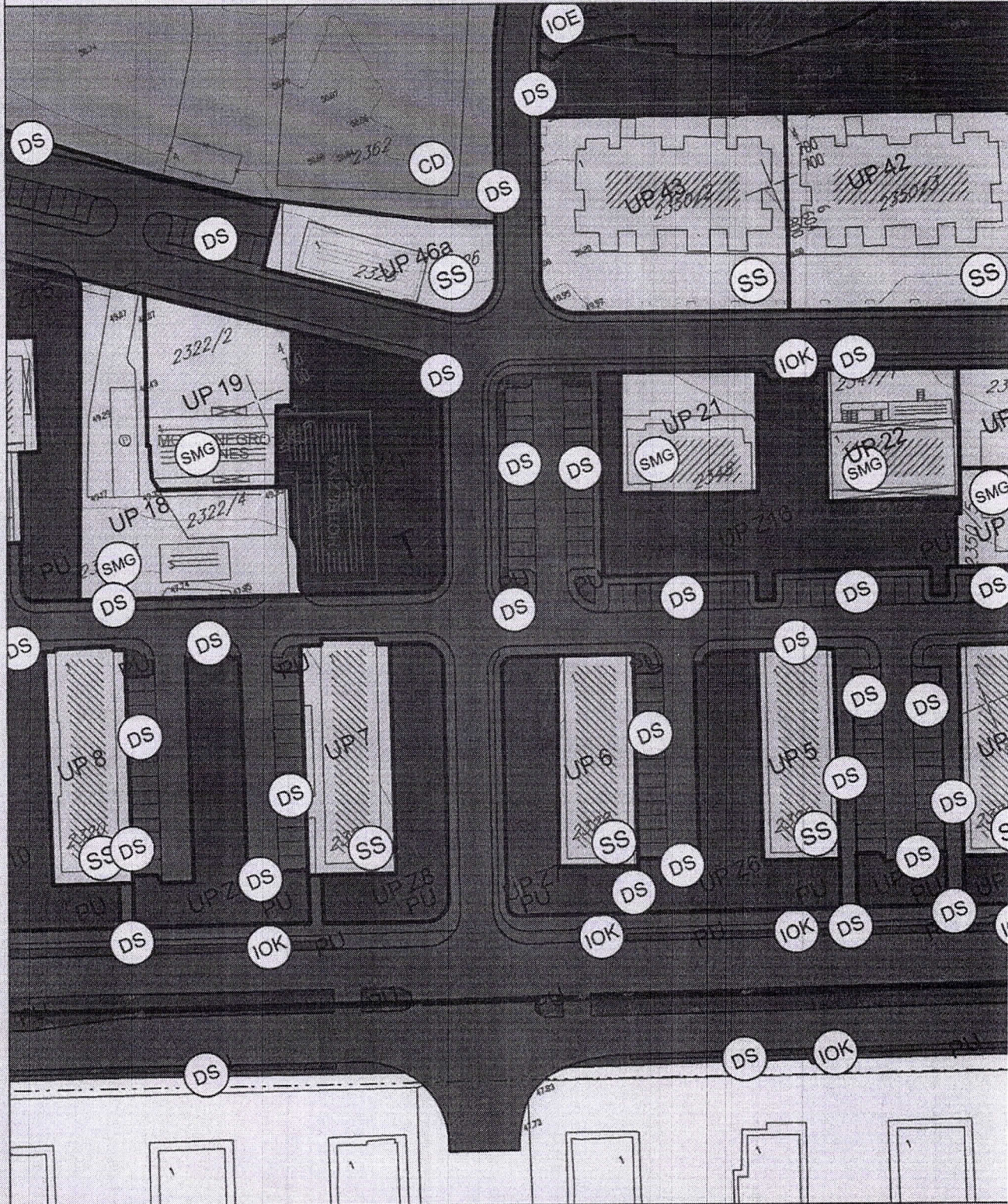


GEODETSKA PODLOGA

broj priloga:  
**1**

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-332/20-1501  
 Podgorica ,22.12.2020. god.

DUP "NOVA VAROŠ II" PODGORICA  
 UTU ZA UP 7- ZONA A  
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
 SPALEVIĆ ŽELJKO, Podgorica



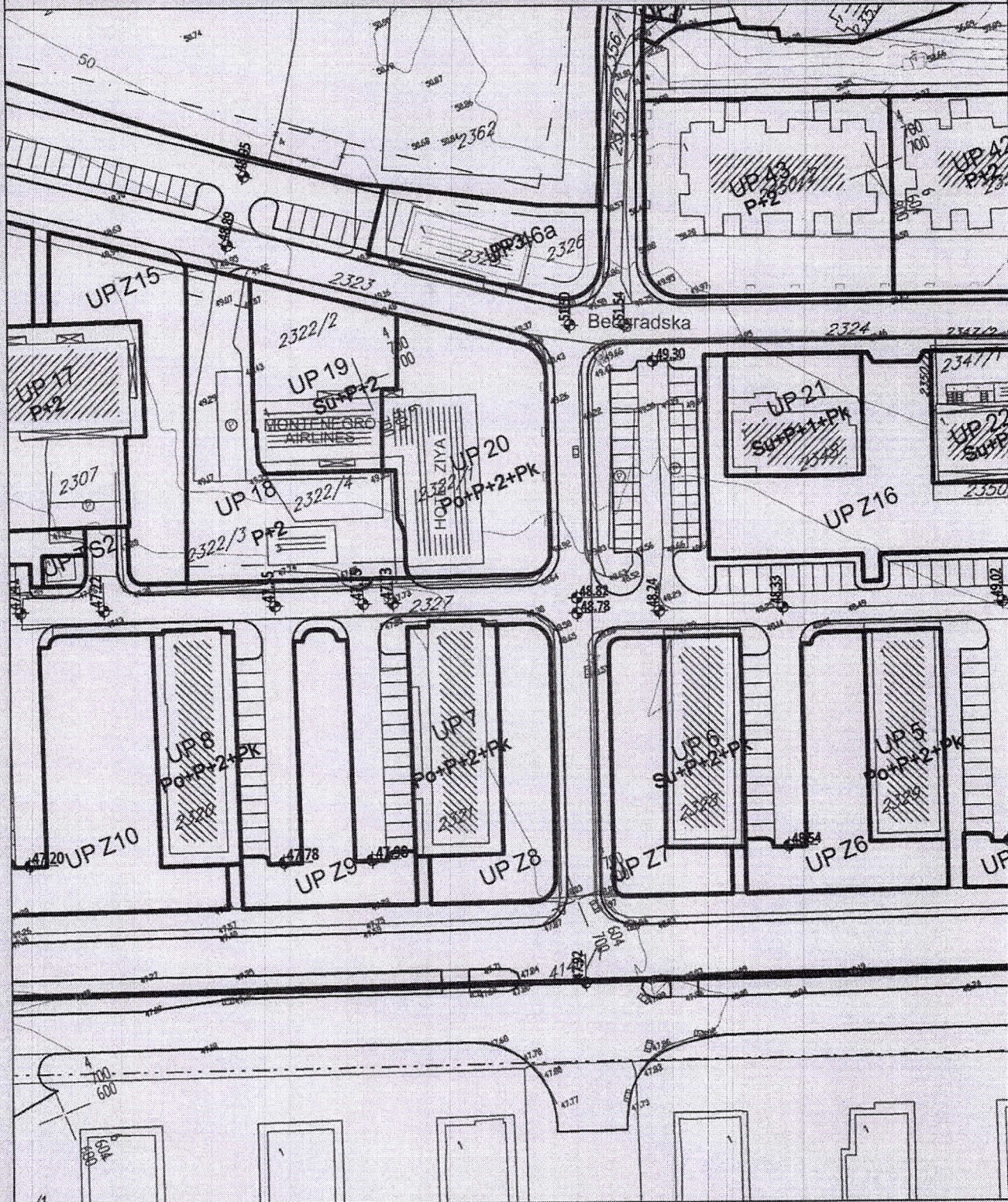
površine javne namjene

NAMJENA POVRŠINA

broj priloga:  
 2

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/20-1501  
Podgorica ,22.12.2020. god.

DUP "NOVA VAROŠ II" PODGORICA  
UTU ZA UP 7- ZONA A  
PODNOŠILAC ZAHTEJEVA :  
SPALEVIĆ ŽELJKO, Podgorica

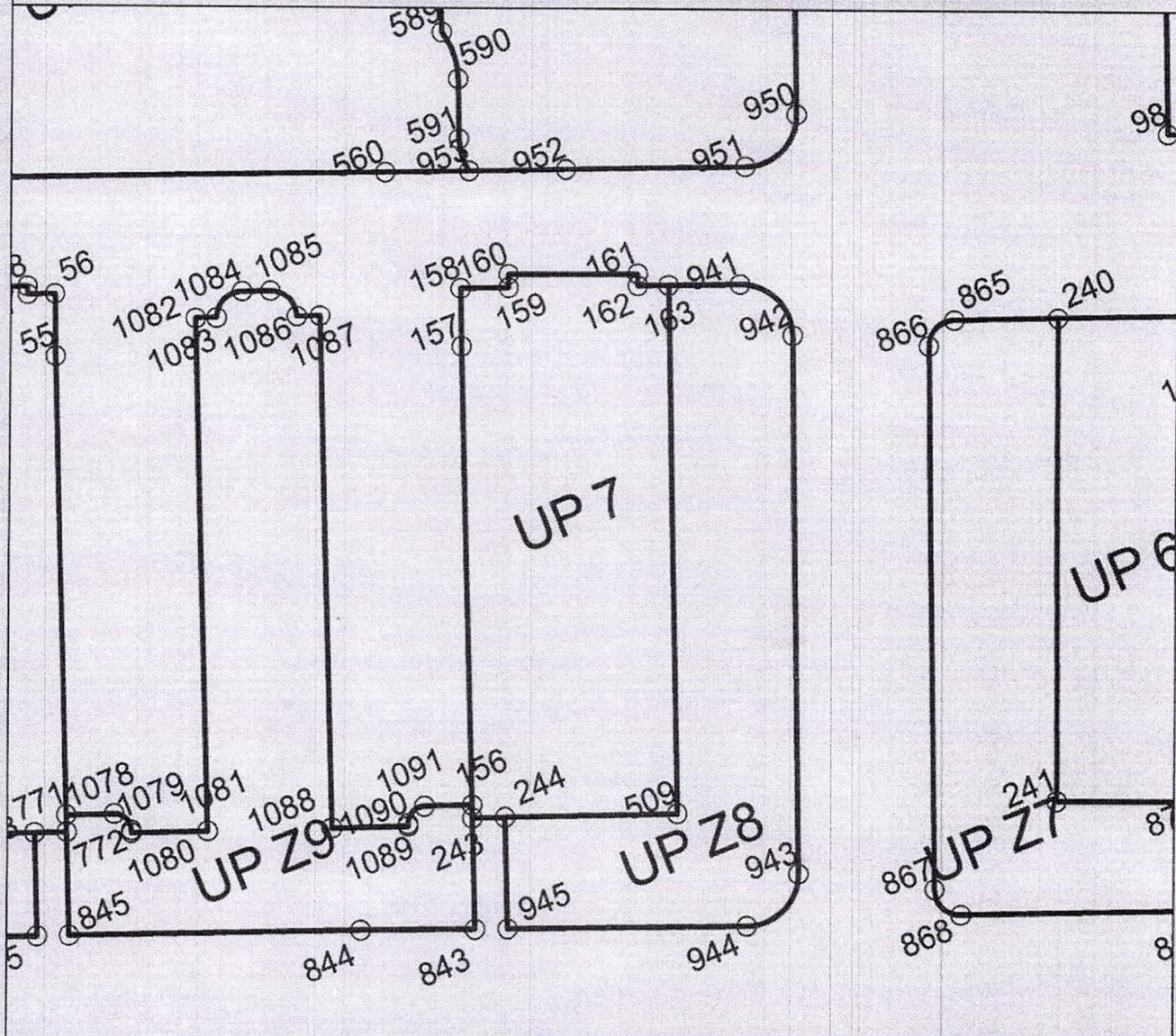


PARCELACIJA

broj priloga:  
3

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-332/20-1501  
 Podgorica ,22.12.2020. god.

DUP "NOVA VAROŠ II" PODGORICA  
 UTU ZA UP 7- ZONA A  
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
 SPALEVIĆ ŽELJKO, Podgorica



|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 156 | 6604676.44 | 4700619.28 |
| 157 | 6604688.88 | 4700652.42 |
| 158 | 6604690.50 | 4700656.61 |
| 159 | 6604693.92 | 4700655.28 |
| 160 | 6604694.32 | 4700656.23 |
| 161 | 6604703.62 | 4700652.51 |

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 162 | 6604703.29 | 4700651.66 |
| 163 | 6604705.50 | 4700650.80 |
| 243 | 6604676.09 | 4700618.35 |
| 244 | 6604678.43 | 4700617.45 |
| 509 | 6604690.90 | 4700612.68 |

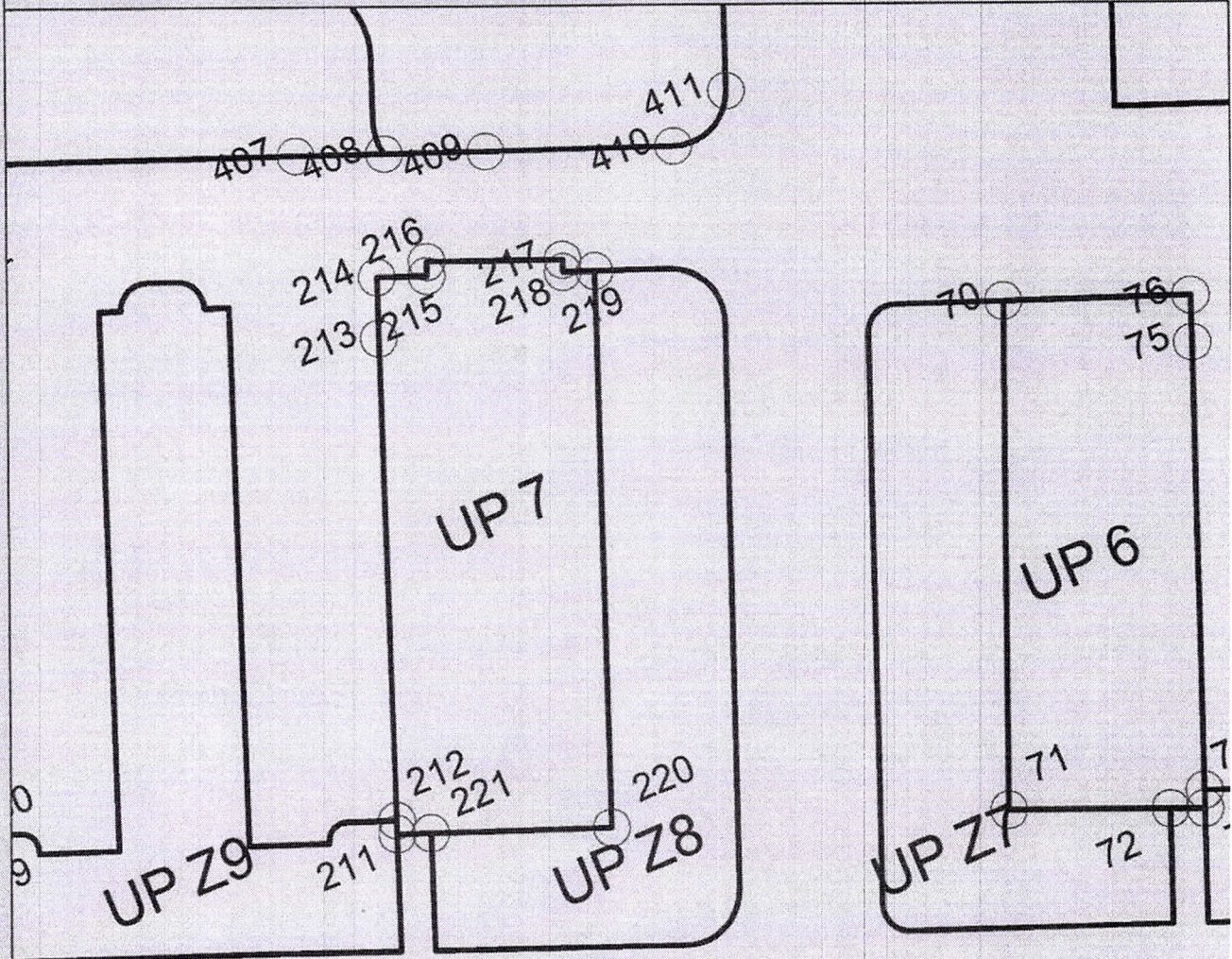
Gradjevinska linija je definisana gradjevinskim linijama postojećeg objekta -zadržava se postojeći hor. gabarit objekta

PARCELACIJA SA KOORDINATAMA UP i GL

broj priloga:  
**4**

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-332/20-1501  
 Podgorica ,22.12.2020. god.

DUP "NOVA VAROŠ II" PODGORICA  
 UTU ZA UP 7- ZONA A  
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
 SPALEVIĆ ŽELJKO, Podgorica



|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 212 | 6604676.44 | 4700619.28 |
| 213 | 6604688.88 | 4700652.42 |
| 214 | 6604690.50 | 4700656.61 |
| 215 | 6604693.92 | 4700655.28 |
| 216 | 6604694.32 | 4700656.23 |

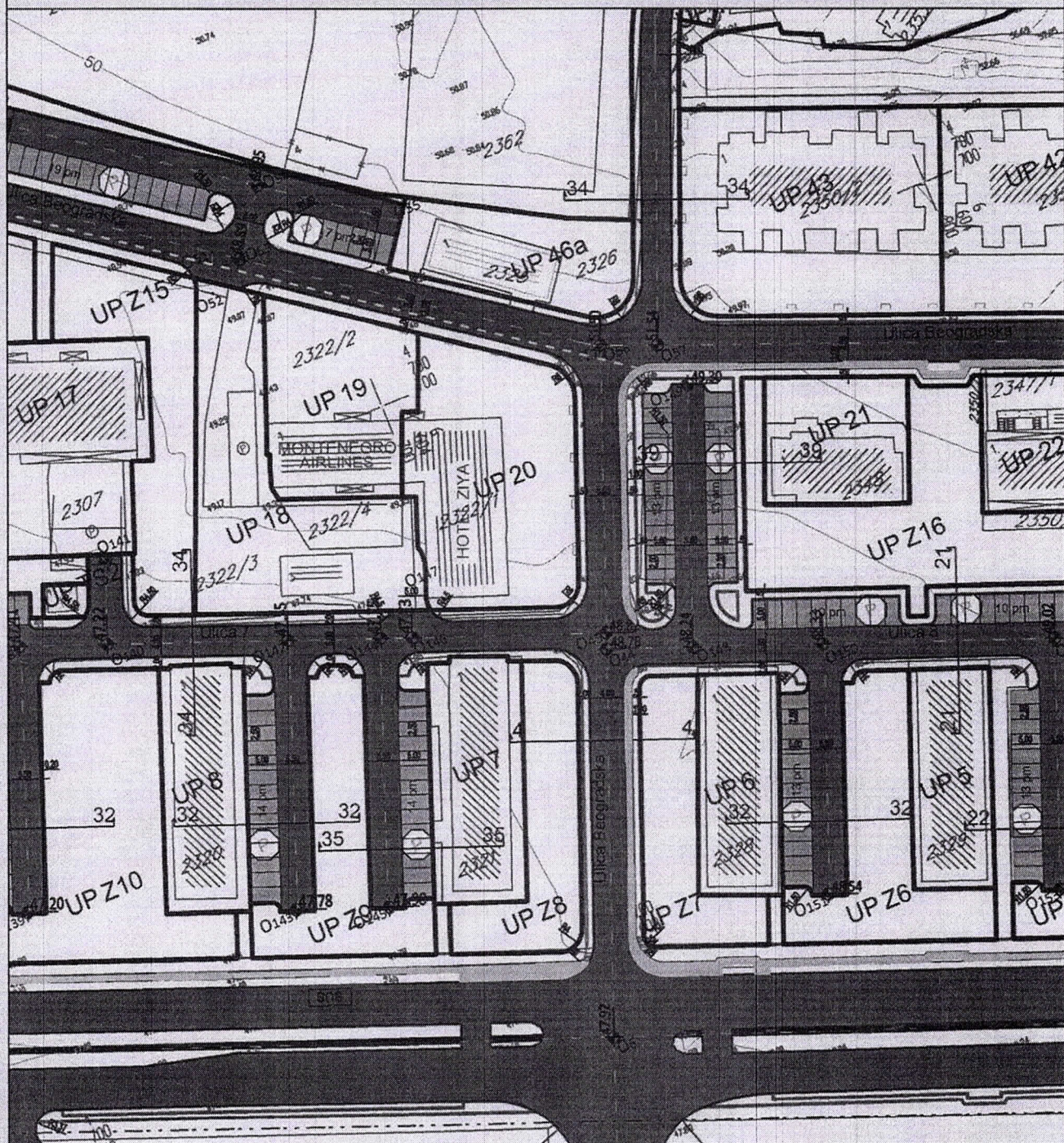
|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 217 | 6604703.62 | 4700652.51 |
| 218 | 6604703.29 | 4700651.66 |
| 219 | 6604705.50 | 4700650.80 |
| 220 | 6604690.90 | 4700612.68 |
| 221 | 6604678.43 | 4700617.45 |

PARCELACIJA SA KOORDINATAMA RL

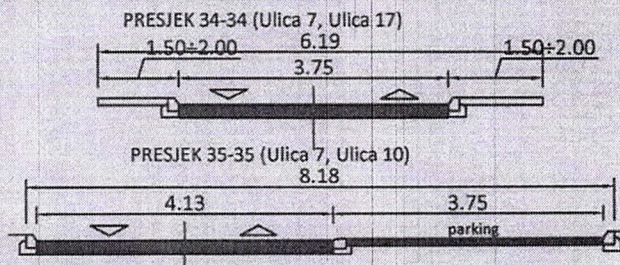
broj priloga:  
**5**

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-332/20-1501  
 Podgorica ,22.12.2020. god.

DUP "NOVA VAROŠ II" PODGORICA  
 UTU ZA UP 7- ZONA A  
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
 SPALEVIĆ ŽELJKO, Podgorica



- O6 6604695.78 4700585.80
- O44 6604719.69 4700647.17
- O45 6604720.70 4700649.76
- O144 6604684.77 4700663.54
- O145 6604668.73 4700620.78
- O146 6604689.79 4700661.61

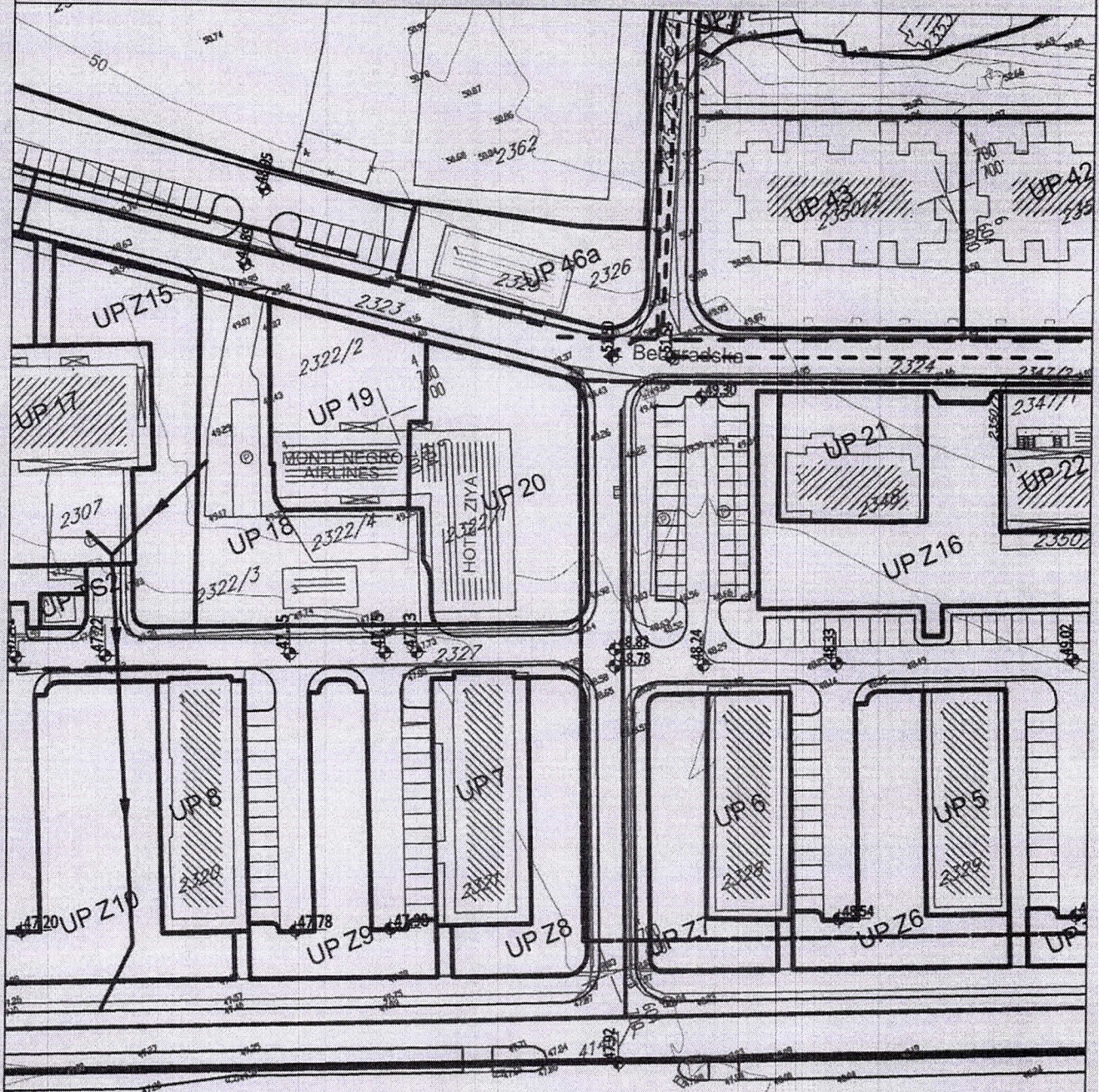










SAOBRAĆAJ

broj priloga:  
 6

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-332/20-1501  
 Podgorica ,22.12.2020. god.

DUP "NOVA VAROŠ II" PODGORICA  
 UTU ZA UP 7- ZONA A  
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
 SPALEVIĆ ŽELJKO, Podgorica



- |   |                                |   |                                    |
|---|--------------------------------|---|------------------------------------|
|  | postojeći vodovod              |  | ukidanje kanalizacionog voda       |
|  | ukidanje vodovoda              |  | planirana fekalna kanalizacija     |
|  | planirani vodovod              |  | postojeća atmosferska kanalizacija |
|  | postojeća fekalna kanalizacija |  | planirana fekalna kanalizacija     |

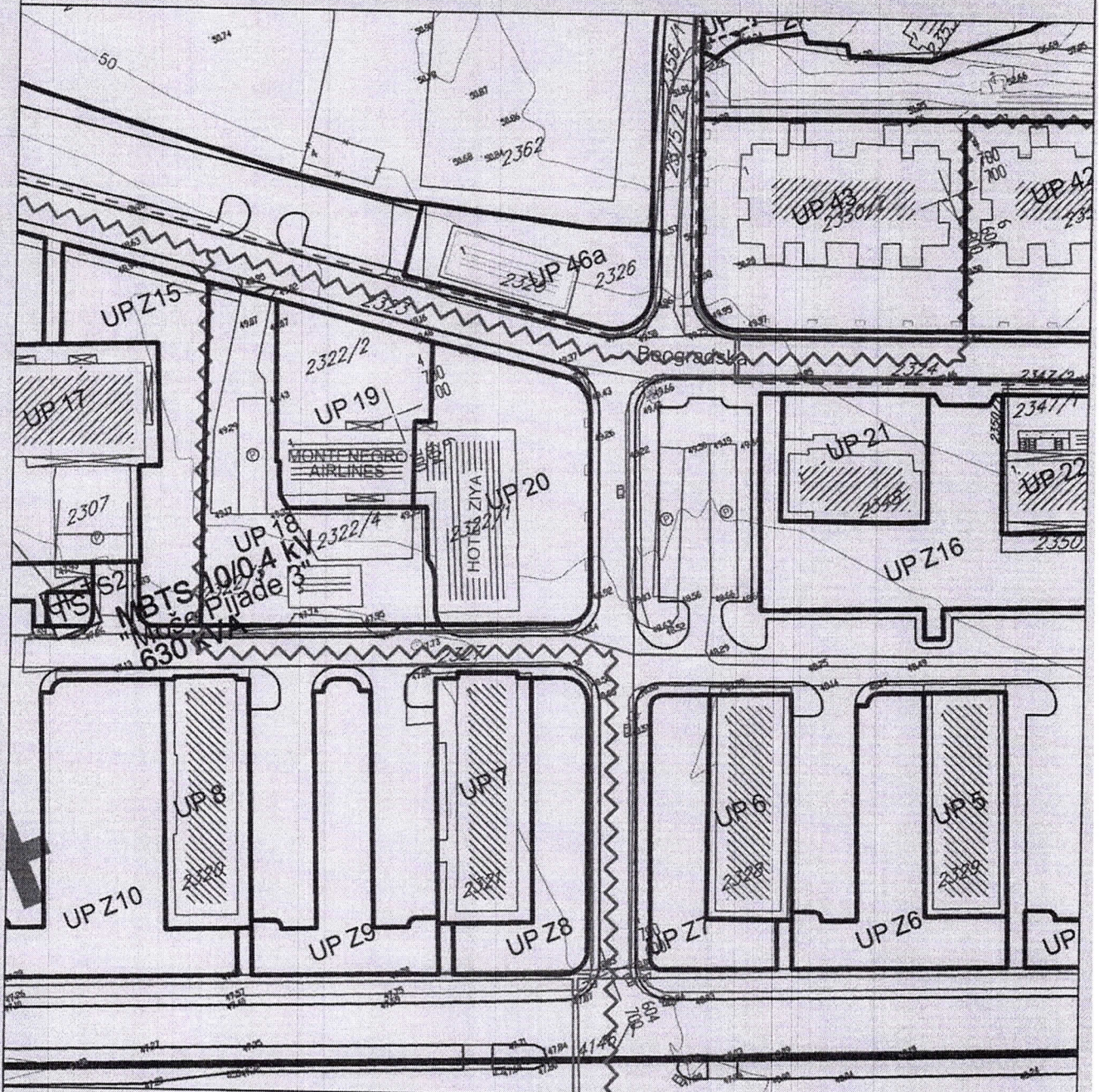
HIDROTEHNIKA









broj priloga:  
**7**



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-332/20-1501  
 Podgorica ,22.12.2020. god.

DUP "NOVA VAROŠ II" PODGORICA  
 UTU ZA UP 7- ZONA A  
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
 SPALEVIĆ ŽELJKO, Podgorica



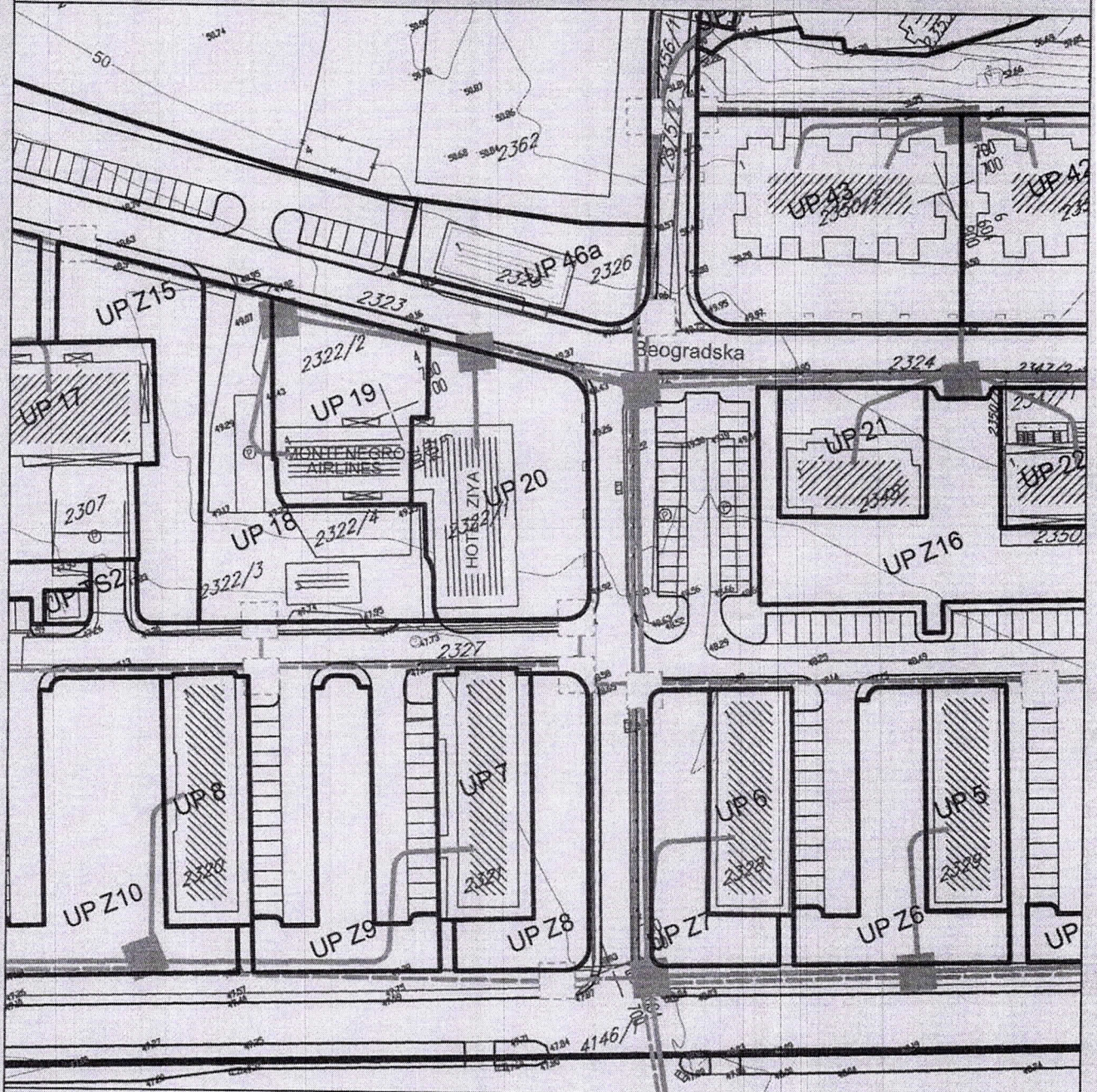
|   |                                    |  |                            |
|---|------------------------------------|--|----------------------------|
|  | Zona trafo reona                   |  | Postojeći elektrovod 35 kV |
|  | Oznaka trafo reona                 |  | Postojeći elektrovod 10 kV |
|  | Postojeća transformatorska stanica |  | Elektrovod 10 kV ukidanje  |
|  | Planirana transformatorska stanica |  | Planirani elektrovod 10 kV |


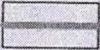
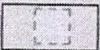
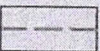
**ELEKTROENERGETIKA**

broj priloga:  
**8**

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-332/20-1501  
 Podgorica ,22.12.2020. god.

DUP "NOVA VAROŠ II" PODGORICA  
 UTU ZA UP 7-ZONA A  
 PODNOSILAC ZAHTEVA :  
 SPALEVIĆ ŽELJKO, Podgorica



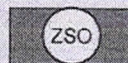
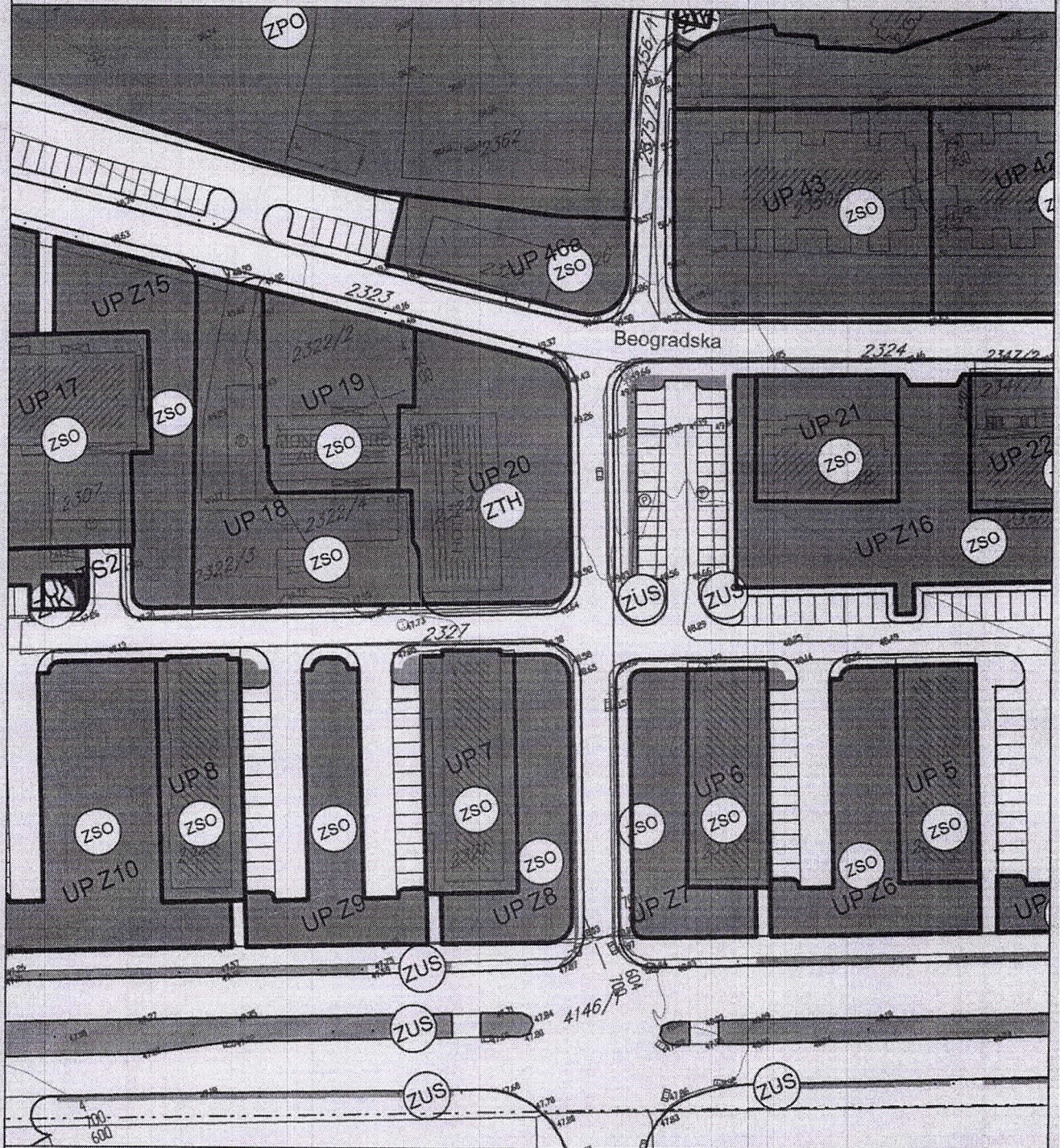
-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa PVC i pE cijevima i bakarnim kablovima
-  planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1, ..., NO 113
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

**TK INSTALACIJE**

broj priloga:  
**9**

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/20-1501  
Podgorica ,22.12.2020. god.

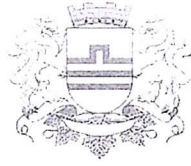
DUP "NOVA VAROŠ II" PODGORICA  
UTU ZA UP 7- ZONA A  
PODNOŠILAC ZAHTEVA :  
SPALEVIĆ ŽELJKO, Podgorica



Zelenilo stambenih objekata i blokova

PEJZAŽNO UREDJENJE

broj priloga:  
10



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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA

Broj: 08-332/20-1501

Podgorica, 03.02.2021.godine

**SPALEVIĆ ŽELJKO** , PODGORICA

Na vaš zahtjev , br.08-332/20-1501 od 17.12.2020.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj br.08-332/20-1501 od 22.12.2020. godine , za objekat na urbanističkoj parceli **UP 7-ZONA A** , **DUP "NOVA VAROŠ II"** i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "VODOVOD I KANALIZACIJA doo , br 113 UP1-041/21-403 od 02.02.2021.godine

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se **DUP "NOVA VAROŠ II"** " nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG :Kao u tekstu

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II  
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU  
OBJEKATA,

Milorad Lukic, dipl.ing.gradj.





CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine

123297, 3000-30/2021

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine**, 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 i uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 08-332/20-1501 od 20.01.2021. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-403 od 22.01.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za rekonstrukciju stambenog objekta na UP7, zona A, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" (katastarska parcela 2321 KO Pg II) u Podgorici, investitora Spalević Željka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/20-1501 od 22.12.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), 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 šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaft 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 urađena instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, 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 izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj lokaciji se nalazi stambeni objekat horizontalnog gabarita 402m<sup>2</sup>, spratnosti Po+P+2. Ovi uslovi se odnose na rekonstrukciju u smislu nadgradnje potkrovlja u postojećem horizontalnom gabaritu. Namjena dijela objekta koji se nadgrađuje je stanovanje.

a) Vodovod:

Postojeći stambeni objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu i naš je registrovani potrošač - šifra glavnog vodomjera 2170280. Potrošnja vode za stanove se obračunava po broju članova domaćinstva.

Za priključenje na vodovodnu mrežu zadržati postojeći priključak, a predmetnu nadgradnju priključiti na postojeće vodovodne vertikale u objektu.

Za registrovanje utroška vode potrebno je predvidjeti ugradnju posebnih vodomjera za svaku stambenu jedinicu predmetne nadgradnje. Vodomjere predvidjeti u zajedničkim prostorijama, zidnim nišama u stepeništu ili drugim zajedničkim prostorijama stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje, a nikako u samim jedinicama. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. Potrošnja vode ovih internih vodomjera odbijaće se od naprijed navedenog glavnog vodomjera.

Prilikom nadgradnje objekta može se izvršiti i rekonstrukcija vodovodnih instalacija cijelog objekta i ugradnja internih vodomjera za sve stanove u zajedničkim prostorijama, kako je naprijed navedeno. Potrošnja vode bi se u tom slučaju obračunavala putem internih vodomjera, a ne po broju članova domaćinstva, kao do sada.

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.

Nakon ugradnje internih vodomjera, potrebno je podnijeti zahtjev sa građevinskom dozvolom, da se isti registruju kod ovog Društva.

b) Fekalna kanalizacija:

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju zadržati postojeći priključak. Priključenje predmetnog dijela objekta izvršiti na nekoj od postojećih vertikala fekalne kanalizacije.

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

c) 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.

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,  
01.02.2021. godine



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

SITUACIJA GRADSKÉ MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

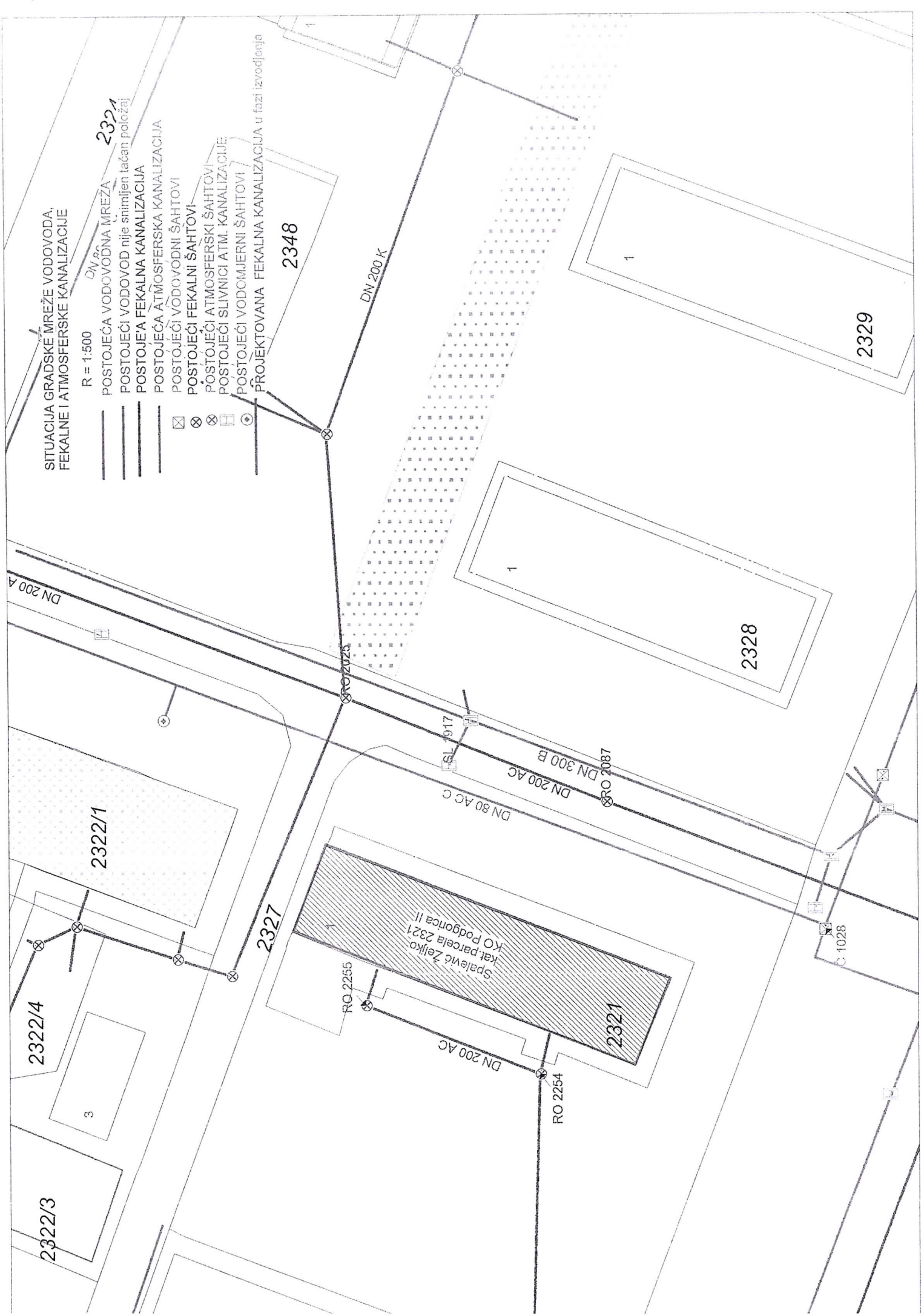
R = 1:500

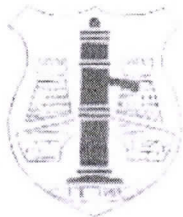
DN 80

2321

- 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 izvodjenja





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

SI1000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.

PIB: 02015641, PDV: 2031-00109-1

Telefon: 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 račun:

PG banka: 550-1108-06

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine**

113UPI-041/21-403  
Broj: MZ  
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
Primljeno: 02.01.2021.  
Org. jed. / Datum / Prijava / Prilog / Vrijednost  
08-332/20-1501 - 1501

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine**, 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 i uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 08-332/20-1501 od 20.01.2021. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-403 od 22.01.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za rekonstrukciju stambenog objekta na UP7, zona A, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" (katastarska parcela 2321 KO Pg II) u Podgorici, investitora Spalević Željka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/20-1501 od 22.12.2020 godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), 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 predmetnoj lokaciji se nalazi stambeni objekat horizontalnog gabarita 402m<sup>2</sup>, spratnosti Po+P+2. Ovi uslovi se odnose na rekonstrukciju u smislu nadgradnje potkrovlja u postojećem horizontalnom gabaritu. Namjena dijela objekta koji se nadgrađuje je stanovanje.

a) Vodovod:

Postojeći stambeni objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu i naš je registrovani potrošač - šifra glavnog vodomjera 2170280. Potrošnja vode za stanove se obračunava po broju članova domaćinstva.

Za priključenje na vodovodnu mrežu zadržati postojeći priključak, a predmetnu nadgradnju priključiti na postojeće vodovodne vertikale u objektu.



Za registrovanje utroška vode potrebno je predvidjeti ugradnju posebnih vodomjera za svaku stambenu jedinicu predmetne nadgradnje. Vodomjere predvidjeti u zajedničkim prostorijama, zidnim nišama u stepeništu ili drugim zajedničkim prostorijama stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje, a nikako u samim jedinicama. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. Potrošnja vode ovih internih vodomjera odbijaće se od naprijed navedenog glavnog vodomjera.

Prilikom nadgradnje objekta može se izvršiti i rekonstrukcija vodovodnih instalacija cijelog objekta i ugradnja internih vodomjera za sve stanove u zajedničkim prostorijama, kako je naprijed navedeno. Potrošnja vode bi se u tom slučaju obračunavala putem internih vodomjera, a ne po broju članova domaćinstva, kao do sada.

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.

Nakon ugradnje internih vodomjera, potrebno je podnijeti zahtjev sa gradjevinskom dozvolom, da se isti registruju kod ovog Društva.

b) Fekalna kanalizacija:

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju zadržati postojeći priključak. Priključenje predmetnog dijela objekta izvršiti na nekoj od postojećih vertikala fekalne kanalizacije.

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

c) 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.


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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,

01.02.2021. godine

izvršni direktor,  
Filip Makrid, dipl.inž grad,  
Filip Makrid



SITUACIJA GRADSKÉ MREŽE VODOVODA  
FEKALNE I ATMOSFERSKÉ KANALIZACIJE

R = 1:500

DN 200

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

PRÓJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvođenja

2348

DN 200 K

2329

2328

2322/1

2327

DN 80 AC C

DN 200 AC

DN 300 B

DN 400 B

DN 200 AC

RO 2255

RO 2254

2321

Spalnic Zaiko  
Kat parcela 2321  
KO Podgorica II

2322/4

2322/3

C 1028



**A12 project d.o.o.**

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)

Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## 2.

## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

---

Idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta

Jun 2021



**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)  
Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## 2.1.

Projektni zadatak

---

## PROJEKTI ZADATAK

### Za izradu idejnog rješenja rekonstrukcije stambenog objekta

**Investitor:** Željko Spalević

**Lokacija:** Urbanistička parcela UP 7-ZONA A, DUP "NOVA VAROŠ II", KATASTARSKA PARCELA 2321, KO  
PODGORICA II

### Osnovni podaci za projektovanje:

Namjena: Stanovanje

Veličina urbanističke parcele: 663 m<sup>2</sup>


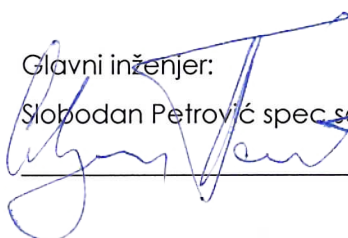
Izraditi idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta tako da objekat bude u skladu sa projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima. Rekonstrukciju objekta projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Pri projektovanju voditi računa o poštovanju svih obavezujućih parametara definisanih UT uslovima.

Rekonstrukcijom objekta potrebno je izvršiti novo pregrađivanje između dnevne i spavaće sobe. Ostaviti postojeću središnju visinu, kako se ne bi povećala postojeća visina šljemena krova objekta. Promijeniti dio krovne ravni kako bi dobili na minimalnoj svijetloj visini u prostorijama, pa tako ukloniti krovne prozore i postaviti novi krovni pokrivač sa novim otvorima.

Konstrukciju krova objekta zadržati i pratiti postojeću, koja se sastoji od drvenih greda određenih dimenzija.

Glavni inženjer:

Slobodan Petrović spec. saradnik.



Investitor:

Dr. Željko Spalević

