

# REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA PODGORICA



**LOKACIJA** KAT.PARCELA 157/1 KO VELJE BRDO  
U ZAHVATU PUP-a PODGORICA

**INVESTITOR** CENTAR ZA ZASTITU I PROUCAVANJE PTICA

**OBRAĐIVAČ** "ING - INVEST" d.o.o. Danilovgrad  
**VODEĆI INZENJER** Arh. Veselin Radulović, dipl.inž.

**IDEJNO RJESENJE**

**ARHITEKTURA**

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

**INVESTITOR:** CENTAR ZA ZASTITU I PROUCAVANJE PTICA  
PODGORICA

**OBJEKAT:** REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA

**LOKACIJA:** KAT.PARCELA 157/1 KO VELJE BRDO  
U ZAHVATU PUP-a PODGORICA

**VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:** IDEJNO RJESENJE

**PROJEKTANT:** "ING INVEST" d.o.o DANILOVGRAD

**ODGOVORNO LICE:** Ilija Radulovic, dipl.ing.arh.

**GLAVNI INŽENJER:** Veselin Radulovic,dipl.ing.arh.br.lic.UPI 101/2175-109/2

VI 2021god.

**IZJAVA GLAVNOG INZENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U  
SKALDU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA**

**OBJEKAT  
REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA**

---

**LOKACIJA**

**KAT.PARCELA 157/1 KO VELJE BRDO  
U ZAHVATU PUP-a PODGORICA**

---

**VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  
IDEJNO RJESENJE**

---

**GLAVNI INZENJER  
Veselin Radulovic, dipl.ing.arh.**

---

**IZJAVLJUJEM,**

Da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 51/08), Izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 44/18, od 06.07.2018,043/19 od 31.07.2019);
- Posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast
- Propisima donešenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata; čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima, a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke, i
- Urbanističko tehničkim uslovima

**GLAVNI INZENJER:  
Veselin Radulovic dipl.ing.arh.**

---

**mjesto i datum  
Podgorica VI 2021god.**

**DIREKTOR:  
Ilija Radulovic dipl.ing.arh.**

---

---

**MP**

---

# SADRŽAJ PROJEKTA

## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- 1.1. Rješenje o registraciji Društva izdato od CPRS-a u Podgorici
- 1.2. Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti
- 1.3. Licenca preduzeća "ING INVEST" d.o.o za izradu tehničke dokumentacije
- 1.4. Licenca za projektovanje vodećeg projektanta
- 1.5. UTU

## **2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA**

- 2.1. IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE A
- 2.2. 3D VIZUELIZACIJA



**Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
("Sl.list. CG" br. 64/2017 , 44/2018 I 63/2018), donosim:**

## **R J E Š E N J E**

### **O imenovanju glavnog inženjera**

**Za glavnog inženjera na izradi idejnog rjesenja za rekonstrukciju  
POSLOVNOG OBJEKTA KAT.PARCELA 157/1 KO VELJE BRDO  
U ZAHVATU PUP-a PODGORICA određuje se:  
Veselin Radulovic, dipl.ing.arh. br.lic.UPI 101/2175-109/2**

**Imenovani je dužan da se pri izradi predmetne tehnicke dokumentacije  
pridržava vazecih zakonskih odredbi,tehnickih propisa ,normativa i  
standarda,koima je regulisana predmetna oblast.**

**Direktor,**

-----

**Arh. Ilija Radulovic,dipl.ing,**

## **PROJEKTNI ZADATAK**

Za izradu tehnicke dokumentacije- idejnog rjesenja za REKONSTRUKCIJU POSLOVNOG OBJEKTA KAT.PARCELA 157/1 KO VELJE BRDO U ZAHVATU PUP-a PODGORICA.

Izraditi idejno rjesenje za za REKONSTRUKCIJU POSLOVNOG OBJEKTA, u skladu sa UTU i aktuelnim propisima i standardima.

PRIZEMNI POSLOVNI OBJEKAT POVEZATI STEPENISTEM SA POTKROVLJEM GDJE ISKORISTITI POSTOJECI PROSTOR ZA KANCELARIJE I WC.Stepeniste uklopiti u postojeci ambijent.

Obezbijediti potreban broj parking mjesta.

Pri izboru konstrukcije voditi racuna o racionalnosti i uslovima izvodjenja.

Stepeniste planirati na slobodnoj povrnsini da nebi smetalo postojecoj komunikaciji.

Voditi racuna o arhitekturi objekata kao cjeline.

Dokumentaciju obraditi u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.

Dokumentaciju uraditi u potrebnom broju primjeraka.

INVESTITOR:

CENTAR ZA ZASTITU I PROUCAVANJE PTICA  
PODGORICA

-----

## **UGOVOR IZMEDJU INVESTITORA I PROJEKTANTA**

zaključen dana 15.II 2021.god. god. između

1. "ING INVEST" d.o.o DANILOVGRAD.koga zastupa izvršni direktor  
Ilija Radulovic , u daljem tekstu Projektant
2. CENTAR ZA ZASTITU I PROUCAVANJE PTICA ,u daljem tekstu Investitor.

Predmet ovog ugovora je izrada tehnicke dokumentacije- idejnog rjesenja  
za rekonstrukciju POSLOVNOG OBJEKTA

Ugovor je sačinjen u četiri primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva primjerka.

ZA INVESTITORA

-----

CENTAR ZA ZASTITU I PROUCAVANJE PTICA  
PODGORICA

ZA PROJEKTANTA

-----

"ING INVEST" d.o.o  
DANILOVGRAD

# **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0108212 / 015  
PIB: 02258633

Datum registracije: 14.08.2002.  
Datum promjene podataka: 22.07.2014.

### DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING, TRGOVINU I PROMET ROBA I USLUGA "ING-INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD

Broj važeće registracije: /015

Skraćeni naziv: ING-INVEST  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 08.02.1997.  
Datum donošenja Statuta: 08.02.1997. Datum promjene Statuta: 22.07.2014.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: VELIZARA ŠKEROVIĆA 1 DANILOVGRAD  
Adresa sjedišta: VELIZARA ŠKEROVIĆA 1 DANILOVGRAD  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )  
Izmjene kapitala: Bez promjene kapitala (Novčani Euro, nenovčani Euro )

Stari registarski broj: 1-15587-00

#### OSNIVAČI:

---

**VESELIN RADULOVIĆ** 0201950213073

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PAŽIĆI BB DANILOVGRAD CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**VESELIN RADULOVIĆ** 0201950213073

---

Adresa: PAŽIĆI BB DANILOVGRAD

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**VESELIN RADULOVIĆ** 0201950213073

Adresa: PAŽIĆI BB DANILOVGRAD

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

---

Izdato: 05.03.2015 godine u 09:44h



*MP* Načelnik

Milo Paunović

*Milo Paunović*



Broj polise: **6-39751**  
 Zamjena polise: 38834  
 Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost  
 Šifra osiguranja: 1301  
 Poslovna jedinica: Direkvoja  
 Saradnički broj: 860729  
 Mjesto: Podgorica  
 Datum: 22.04.2021

## POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

**Ugovarač osiguranja:** **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, Velizara Škerovića 1**  
 PIB:02258633

**Osiguranik:** **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, Velizara Škerovića 1**  
 PIB:02258633

Početak osiguranja: 26.4.2021      Prestanak osiguranja: 26.4.2022      Dospjeće: 26.04  
 Tarifa i tarifna grupa: XI      Suma osiguranja: 100.000,00      Premija osiguranja: 674,17

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
<b>1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti</b>				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta (Osiguranika).  Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.468,78
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.468,78	0,00	587,51
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	881,27	0,00	132,19
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	749,08	0,00	74,91
Ukupno:				674,17
PREMIJA OSIGURANJA				674,17
Porez:				51,57
Komerrijalni popust:				101,13
<b>UKUPNO ZA UPLATU:</b>				<b>624,81</b>

**NAPOMENA:**

-Franchise (ucetice u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.  
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja  
 -Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima

Broj polise: 6-39751  
Zamjena polise: 35834  
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost  
Šifra osiguranja: 1301  
Poslovna jedinica: Direkcija  
Saradnički broj: 660729  
Mjesto: Podgorica  
Datum: 22.04.2021

Ugovarač osiguranja: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, Velizara Škerovića 1**  
PIB:02258633

Osigurani: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, Velizara Škerovića 1**  
PIB:02258633

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:  
-Teritorijalno područje: Republika Crna Gora  
-Broj zap. 48, licencirani 15

Premija osiguranja 624,61 € obračunata za period od 26.04.2021 do 26.04.2022 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osigurivač zadržava pravo isprave računskih i drugih grešaka.   
Saglasnost sam ili ne. Osigurivač kontaktirajte na elektroničku adresu, e mail: [dubravka.vujesvic@inginvest.me](mailto:dubravka.vujesvic@inginvest.me), u čije dostave svih pisanih obavještenja definiranih Zakonom o obilježjenim odnosima i Ustavima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovornih obaveza ugovornih strana.   
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je 08h 24-og dana datuma navedenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije iznaka 24-og dana dana uplate premijskog iznosa definiranog opštim uvjetima koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od datuma početka osiguranja, ali ne prije iznaka 24-og dana dana navedenog kao datum početka osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveza stranu opomene Društva.   
U slučaju iz prethodnog stava, Osigurivač nema pravo da zahtijeva naplate premije osiguranja, obzirom da nije pruženo osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osigurivač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proseliti na obradu poslovanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažiranom u čiju obavljanje poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.   
Polisa je punovažna sa skiziranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osigurivača za ovaj Polisi, i te imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo izvjenčnog potpisa i originalnog pečata.

  
Za Osiguravača



  
Za Ugovarača





MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-294/7  
Podgorica, 03.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ING-INVEST« D.O.O.Danilovgra, za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, broj UPI 107/7-294/5 od 10.02.2018.godine, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » ING-INVEST« D.O.O.Danilovgrad, 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 107/7-294/6 od 26.07.2018.godine, » ING-INVEST« D.O.O.Danilovgrad, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, br.107/7-294/5 od 10.02.2018.godine, na način što će se ista izdati na osnovu sledećih licenci ovlašćenih inženjera, izdatih od strane ovog ministarstva i to: Ilija Radulović, diplomirani inženjer arhitekture-stepen specijaliste, Spec. Sci.arhitektura, iz Danilovgrada; Nikola Đuranović, diplomirani inženjer građevinarstva-konstruktivni smjer, iz Podgorice; Enes Zejnilović, diplomirani inženjer elektrotehnike-stepen specijaliste: energetika i automatika, iz Podgorice i Milić Perović, diplomirani mašinski inženjer, smjer specijaliste, mašinstvo, iz Podgorice.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-575/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Radulović Iliji, iz Danilovgrada, diplomiranom inženjeru arhitekture iz , izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-110/2 od 12.01.2018.godine, kojim je Đuranović Nikoli, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru građevinarstva- konstruktivni smjer iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, od 01.11.2012.godine i zaposlenog Đuranović Nikole, iz Podgorice, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme od 40 radnih časova, počev od 01.11.2012.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-105/2 od 17.01.2018.godine, kojim je Zejnilović Enesu, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru elektrotehnike- stepen specijalista: energetika i automatika, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, od 01.04.2015.godine i zaposlenog Zejnilović Enesa, iz Podgorice, gdje je u članu 3 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme od 40 radnih

časova, počev od 16.04.2015.godine; odsjek konstrukcije, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, broj: 284/18 od 28.03.2018.godine i zaposlenog: Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-108/2 od 12.01.2018.godine, kojim je Perović Milića, iz Podgorice, diplomiranom mašinskom inženjeru, smjer specijaliste-mašinstvo, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad od 01.03.2015.godine i zaposlenog: Perović Milića, iz Podgorice, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovani ovom Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 01.03.2015.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0108212/007 od 17.01.2018.godine, sa pretežnom djelatnošću, šifra: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju ( projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog 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 Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 101/2175 - 109/2  
Podgorica, 12.01.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu RADULOVIĆ VESELINA, dipl.inž.arhitekture, iz Danilovgrada, 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 RADULOVIĆ VESELINU, dipl.inž.arhitekture, iz Danilovgrada, 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.UPI101/2175-109/1 od 15.12.2017.godine, RADULOVIĆ VESELIN, dipl.inž.arhitekture, iz Danilovgrada, 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, izdata od strane Univerziteta » Kiril i Metodije » Skoplje, SFRJ – Socijalistička Republika Makedonija, br. A-602/II od 22.12.1976.godine; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-236/2 od 17.06.2011.godine kojim je Veselinu Raduloviću, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Danilovgrada izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem: građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na objektima visokogradnje i unutrašnje arhitekture, unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, br. 03-10047/7 od 26.12.2008. kojim je Veselinu Raduloviću, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Danilovgrada izdata licenca za izradu projekata arhitekture za arhitektonske objekte, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređenja terena i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije; Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br. 04-282671 od 25.06.2010.godine kojim je imenovanom izdata licenca za odgovornog planera; Potvrdu o opisu radnih poslova za imenovanog, izdata od strane » ING-INVEST » D.O.O.Danilovgrad; Akt Ministarstva pravde,br.04/2-72-19500/17/3 od 27.12.2017.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj 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 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje 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 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





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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA

Broj: 08-332/21-271

Podgorica, 27.04.2021.godine

067 825 017

**CENTAR ZA ZAŠTITU I PROUČAVANJE PTICA , PODGORICA**

velje brdo 35

Na vaš zahtjev 08-332/21-271 od 24.02.2021.g. dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj br. br.08-352/20-271 od 02.03.2021 godine , ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI **157/1 KO VELJE BRDO** , U ZAHVATU PUP-A PODGORICA , i obavještenje " VODOVOD I KANALIZACIJA " DOO PODGORICA u vezi zahtjeva za izdavanje tehničkih uslova priključenja , br 113 UP1-041/21-3295 od 23.04.2021.godine

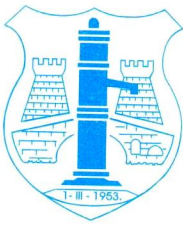
U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG :Kao u tekstu

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

**Milorad Lukić, dipl.ing.gradj.**





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj:

**113UPI-041/21-3295**

Podgorica, **23. 04. 2021**

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

129537, 3000-230/2021

**PREDMET: Obavještenje u vezi zahtjeva za izdavanje tehničkih uslova priključenja za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 157/1 KO Velje Brdo u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Centra za zaštitu i proučavanje ptica**

Vezano za vaš zahtjev broj 08-332/21-271 od 02.03.2021. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-2797 od 07.04.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja **za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 157/1 KO Velje Brdo u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Centra za zaštitu i proučavanje ptica**, obavještavamo vas na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena hidrotehnička infrastruktura kojom upravlja "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Pored predmetne lokacije prolazi vodovod koji je vlasništvo JP "Vodovod i kanalizacija" Danilovgrad, te smatramo da treba da se obratite tom Preduzeću za izdavanje uslova za priključenje na hidrotehničke instalacije.

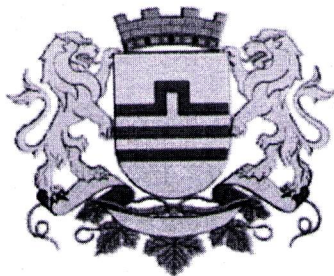
Podgorica,  
22.04.2021. godine



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

*Stabelić*





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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA**  
Broj: 08-332/21-271  
Podgorica, 02.03.2021.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)
- PUP PODGORICA - Odluka o usvajanju broj 01-030/14-253 od 25.02.2014
- podnietog zahtjeva: **CENTAR ZA ZAŠTITU I PROUČAVANJE PTICA** , PODGORICA , br. 08-332/21-271 od 24.02.2021.g.  
IZDAJE :

**URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE**

ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ **157/1**  
**KO VELJE BRDO** , U ZAHVATU PUP-A PODGORICA

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA : CENTAR ZA ZAŠTITU I PROUČAVANJE PTICA ,  
PODGORICA**

**POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE**

Na osnovu lista nepokretnosti broj 431 KO VELJE BRDO i kopije plana , kat. parcela br. 157/1 je u svojoj podnosioca zahtjeva.

KO BALOČI je neizgrađena .

Na predmetnoj kat. parceli evidentirana je porodična stambena zgrada spratnosti prizemlje (P) površine 100 m<sup>2</sup> i pomoćna prizemna zgrada površine 39 m<sup>2</sup>

U G listu su evidentirani tereti NEMA DOZVOLU I PREKORAČENJE DOZVOLE za pomoćnu zgradu.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

**PLANIRANO STANJE - UTU**

**NAMJENA POVRŠINA , PLANSKI TRETMAN PO PUP-U PODGORICA, URBANISTIČKA PARCELA**

Po PUP-U- PODGORICA kat. parcela **157/1 KO VELJE BRDO** se nalazi u prostoru za koji nije predviđena detaljna razrada . Prema namjeni površina iz PUPa parcela se nalazi u zahvatu prostora čija je namjena " površine naselja" , te ista formira urbanističku parcelu koja je predmet ovih UTU-a .

Na ovim prostorima smjernicama iz PUP-a data je mogućnost izgradnje individualnih stambenih i poslovnih objekata uz pridržavanje uslova propisanih u " *Separatu sa smjernicama i šablonima za formiranje urbanističko-tehničkih uslova*" , kao sastavog dijela PUP-a.

Uslovi se propisuju prema smjernicama PUP-a koje se odnose na površine naselja . Na ovim prostorima smjernicama iz PUP-a data je mogućnost izgradnje:

- individualnih stambenih objekata ,
- servinsno-skladišnih i privrednih objekata ,
- objekata funkciji poslovanja, trgovine, ugostiteljstva i komercijalnih djelatnosti .

Predmetna kat parcela takodje se nalazi u zahvatu parka prirode" RIJEKA ZETA " za koji prostor važe sljedeće smjernice :

"Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. U skladu sa prirodom postojećeg objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).

**Smjernicama iz PUP-A za premetnu lokaciju daje se mogućnost rekonstrukcije postojećeg objekta u postojećem gabaritu uz mogućnost nadgradnje i dogradnje u skladu sa smjernicama koji važe za nove objekte.**



# 1. SMJERNICE IZ PUP-A ZA IZRADU UTU-a ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA NA POVRŠINAMA NASELJA

## 1.1 USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 300m<sup>2</sup>, a odnos strana je od 1:1 do 1:2. Ukoliko parcela ima površinu veću od 600m<sup>2</sup>, veličina objekta se računa u odnosu na maksimalno 600 m<sup>2</sup>.
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 15m izuzev za postojeće formirane parcele stanovanja kada može biti 12m.
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4.5m.
- Indeks zauzetosti je 0.40 a toleriše se od 0.35 do 0.45
- Indeks izgrađenosti iznosi 0.75 a toleriše se od 0.65 do 0.85.
- Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 500m<sup>2</sup>.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna spratnost stambenih objekata je S+P+1+Pk.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- **Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.**
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 3m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2m.
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
- Formiranje otvora na objektu prema susjednim objektima moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od susjednog minimum 4.0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja uz prethodnu saglasnost susjeda. Izuzetak predstavljaju slučajevi u postojećim izgrađenim dijelovima naselja i starim jezgrima naselja.

- Kod stambenih prostorija (dnevna soba, spavaća soba) potrebno je omogućiti minimalno osunčanje:
  - dana 21.12. – 1 sat
  - dana 21.03. i 21.9. – 3 sata
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konacno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovnne etaže do preloma krovne kosine.
- **Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja ce usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.**
- **Mjesto i položaj dogradnje odrediće nadležni organ u postupku izdavanja urbanisticko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od JP Vodovod i kanalizacija i Elektrodistribucije.**
- **Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.**
- **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 zadatim uslovima.**

#### **POMOĆNI I EKONOMSKI OBJEKTI:**

- Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Pomoćne prostorije (skladišta, garaže i sl.) treba graditi prvenstveno u prizemljima objekata, a moguće je i kao zasebne objekte. Ako se pomoćne prostorije grade izvan objekta, mogu se graditi i na ivici građevinske parcele.
- Ukoliko se objekat gradi na ivici ne dozvoljava se otvaranje otvora prema susjednoj parceli. Visina pomoćnih objekata može iznositi najviše 3m (visina vijenca), dubina 6, a krovište skošeno ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu.

#### **1.2 USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA**

Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.

U načinu projektovanja i izgradnje naselja individualnog stanovanja potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Planirati naselja zbijenijeg tipa;



- Predvidjeti naselja sa oblikovanim javnim prostorom;
- Planirati zelene površine, značajne za očuvanje identiteta pojedinih naselja/kompleksa
- Širenje građevinskih područja, kada je to potrebno, valja usmjeravati u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbane strukture u logičnu cjelinu;
- U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih;
- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prjedela.
- Izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova;
- Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;
- Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;
- Rekonstrukcija postojećih objekata podrazumijeva korišćenje osnovnih elemenata urbanističke matrice tradicionalnog naselja (parcelacija, regulacija, namjena) uz maksimalno vraćanje tradicionalne arhitekturne tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala).
- Adaptacija i vizuelna sanacija za većinu objekata kod kojih je naknadnim intervencijama došlo do narušavanja sklada sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrđenim principima, podrazumijeva vraćanje tradicionalnog identiteta čitavom prostoru. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta mora obezbijediti nesmetane vizure i uklapanje u opštu sliku naselja.
- Preporučeni su kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka.

### **1.3 USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE**

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
  - Stanovanje.....1.3PM na 1 stan
  - Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP
  - Trgovina.....60PM (40-80PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP

#### **Garažiranje:**

- Garaže se mogu graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost.
- Ukoliko iznad garaža nema etaža, krov garaže se može planirati kao krovna bašta.

- Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

#### **Ograđivanje:**

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

#### **Ozelenjavanje:**

Zelenilo u okviru individualnih stambenih objekata podrazumijeva uređenje slobodnih površina oko objekta po princ

ipu prednjeg dvorišta u funkciji okućnice i zadnjeg dvorišta u funkciji vrta. Preporučuje se da je najmanje 50% nezazidanih površina zelenilo.

#### **Smjernice za ozelenjavanje:**

- Kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- Za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena;
- Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- Za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

#### **1.4 USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA**

Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme (u koliko postoje) izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

Smjernice za projektovanje hidro-instalacija:

- Svaki objekat mora imati sopstvenu septičku jamu koja mora biti projektovana i izvedena u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine.



- Predvidjeti izgradnju lične kućne cistijerne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sistem.
- Septička jama se nesmije locirati na manjem rastojanju od 5m u odnosu na susjednu parcelu.

Instalacije za iskorišćavnje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja  $\pm 30^\circ$ . Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

## **2. SMJERNICE IZ PUP-A ZA OBJEKTE U FUNKCIJI POSLOVANJA, TRGOVINE, UGOSTITELJSTVA I KOMERCIJALNIH DJELATNOSTI NA PODRUČJIMA NAMJENE „POVRŠINE NASELJA“**

### **2.1 USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI**

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je **minimalno** 600m<sup>2</sup>, a odnos strana je od 1:1 do 1:2.
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je 20m.
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4.5m.
- Indeks zauzetosti iznosi 0.40
- Indeks izgrađenosti iznosi 1.20
- Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli.
- Maksimalna spratnost poslovnih objekata je S+P+2
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna BRGP ne sme biti veća od 2500m<sup>2</sup>
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za poslovne etaže je 4.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- **Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.**
- **Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od zadatah planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.**
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).

- Građevinska linija se postavlja minimalno na udaljenosti od 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 5m.
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sledeće uslove:
  - da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
  - da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
  - da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20cm od kote konacno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rešenja za cijelu lokaciju.

## **2.2 USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA**

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine;
- Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.
- Materijalizacijom objekata obezbediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbeđuju potrebnu zaštitu objekata.
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
- Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani.
- Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprhodni sa svim potrebnim slojevima izolacije



- Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

### **2.3 USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE**

#### **Uređenje parcele:**

- Urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje.
- U okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješačkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje.

#### **Uslovi za prilagođavanje objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti:**

- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.
- Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.
- Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
- Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

#### **Parkiranje i garažiranje:**

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
  - Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP
  - Trgovina.....60PM (40-80PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP
- Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

#### **Ograđivanje:**

- Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m.

- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

#### **Ozelenjavanje:**

- Kompoziciju uređenja terena i dekorativnog zelenila stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- Kao zasjenu poželjno je koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama.
- Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.

#### **2.4 USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

- Na urbanističku parcelu se mora obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.
- Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije mogućije ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja  $\pm 30^\circ$ . Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

### **3 USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA**

- Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
- Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .
- Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.
- Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik za beton i armirani beton PBAB 87 („SI. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90).
- Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g.



- Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.
- Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.
- Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.
- Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta.
- Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.

#### **4 . USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE**

##### **Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:**

- Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- Zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ( 81. list CG br.8/93),
- Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("SI. list RCG" br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- Zaštite na radu shodno Članu 7 Zakona o zaštiti na radu ( 81. list CG" br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno Članu 8. istog zakona.

#### **5 SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI**

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

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
- Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunceva energija, energija vjetra, energija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla.

## 6 . OSTALI USLOVI

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

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 PUP-a PODGORICA
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-9943/2021

Datum: 12.03.2021.

KO: VELJE BRDO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/21-937, , za potrebe izdaje se

I.LIST NEPOKRETNOSTI 431 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
157	1		003 4	21/02/2020	DEDOVA ŠUMA	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
157	1		003 4	21/01/2021	DEDOVA ŠUMA	Livada 4. klase KUPOVINA		1169	5.49
157	1	3	003 4	21/02/2020	DEDOVA ŠUMA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		139	0.00
157	1	4	003 4	21/01/2021	DEDOVA ŠUMA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		15	0.00
157	1	5	003 4	21/01/2021	DEDOVA ŠUMA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		39	0.00
								1862	5.49

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002323095	NVO CENT.ZA ZAŠT.PROUČ.PTICA PIPERSKA 370 A PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
157	1	3 Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	208	P 100	Svojina NVO CENT.ZA ZAŠT.PROUČ. PTICA PIPERSKA 370 A PODGORICA 1/1 0000002323095
157	1	3 Stambeni prostor GRAĐENJE 35	1	P 112	Svojina NVO CENT.ZA ZAŠT.PROUČ. PTICA PIPERSKA 370 A PODGORICA 1/1 0000002323095
157	1	4 Pomoćna zgrada GRAĐENJE	208	P 15	Svojina NVO CENT.ZA ZAŠT.PROUČ. PTICA PIPERSKA 370 A PODGORICA 1/1 0000002323095
157	1	5 Pomoćna zgrada GRAĐENJE	0	P 39	Svojina NVO CENT.ZA ZAŠT.PROUČ. PTICA PIPERSKA 370 A PODGORICA 1/1 0000002323095

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
157	1			1	Dvorište	22/02/2017 11:46	Pravo službenosti ZABILJ.UG.O ZASNIVANJU STV.SLUŽB. U SLUČAJU PRODAJE UZZ 642/16 OD 28.12.2016G STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA PROLAZA PJEŠICE I VOZILIMA BILO KOJE VRSTE I VELIČINE U BILO KOJE DOBA U KORIST KAT.PARC. 154 I 157/1 KAO POVLASNO DOBRO

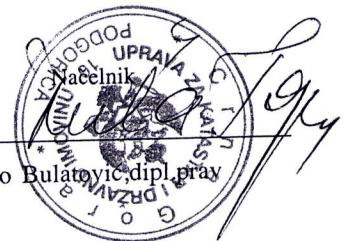
Datum i vrijeme: 12.03.2021. 10:22:36



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
157	1			1	Livada 4. klase	22/02/2017 11:46	Pravo službenosti ZABILJ.UG.O ZASNIVANJU STV.SLUŽB. U SLUČAJU PRODAJE UZZ 642/16 OD 28.12.2016G STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA PROLAZA PJEŠICE I VOZILIMA BILO KOJE VRSTE I VELIČINE U BILO KOJE DOBA U KORIST KAT.PARC. 154 I 157/1 KAO POVLASNO DOBRO
157	1	3		1	Porodična stambena zgrada	22/02/2017 11:46	Pravo službenosti ZABILJ.UG.O ZASNIVANJU STV.SLUŽB. U SLUČAJU PRODAJE UZZ 642/16 OD 28.12.2016G STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA PROLAZA PJEŠICE I VOZILIMA BILO KOJE VRSTE I VELIČINE U BILO KOJE DOBA U KORIST KAT.PARC. 154 I 157/1 KAO POVLASNO DOBRO
157	1	4		1	Pomoćna zgrada	22/02/2017 11:46	Pravo službenosti ZABILJ.UG.O ZASNIVANJU STV.SLUŽB. U SLUČAJU PRODAJE UZZ 642/16 OD 28.12.2016G STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA PROLAZA PJEŠICE I VOZILIMA BILO KOJE VRSTE I VELIČINE U BILO KOJE DOBA U KORIST KAT.PARC. 154 I 157/1 KAO POVLASNO DOBRO
157	1	4		1	Pomoćna zgrada	21/01/2021 10:1	PREKORAČENJE DOZVOLE
157	1	5		1	Pomoćna zgrada	21/01/2021 10:2	Nema dozvolu

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

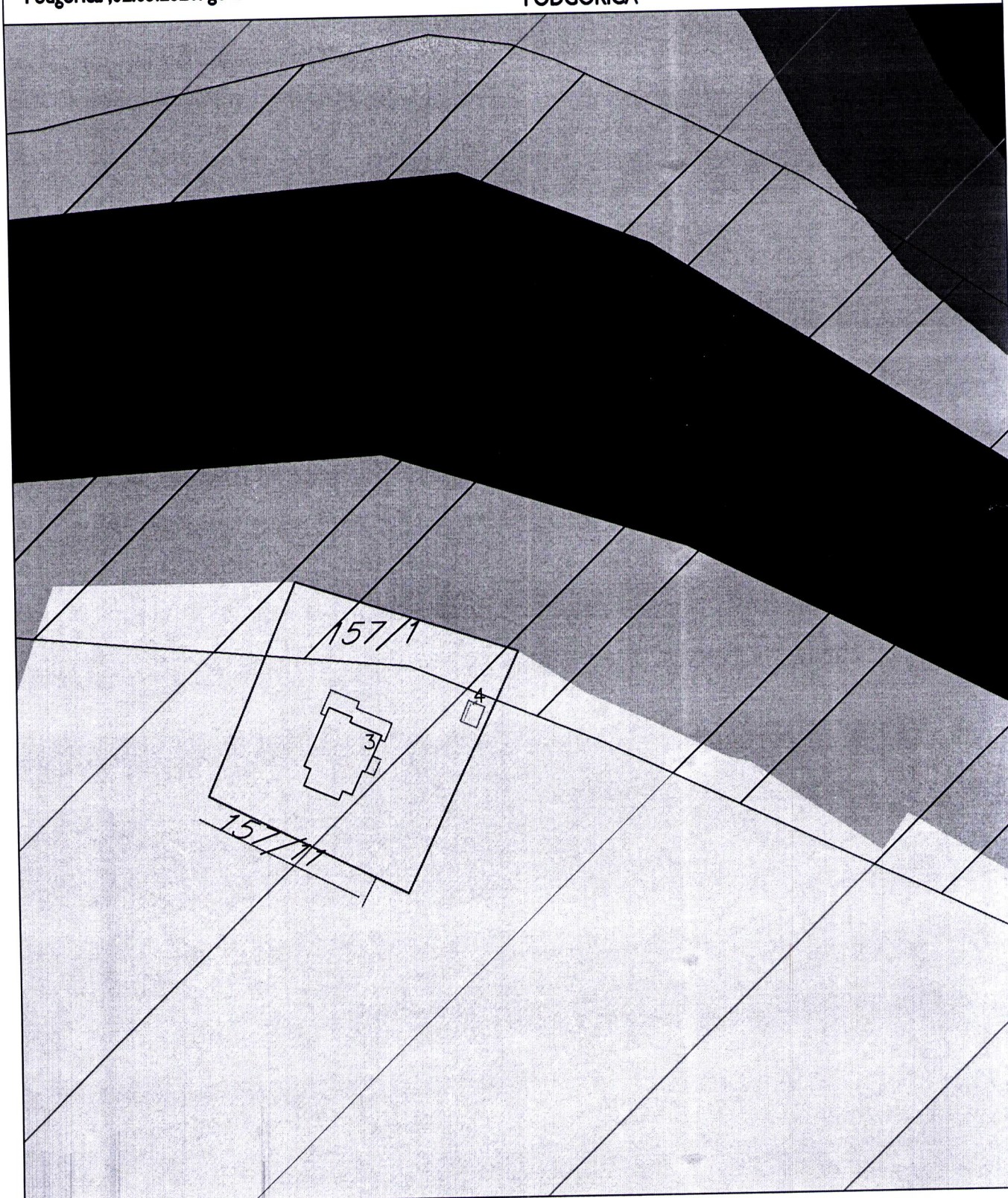
Marko Bulatović, dipl. prav.





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/21-271  
Podgorica ,02.03.2021. god.

PUP PODGORICA  
UTU ZA KAT PARCELU 157/1  
KO VELJE BRDO  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
CENTAR ZA ZAŠTITU I PROUČAVANJE PTICA  
PODGORICA



Površine naselja

SKICA PARCELE - NAMJENA POVRŠINA

broj priloga:  
1



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj:

Datum: 24.03.2021.



Katastarska opština: VELJE BRDO

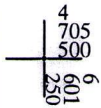
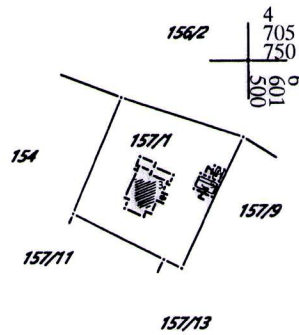
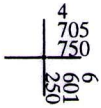
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 157/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

## **2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA - TEKSTUALNA**

---

# Spisak priloga

## **-ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

### **TEHNICKI PRILOZI**

#### **1.TEHNICKI OPIS**

### **GRAFICKI PRILOZI**

#### **POSTOJECE STANJE**

- 1. SITUACIJA**
- 2. OSNOVA PRIZEMLJA**
- 3. OSNOVA POTKROVLJA**

#### **NOVOPROJEKTOVANO STANJE**

- 1. SITUACIJA**
- 2. OSNOVA TEMELJA**
- 3. OSNOVA PRIZEMLJA- postojece stanje**
- 4. OSNOVA KROVNE KON.**
- 5. OSNOVA KROVA**
- 6. PRESJEKK 1-1**
- 7. PRESJEKK 2-2**
- 8. FASADE**

### **3D VIZUELIZACIJA**



# Tehnicki izvjestaj

UZ IDEJNO RJESENJE ZA REKONSTRUKCIJU POSLOVNOG OBJEKTA  
KAT.PARCELA 157/1 KO VELJE BRDO U ZAHVATU PUP-a PODGORICA

INVESTITOR: CENTAR ZA ZASTITU I PROUCAVANJE PTICA -PODGORICA

Lokacija

Lokacija objekta je KO VELJE BRDO KAT.PARCELA 157/1 U  
ZAHVATU PUP-a PODGORICA.

Arhitektonsko rjesenje

Objekat služi kao centar za zaštitu i proučavanje ptica -Podgorica

Potrebno je povećati kancelarijski prostor pa je to predviđeno u potkrovlju gdje ima dovoljno prostora za te potrebe

Obezbijediti potreban broj parking mjesta.

Pri izboru konstrukcije voditi računa o racionalnosti i uslovima izvođenja.

Krovna konstrukcija objekta je drvena pa se ista zadržava sem dijela na kojem je predviđena badža za ulaz u potkrovlje.Zidove raditi od yutonga.

Između drvenih rogova ugraditi potrebnu termo izolaciju.

Zidove i plafone obložiti gipsanim pločama.

Voditi računa o arhitekturi objekata kao cjeline.

Dokumentaciju obraditi u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.

Dokumentaciju uraditi u potrebnom broju primjeraka.

Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT Uslovima.

## PREGLED POVRSINA:

### POTKROVLJE

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRSINA m2
1	HODNIK	KER.PLOC.	JUPOL	JUPOL	4.45
2	KANCELARIJA	PARKET	JUPOL	JUPOL	26.81
3	WC	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JUPOL	1.82
4	KANCELARIJA	PARKET	JUPOL	JUPOL	28.75
UKUPNO					61.83 m2

UKUPNO NETO POVRSINA POTKROVLJA	61.83 m2
UKUPNO BRUTO POVRSINA POTKROVLJA	78.11 m2

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.  
Projektom su predviđene sledeće obrade:

Podovi

- Podovi u potkrovlju su od parketa i keramike.

Zidovi obloženi gipsanim pločama, a wc keramičkim pločicama.

## STOLARIJA

Ulazna vrata u potkrovlje su od eloksirane bravarije sa termopan staklom.  
Krovni prozori su kvalitetni da nebi dolazilo do prokisnjavanja.  
Unurtasnja vrata su drvena.

## INSTALACIONE MREZE

Predviđena je nabavka i ugradnja savremenih instalacionih sistema kako za instalaciju elektrike, tako i za instalaciju vodovoda i kanalizacije na osnovu uslova i saglasnosti komunalnih organizacija i vazecih propisa za projektovanje i izvođenje objekata ove vrste.

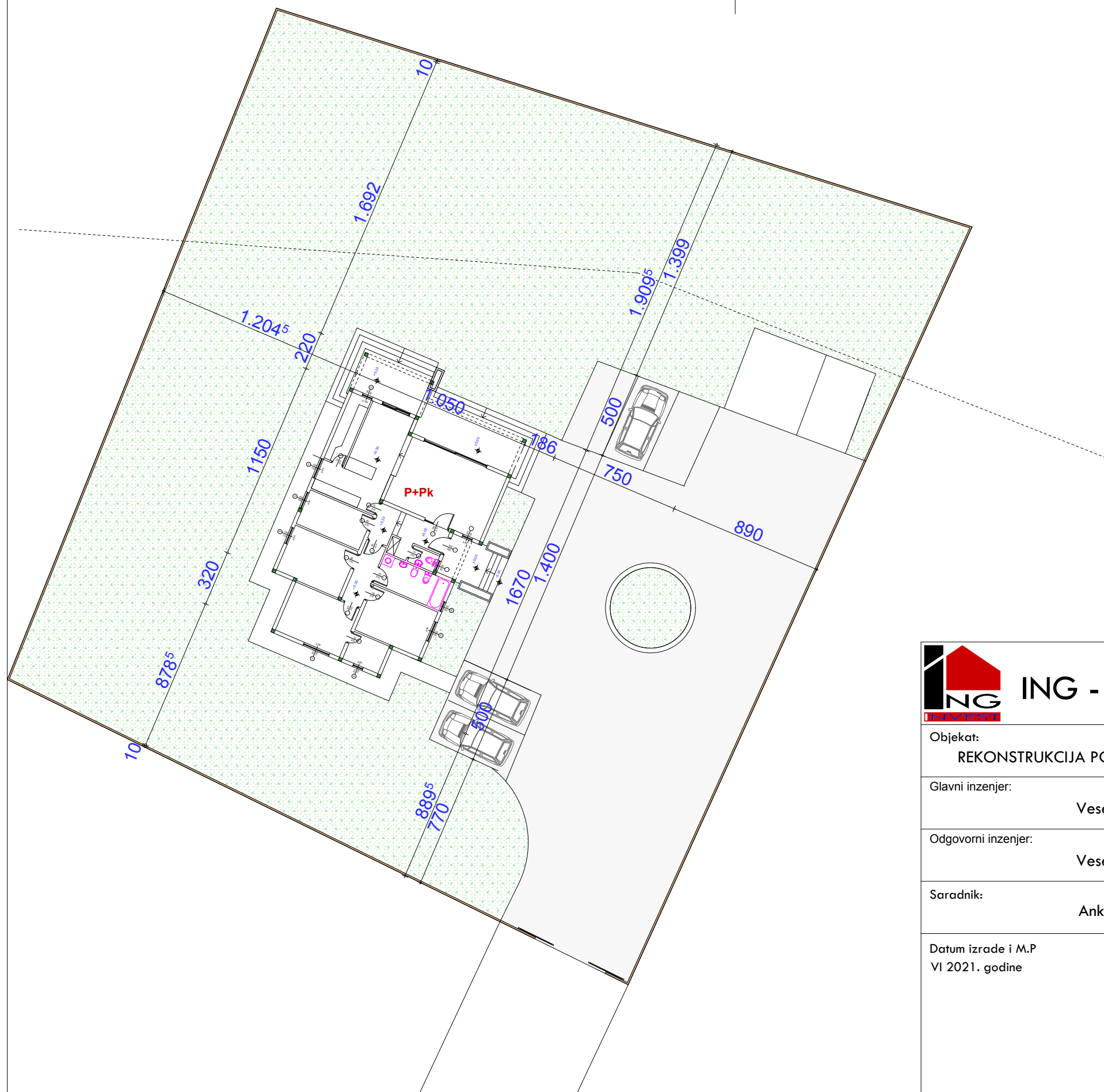
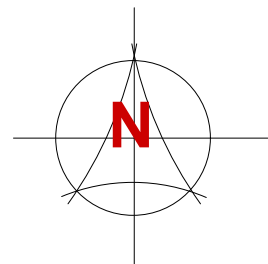
Sastavio:

Arh. Veselin Radulovic, dipl.ing.

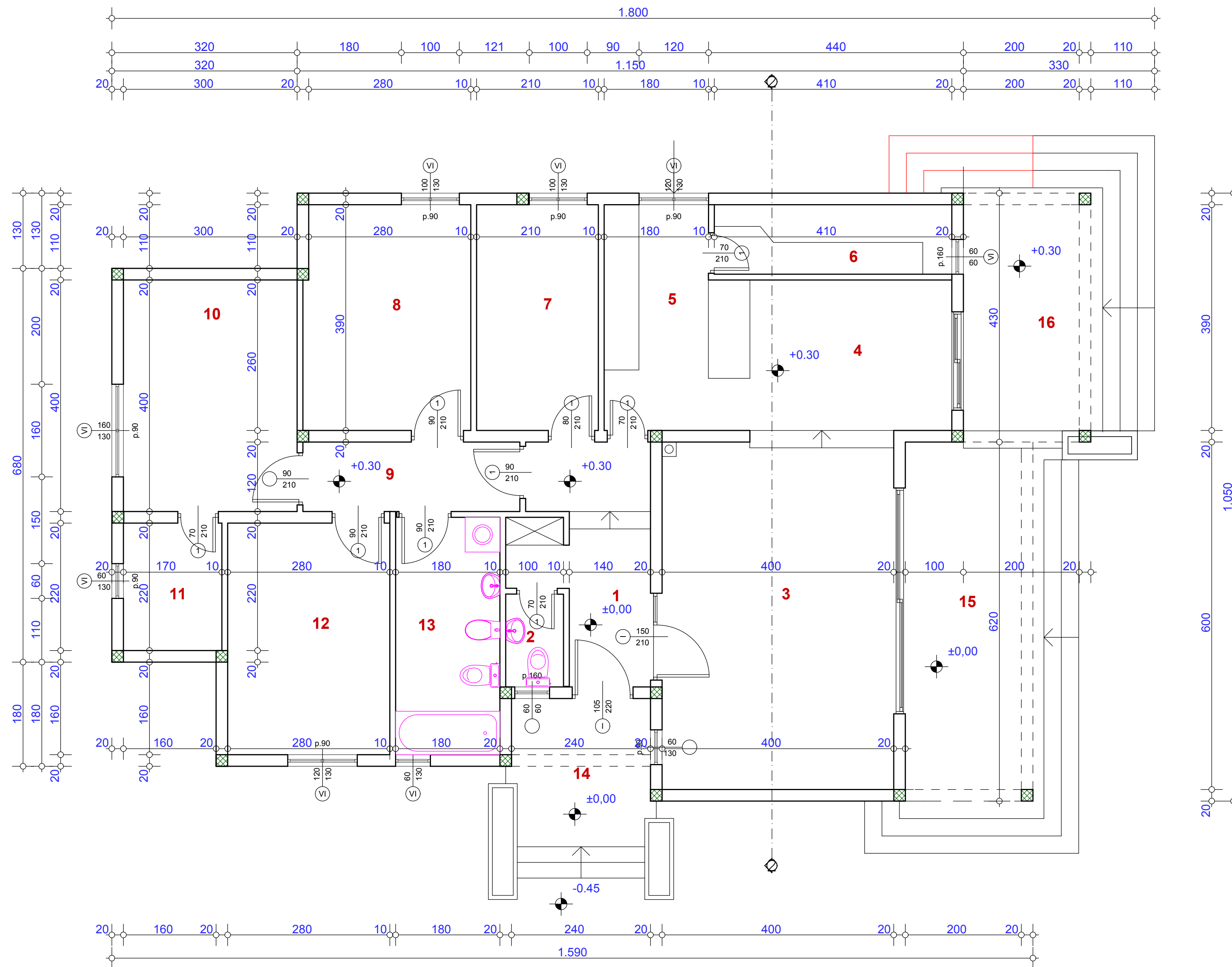
# **GRAFICKI PRILOZI**

---

**POSTOJECE STANJE**



 <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
		CENTAR ZA ZASTITU I PROUCAVANJE PTICA PODGORICA		
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA	Lokacija:		KAT.PARCELA 157/1 KO VELJE BRDO U ZAHVATU PUP-a PODGORICA	
Glavni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE			
Odgovorni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: R=1:250	
Saradnik: Anka Popović, arh.tehn.	Prilog: Situacija postojeće stanje	Br. priloga: 1.	Br. strane:	
Datum izrade i M.P VI 2021. godine	Datum revizije			




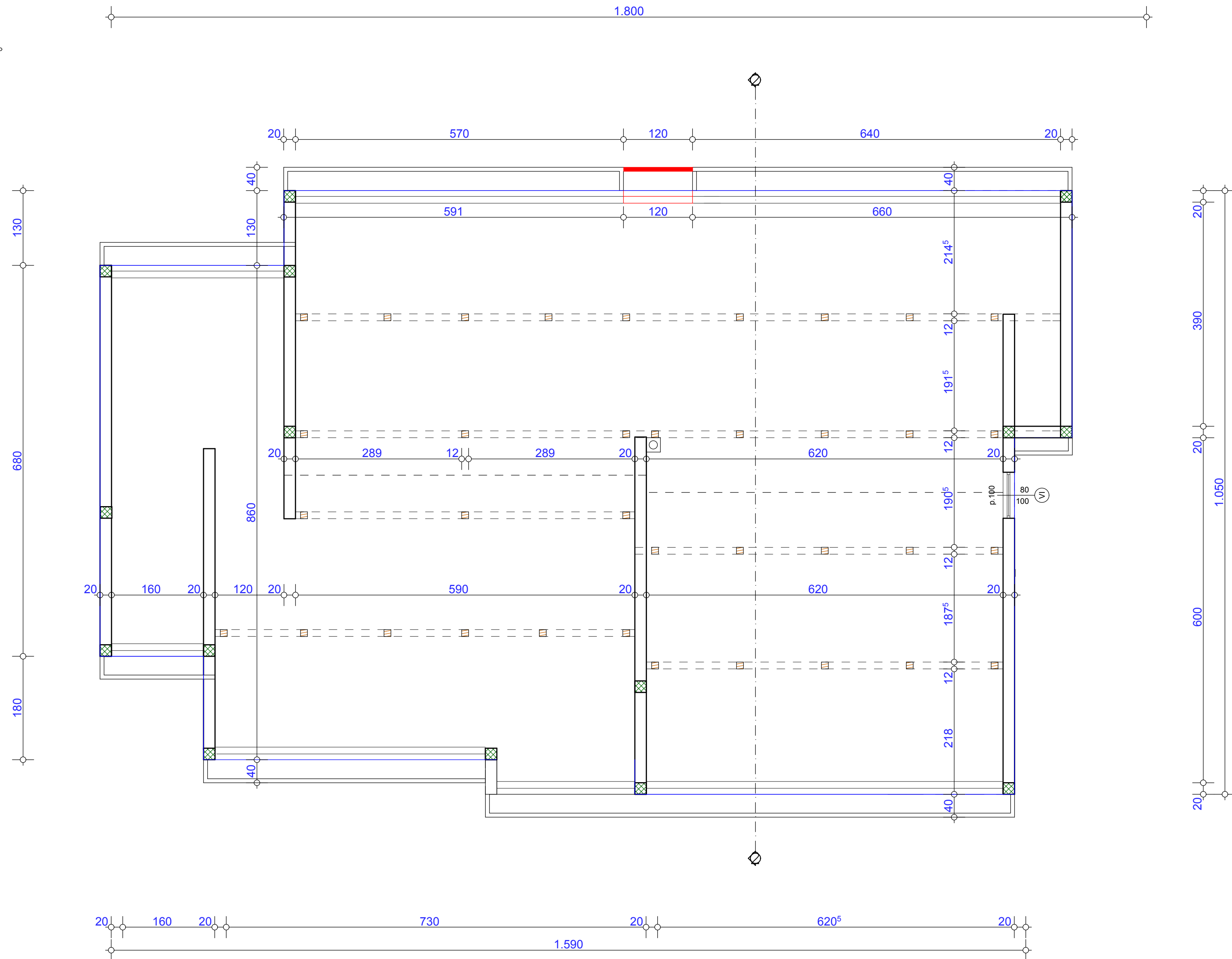
BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRSINA m2
1	HODNIK	KER.PLOC.	JUPOL	JUPOL	6.72
2	WC SA GARD.	KER.PLOC.	KER.JUP.	JUPOL	2.99
3	DN.BORAVAK	PARKET	JUPOL	JUPOL	24.50
4	TRPEZARIJA	PARKET	JUPOL	JUPOL	10.92
5	KUHINJA	KER.PLOC.	KER.JUP.	JUPOL	7.02
6	OSTAVA	KER.PLOC.	JUPOL	JUPOL	4.92
7	RADNA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	8.19
8	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	11.18
9	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	4.44
10	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	12.00
11	KUPATILO	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JUPOL	3.74
12	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	11.30
13	KUPATILO	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JUPOL	7.38
UKUPNO					115.30 m2

14	TERASA	KER.PLOC.	BAVALIT	BAVALIT	6.30
15	TERASA	KER.PLOC.	BAVALIT	BAVALIT	15.80
16	TERASA	KER.PLOC.	BAVALIT	BAVALIT	10.35
UKUPNO					32.45 m2


UKUPNO NETO POVRSINA PRIZEMLJA					147.75 m2
UKUPNO BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA					179.89 m2

— rusi se

 <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	CENTAR ZA ZASTITU I PROUCAVANJE PTICA-PODGORICA	
Objekat:	Lokacija: KAT.PARCELA 157/1 KO VELJE BRDO U ZAHVATU PUP-a PODGORICA	
Glavni inženjer:	Veselin Radulović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer:	Veselin Radulović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:	Anka Popović, arh.tehn.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA postojeće .stanje sa planom intervj. Br. priloga: 4. Br. strane:
Datum izrade i M.P VI 2021. godine	Datum revizije	
		Razmjera: R=1:50

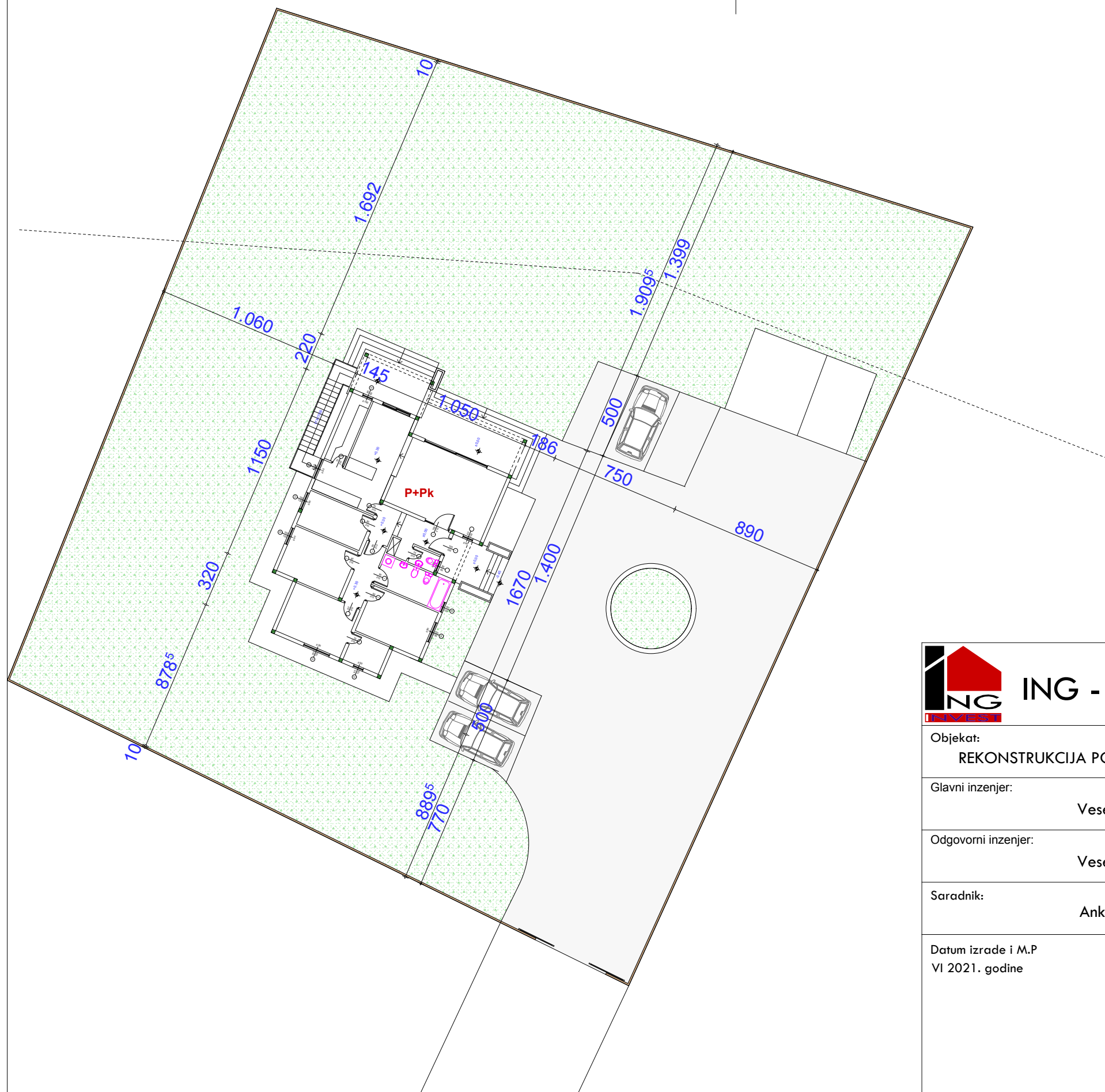
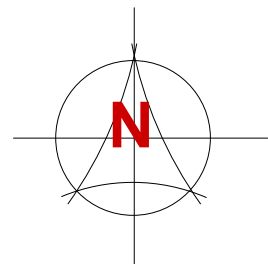



— rusi se

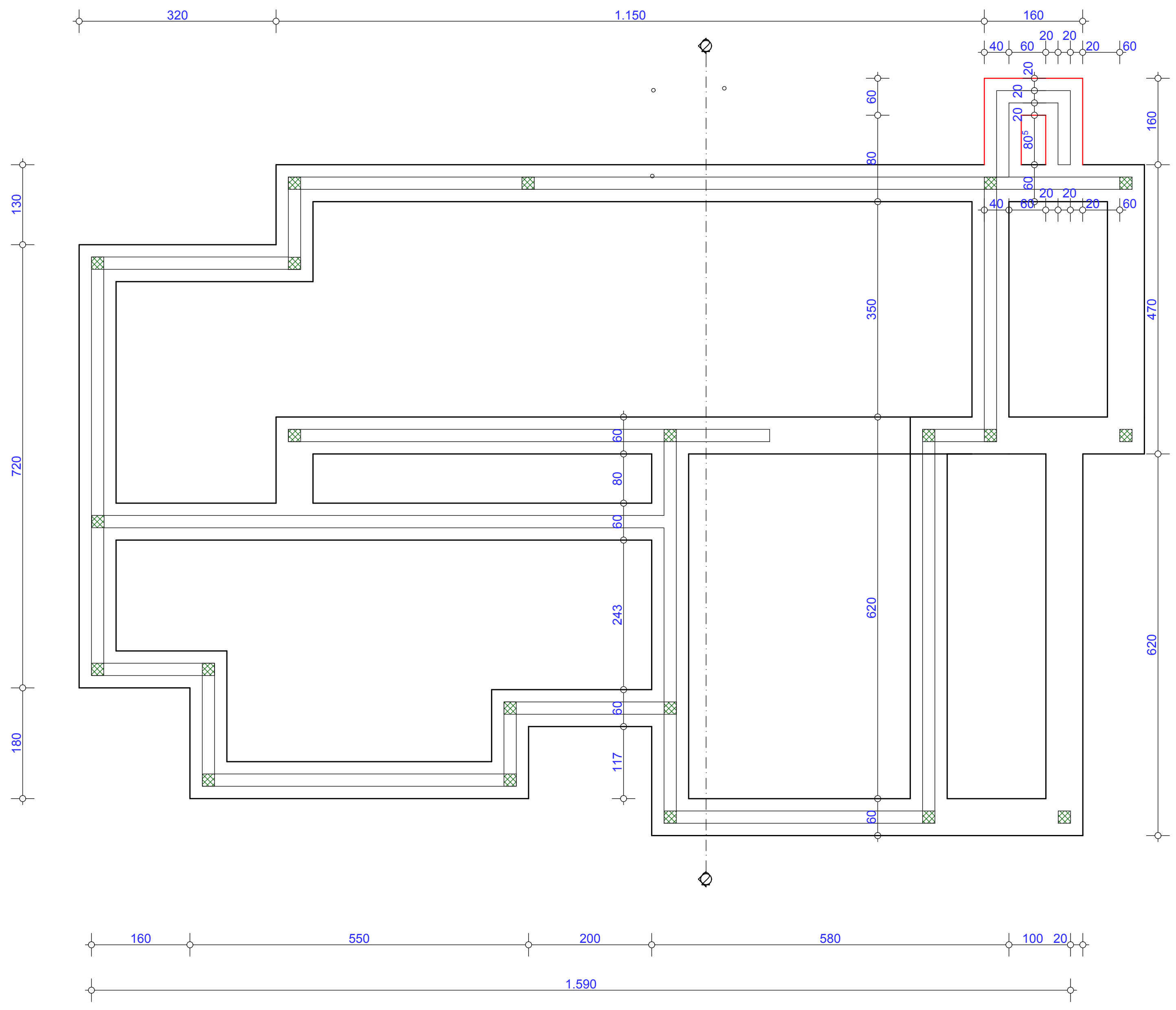
 <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	CENTAR ZA ZASTITU I PROUCAVANJE PTICA-PODGORICA	
Autor projekta:	Veselin Radulović, dipl. inž. arh.	Objekat:
REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA		
Vodeći projektant:	Veselin Radulović, dipl. inž. arh.	Lokacija:
KAT.PARCELA 157/1 KO VELJE BRDO U ZAHVATU PUP-a PODGORICA		
Odgovorni projektant:	Veselin Radulović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJESENJE		
Saradnik:	Anka Popović, arh.tehn.	Razmjera:
R=1:50		<b>OSNOVA POTKROVLJA</b> postojeće stanje sa planom intervencije
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Oznaka projekta:
Br. priloga: 4.		Br. strane:
Datum izrade i M.P VI 2021. godine		Datum revizije:

**NOVOPROJEKTOVANO STANJE**





 <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
	CENTAR ZA ZASTITU I PROUCAVANJE PTICA PODGORICA		KAT.PARCELA 157/1 KO VELJE BRDO U ZAHVATU PUP-a PODGORICA	
Objekat:	REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija:	
Glavni inženjer:	Veselin Radulović, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	Veselin Radulović, dipl. inž. arh.		IDEJNO RJESENJE	
Saradnik:	Anka Popović, arh.tehn.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Datum izrade i M.P VI 2021. godine	Anka Popović, arh.tehn.		ARHITEKTURA	R=1:250
Datum revizije	Anka Popović, arh.tehn.		Prilog:	Br. priloga:
	Anka Popović, arh.tehn.		Situacija	1.
	Anka Popović, arh.tehn.		Br. strane:	



**ING - INVEST d.o.o.**  
Danilovgrad, Crna Gora

PROJEKTANT: INVESTITOR:  
CENTAR ZA ZASTITU I PROUCAVANJE PTICA PODGORICA

Objekat:  
**REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA**

Lokacija: **KAT.PARCELA 157/1 KO VELJE BRDO U ZAHVATU PUP-a PODGORICA**

Glavni inženjer:  
**Veselin Radulović, dipl. inž. arh.**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJESENJE**

Odgovorni inženjer:  
**Veselin Radulović, dipl. inž. arh.**

Dio tehničke dokumentacije:  
**ARHITEKTURA**

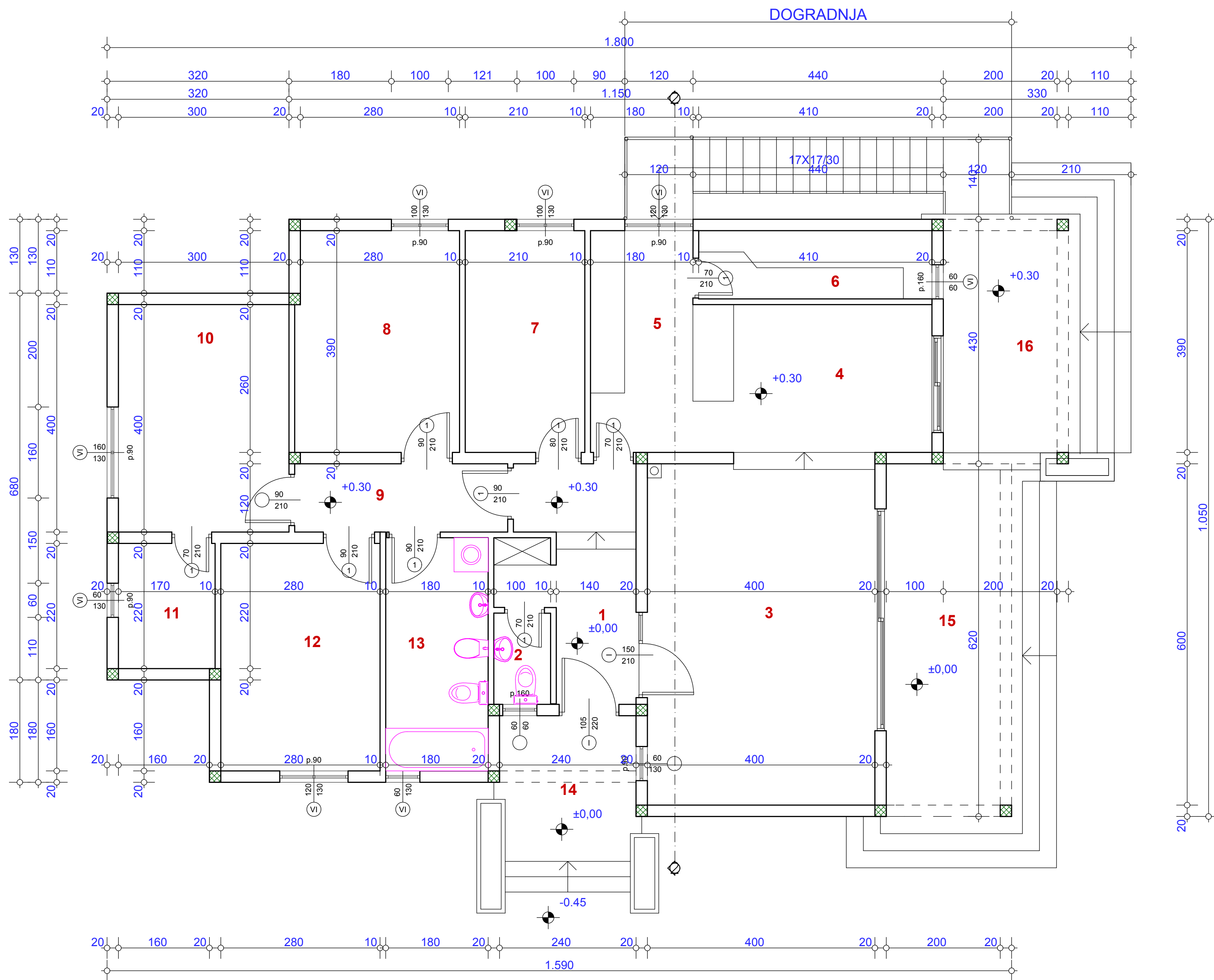
Razmjera:  
**R=1:50**


Saradnik:  
**Anka Popović, arh.tehn.**

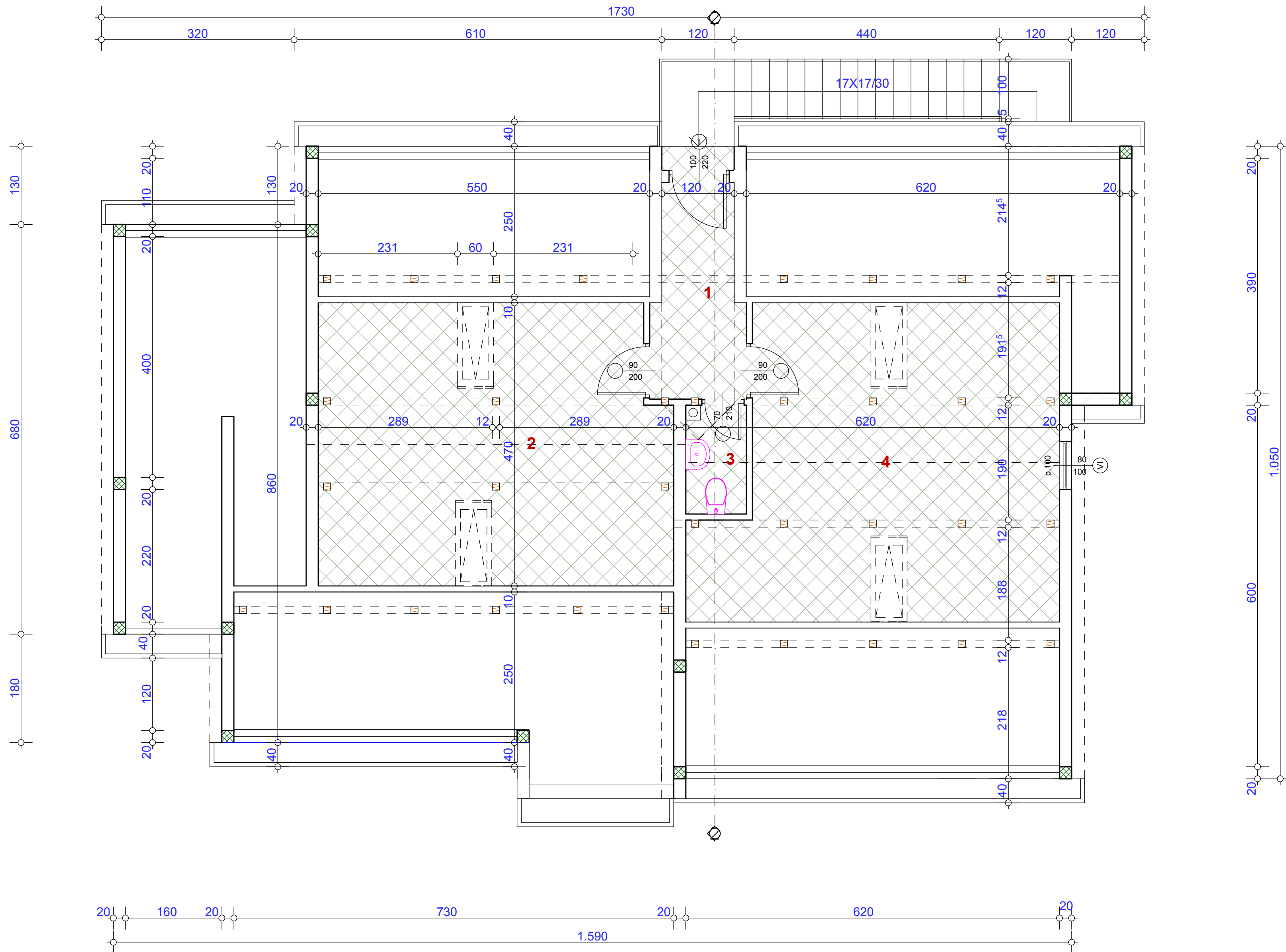
Prilog: **OSNOVA TEMELJA novopr.stanje**  
Br. priloga: **2.**  
Br. strane:

Datum izrade i M.P  
VI 2021. godine

Datum revizije



 <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT: INVESTITOR:	CENTAR ZA ZASTITU I PROUCAVANJE PTICA-PODGORICA
	Objekat: REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA	Lokacija: KAT.PARCELA 157/1 KO VELJE BRDO U ZAHVATU PUP-a PODGORICA
Glavni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik: Anka Popović, arh.tehn.	Prilog: <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b> novopr.stanje	Br. priloga: 3.
Datum izrade i M.P VI 2021. godine	Datum revizije	



BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRSINA m2
1	HODNIK	KER.FLOC.	JUPOL	JUPOL	4.45
2	KANCELARIJA	PARKET	JUPOL	JUPOL	26.81
3	WC	KER.FLOC.	KER.FLOC.	JUPOL	1.82
4	KANCELARIJA	PARKET	JUPOL	JUPOL	28.75
UKUPNO					61.83 m2

UKUPNO NETO POVRSINA POTKROVLJA	61.83 m2
UKUPNO BRUTO POVRSINA POTKROVLJA	78.11 m2



**ING - INVEST d.o.o.**  
Danilovgrad, Crna Gora

PROJEKTANT: INVESTITOR:

CENTAR ZA ZASTITU I PROUCAVANJE PTICA-PODGORICA

Objekat:  
**REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA**

Lokacija: **KAT.PARCELA 157/1 KO VELJE BRDO  
U ZAHVATU PUP-a PODGORICA**

Glavni inženjer:  
**Veselin Radulović, dipl. inž. arh.**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJESENJE**

Odgovorni inženjer:  
**Veselin Radulović, dipl. inž. arh.**

Delo tehničke dokumentacije:  
**ARHITEKTURA**

Razmjera:  
**R=1:50**

Saradnik:  
**Anka Popović, arh.tehn.**

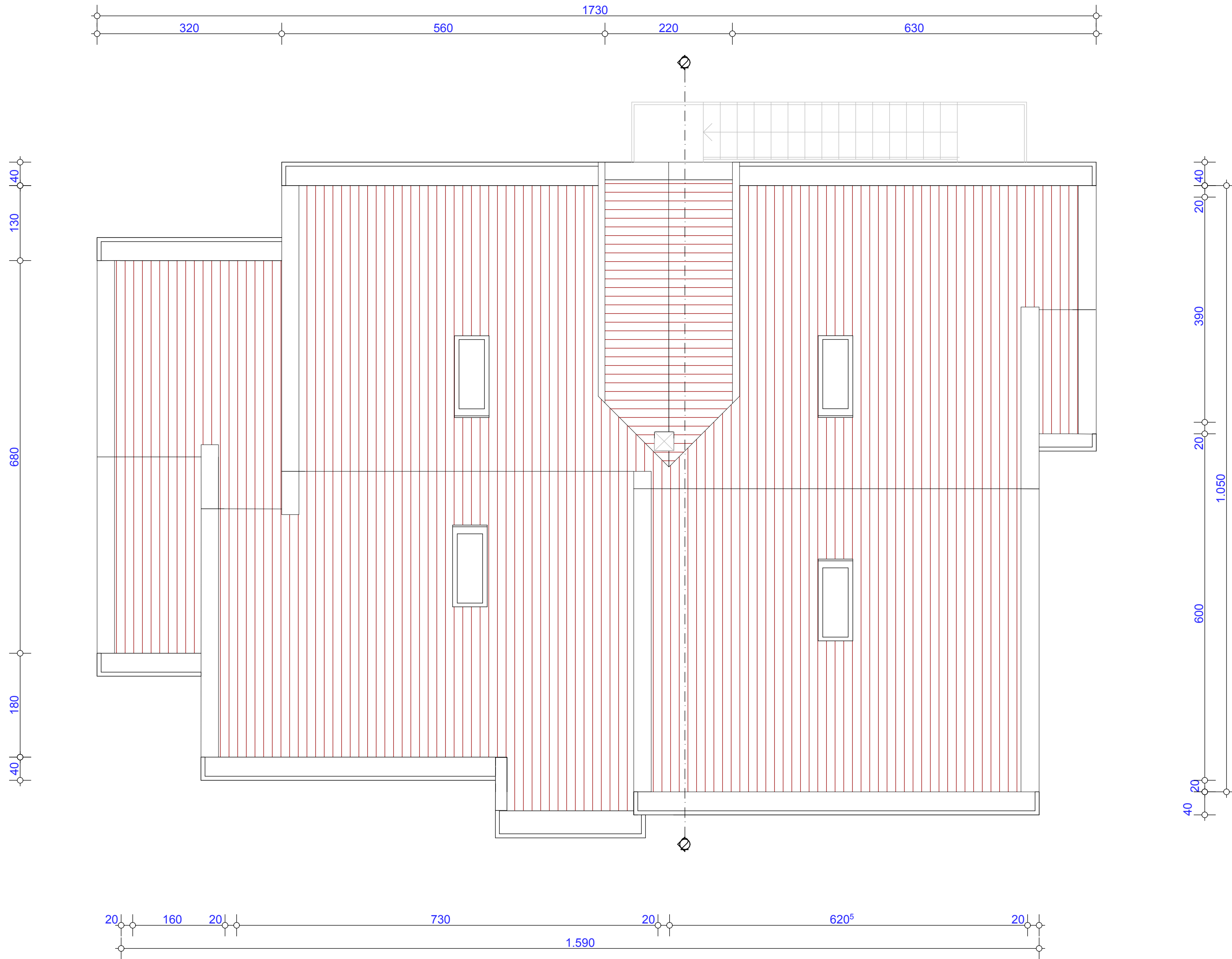
Prilog:  
**OSNOVA POTKROVLJA  
novopr.stanje**


Br. priloga:  
**4.**

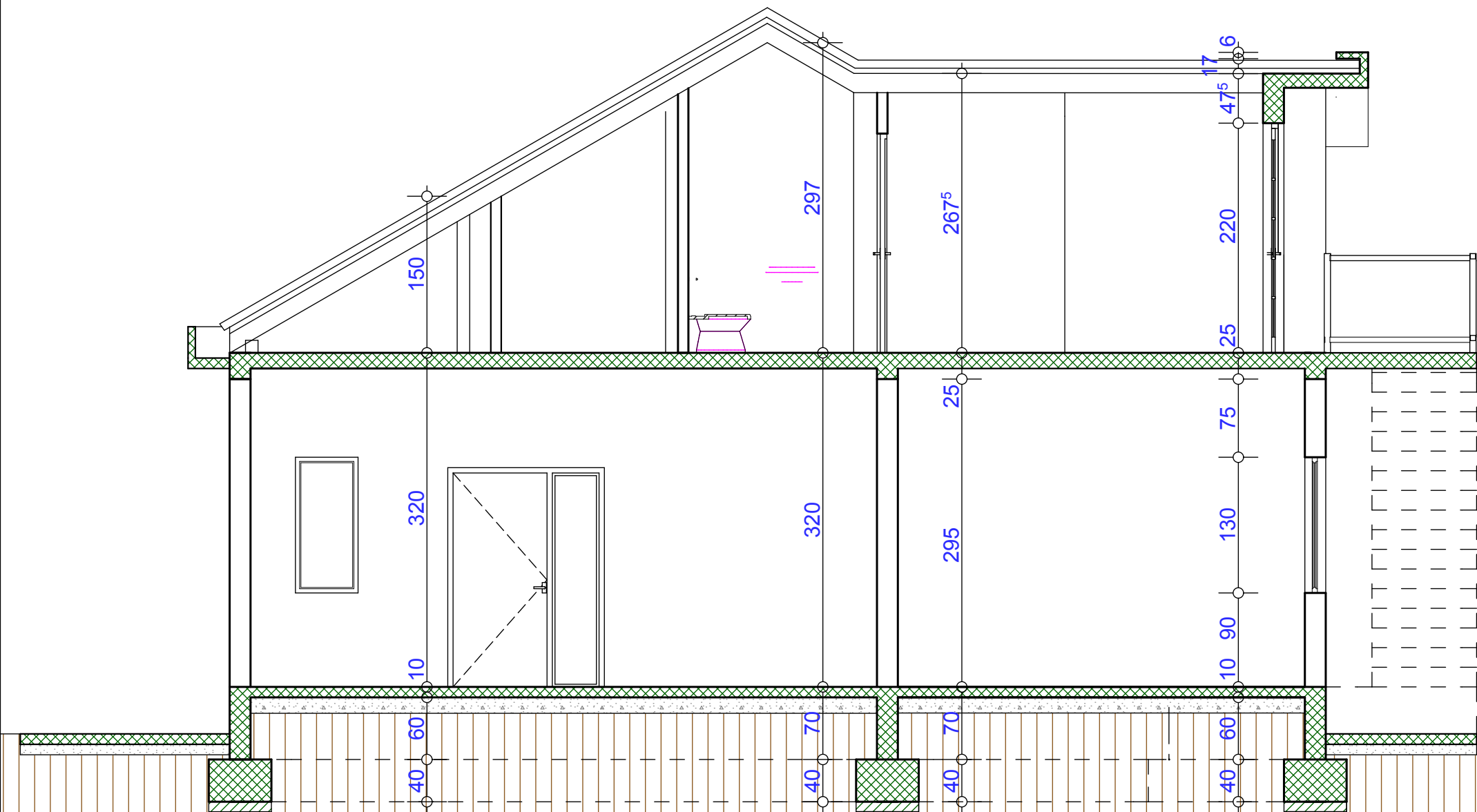
Br. strane:

Datum izrade i M.P  
VI 2021. godine

Datum revizije



 <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	CENTAR ZA ZASTITU I PROUCAVANJE PTICA-PODGORICA	
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA	Lokacija: KAT.PARCELA 157/1 KO VELJE BRDO U ZAHVATU PUP-a PODGORICA	
Glavni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik: Anka Popović, arh.tehn.	Prilog: <b>OSNOVA KROVA</b> novopr.stanje	Br. priloga: 5. Br. strane:
Datum izrade i M.P VI 2021. godine	Datum revizije	



**ING - INVEST d.o.o.**  
Danilovgrad, Crna Gora

PROJEKTANT:

INVESTITOR:

CENTAR ZA ZASTITU I PROUCAVANJE PTICA-PODGORICA

Objekat:

REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: KAT.PARCELA 157/1 KO VELJE BRDO  
U ZAHVATU PUP-a PODGORICA

Glavni inženjer:

Veselin Radulović, dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer:

Veselin Radulović, dipl. inž. arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

R=1:50

Saradnik:

Anka Popović, arh.tehn.

Prilog:

**PRESJEK 1-1**  
novopr.stanje

Br. priloga:

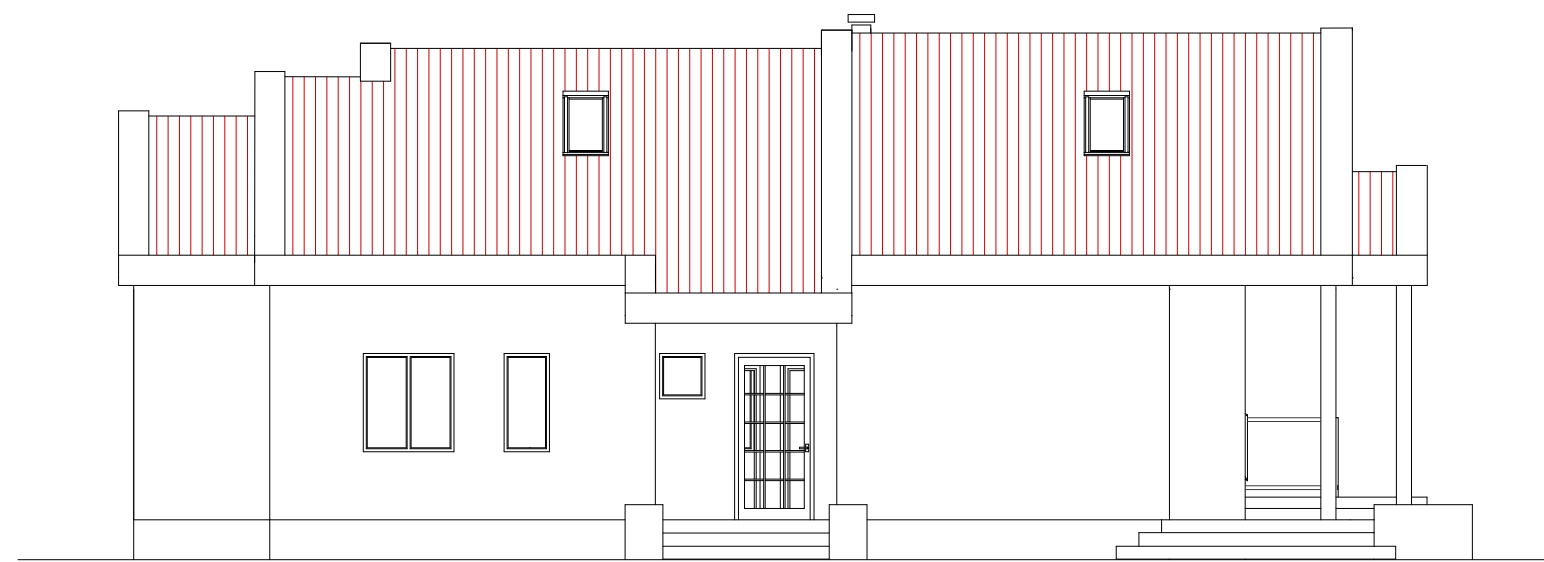
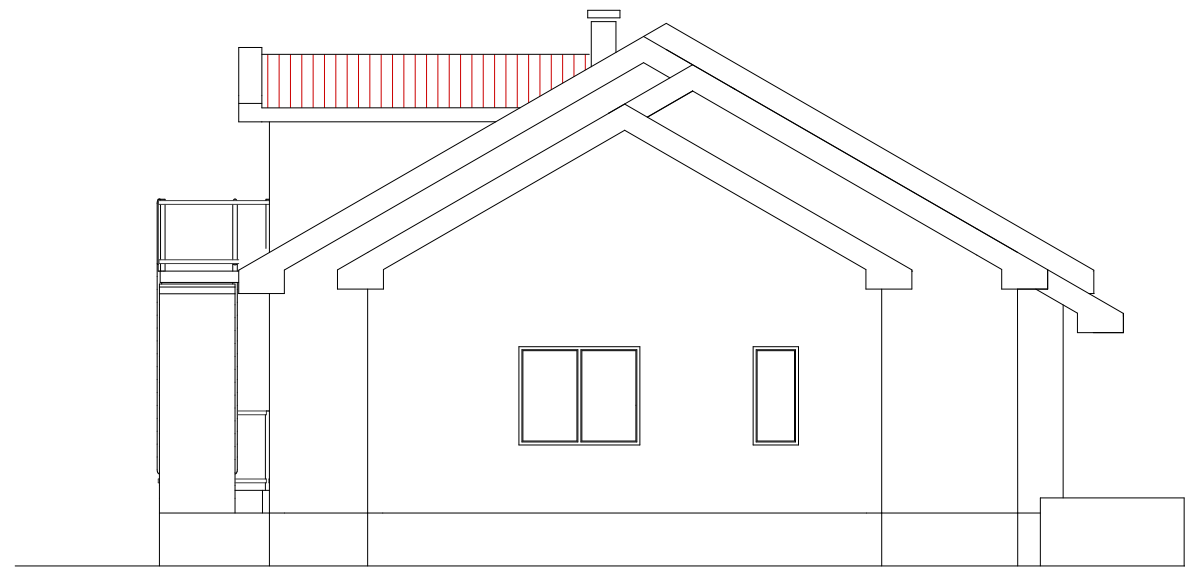
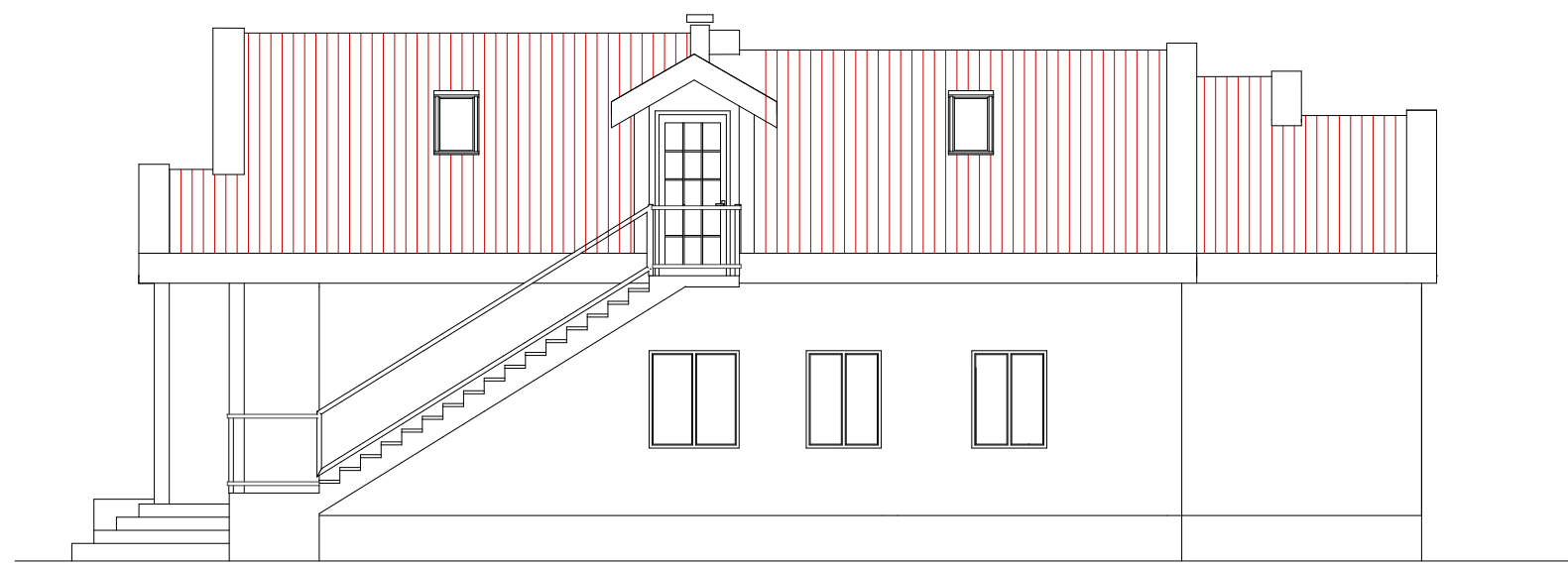
6.

Br. strane:

Datum izrade i M.P  
VI 2021. godine

Datum revizije





**ING - INVEST d.o.o.**  
Danilovgrad, Crna Gora

PROJEKTANT:

INVESTITOR:  
CENTAR ZA ZASTITU I PROUCAVANJE PTICA-PODGORICA

Objekat:  
REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: KAT.PARCELA 157/1 KO VELJE BRDO  
U ZAHVATU PUP-a PODGORICA

Glavni inženjer:  
Veselin Radulović, dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer:  
Veselin Radulović, dipl. inž. arh.

Dio tehničke dokumentacije:  
ARHITEKTURA

Razmjera:  
R=1:100

Saradnik:  
Anka Popović, arh.tehn.

Prilog:  
**FASADE**

Br. priloga:  
7.

Br. strane:

Datum izrade i M.P  
VI 2021. godine

Datum revizije









