

## OBRAZAC 1

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

**INVESTITOR<sup>1</sup>**

**INDEPENDENT CONSTRUCTION DOO PODGORICA**

---

**OBJEKAT<sup>2</sup>**

Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima

---

**LOKACIJA<sup>3</sup>**

Kat. Parcela 3597/2 K.O.Podgorica III, UP 174b, UP 174c,  
zona A, u zahvatu DUP-a „Titex“.

---

**VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>**

IDEJNO RJEŠENJE

---

**PROJEKTANT<sup>5</sup>**

“CIVIL ENGINEER” D.O.O.

---

**ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>**

Aleksandar Laković, dipl.inž.građ.

---

**GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>**

Aleksandar Laković, dipl.inž.građ.

---

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

## OBRAZAC 1a

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

**INVESTITOR<sup>8</sup>**

**INDEPENDENT CONSTRUCTION DOO PODGORICA**

**OBJEKAT<sup>9</sup>**

Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima

**LOKACIJA<sup>10</sup>**

Kat. Parcela 3597/2 K.O.Podgorica III, UP 174b, UP 174c, zona A, u zahvatu DUP-a „Titex“.

**DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>11</sup>**

ARHITEKTURA

**PROJEKTANT<sup>12</sup>**

“CIVIL ENGINEER” D.O.O.

**ODGOVORNO  
LICE<sup>13</sup>**

Aleksandar Laković, dipl.inž.građ.

**ODGOVORNI  
INŽENJER<sup>14</sup>**

Pero Ivović, dipl.inž.arh.

**SARADNICI NA  
PROJEKTU<sup>15</sup>**

Irma Muhović Kuljići, Spec.Sci.arh.  
Amar Muhović, BSc.arh.

8 Naziv/ime investitora

9 Naziv projektovanog objekta

10 Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

11 Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehničke dokumentacije)

12 Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

13 Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

14 Ime i prezime odgovornog inženjera

15 Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

## **SADRŽAJ POJEDINIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

### **1. Opšta dokumentacija sadrži :**

1. Opšti podaci o objektu: naziv objekta , namjena i lokacija , naziv investitora , naziv privrednog društva , pravnog lica , odnosno preduzetnika , koji je izradio tehničku dokumentaciju ( u daljem tekstu: projektant ) i datum izrade , dati na obrazcu 1 ;
2. Sadržaj tehničke dokumentacije ,
3. Sadržaj pojedinih djelova tehničke dokumentacije ,
4. Ugovor između investitora i projektanta ;
5. Podaci o projektantu ( naziv, sjedište , adresa , matični i registarski broj , djelatnost )
6. Licenca projektanta
7. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta ;
8. Urbanističko - tehnički uslovi ;
9. List nepokretnosti
10. Projektni zadatak

### **2. Tekstualna dokumentacija sadrži :**

1. Tehnički opis ;
  - opšte podatke o vrsti i namjeni ;
  - opis lokacije objekta sa navođenjem katastarskih parcela
  - opis planiranog stanja

### 3. Grafička dokumentacija sadrži :

0. Geodetska podloga .....	R = 1:250 ;
1. Šira situacija .....	R = 1:200 ;
2. Uža situacija .....	R = 1:100 ;
3. Osnova suterena .....	R = 1:50 ;
4. Osnova prizemlja .....	R = 1:50 ;
5. Osnova I sprata .....	R = 1:50 ;
6. Osnova II sprata .....	R = 1:50 ;
7. Osnova tavana.....	R = 1:50 ;
8. Osnova krovne ravni .....	R = 1:50 ;
9. Presjek 1 – 1.....	R = 1:50 ;
10. Presjek 2 – 2.....	R = 1:50 ;
11. Jugo-istočna fasada.....	R = 1:50 ;
12. Sjevero-istočna fasada.....	R = 1:50 ;
13. Sjevero-zapadna fasada.....	R = 1:50 ;
14. Jugo-zapadna fasada.....	R = 1:50 ;
15. 3D prikazi .....	



„CIVIL ENGINEER“ d.o.o.  
Ul. 4 jula, br. 105/17;  
Crna Gora, 81000 Podgorica;  
PIB 02809010, PDV 30/31-09891-1

Strana 5  
Telefon +382 20 611 440  
e-mail [contact@civilengineer.me](mailto:contact@civilengineer.me)  
web [www.civilengineer.me](http://www.civilengineer.me)

## UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen dana 26.jula 2022.godine između:

**INDEPENDENT CONSTRUCTION DOO PODGORICA**, sa sjedištem na adresi Vuka Karadžića br.13, PIB 03093867, koga zastupa Izvršni direktor Kadić Milovan(u daljem tekstu: **Naručilac**) i

**CIVIL ENGINEER DOO**, sa sjedištem na adresi 4 jula br.105/17, PIB 0280910, koga zastupa Izvršni direktor Aleksandar Laković, (u daljem tekstu: **Projektant**)

Naručilac i projektant zajedno u daljem tekstu: **Ugovorne strane**.

### PRETHODNE NAPOMENE

Naručilac je dana 29.04.2022.godine, sa Simonović Predragom vasnikom nepokretnosti iz lista nepokretnosti broj 4271 KO Podgorica III, zaključio Ugovor o zajedničkoj gradnji UZZ br.615/2022 objekata br. 1, 2 i 3 na nepokretnostima iz navedenog lista nepokretnosti.

Nepokretnosti iz lista nepokretnosti broj 4271 KO Podgorica III predstavljaju urbanističke parcele i to: UP br.171, UP br.174, UP br.174a, UP br.174b, UP br.174c u zahvatu DUP-a Titex.

Ugovorom o zajedničkoj gradnji UZZ 615/22, Naručilac se obavezao da angažuje ovlašćeno lice za izradu projektne dokumentacije i to idejnog rješenja/projekta, glavnog projekta i reviziju glavnog projekta, pa stim u vezi pristupa se potpisivanju ovog Ugovora.

### Član 1.

Predmet ugovora je izrada idejnog rješenja, glavnog projekta i revizije glavnog projekta za objekat br.1 i objekat br.2, za koje se naručilac Ugovorom UZZ 625/22 obavezao da će izgraditi na urbanističkoj parceli UP br.174, UP br.174a ( objekat 1) i UP br.174b, UP br.174c ( objekat 2).

### Član 2.

Projektant se obavezuje da uslugu iz člana 1 ovog Ugovora izradi sljedećom dinamikom i to:

- Idejno rješenje u roku od 45 dana od dana potpisivanja ovog Ugovora;
- Glavni projekat u roku od 90 dana od dana dobijanja saglasnosti na idejno rješenje i
- Revizija glavnog projekta u roku od 30 dana od dana završetka glavnog projekta.

### Član 3.

Cijena ugovorene usluge iznosi 11 eura ( plus PDV) po m2 bruto površine objekta br.1 i objekta 2 .

Cijena za nadzor iznosi 10.000 sa uračunatim PDV-om za objekat br.1 i 10.000 sa uračunatim PDV-om za objekat br.2, što ukupno za oba objekta iznosi 20.000 eura sa uračunatim PDV-om

Ugovorena cijena će se isplatiti na način da naručilac Ugovorom o kupoprodaji prenese pravo svojine u obimu prava 1/1, bez tereta i ograničenja na Projektanta, na stanu koji se nalazi u objektu koji se prvi bude izgradio ,a da nije na prizemlju objekta.

Naručilac se obavezuje da pristupi zaključenju Ugovora o kupoprodaji u roku od 15 dana od dana uknjižbe objekta 1 u katastarsku evidenciju Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica.

Cijena m2 predmetnog stana ( iz stava 3 ovog člana) iznosi 1200 eura po 1m2.

Ukoliko prilikom konačnog obračuna visine cijene usluge i cijene stana bude razlike, ugovorne strane se obavezuju da isplate razliku u cijeni jedna drugoj u roku od 8 dana od dana izrade zajedničkog obračuna, a najkasnije na dan potpisivanja Ugovora o kupoprodaji stana.

### Član 4.

Naručilac se obavezuje da će stan iz člana 3 ovog Ugovora izgraditi po sistemu „ključ u ruke“ a shodno glavnom revidiranom projektu koji je izgradio Projektant.

Naručilac se obavezuje da će predmetni stan predati Projektantu najkasnije 16 mjeseci od dana prijave gradnje objekta koji se prvi bude izvodio ( a shodno Ugovoru o zajedničkoj izgradnji koji je naveden u poglavlju „PRETHODNE NAPOMENE“ a koji je prilog ovog Ugovora) .

Naručilac se obavezuje da će Projektantu za svaki mjesec kašnjenja u predaji stana, a najduže 6 mjeseci, plaćati ugovornu kaznu u iznosu od 500 eura za svaki mjesec kašnjenja.

### Član 5.

U slučaju da Naručilac ne pristupi zaključenju Ugovora u roku od 15 dana od dana upisa objekta broj 1 u katastarskoj evidenciji i ne preda stan ni u dodatnom roku od 6 mjeseci od predviđenog roka iz člana 4 stav 2 ovog Ugovora Projektantu, ugovor se smatra raskinutim.

U slučaju iz prethodnog stava ovog člana, Naručilac je dužan da cijenu iz člana 2 ovog Ugovora plati u roku od 30 dana od dana dostavljanja obavještenja o raskidu ugovora.



## Član 6.

Ugovorne strane su saglasne da se pisana komunikacija u vezi sa realizacijom ovog ugovora može slati i preko elektronske pošte i to na sljedeće adrese:

za Naručioca: [iconstruction.doo@gmail.com](mailto:iconstruction.doo@gmail.com) , [office@incon.me](mailto:office@incon.me)

za Projektanta: [contact@civilengineer.me](mailto:contact@civilengineer.me) , [aleksandar.lakovic@civilengineer.me](mailto:aleksandar.lakovic@civilengineer.me)

## Član 7.

Ugovorne strane su saglasne da sve što nije regulisano ovim ugovorom primjenjivaće se Zakon o obligacionim odnosima.

## Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju sporazumno, a ako to ne bude moguće u slučaju spora nadležan je Privrednog suda u Podgorici.

## Član 9.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava za svoje potrebe po 2 (dva) primjerka. Svaki uredno potpisan i ovjeren primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Naručilac:

  
"Independent Construction" d.o.o.

Izvršni direktor

Milovan Kadić

Projektant:

  
"Civil engineer" d.o.o.

Izvršni direktor

Aleksandar Laković





„CIVIL ENGINEER“ d.o.o.  
Ul. 4 jula, br. 105/17;  
Crna Gora, 81000 Podgorica;  
PIB 02809010, PDV 30/31-09891-1

Strana 5  
Telefon +382 20 611 440  
e-mail [contact@civilengineer.me](mailto:contact@civilengineer.me)  
web [www.civilengineer.me](http://www.civilengineer.me)

## UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI



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

UZZ 615/2022

Dana 29.4.2022. godine /dvadeset devetog aprila dvije hiljade dvadeset druge/ u 8:30 /osam časova i trideset minuta/, zamjenik notara **Ivanka Šćepanović** je sačinila u formi notarskog zapisa **Ugovor o zajedničkoj gradnji**, u izradi kojeg su učestvovali:-----

**1. Investitor**-----

**Simonović /Gavrilo/ Predrag**, državljanin Crne Gore, na adresi: 8.marta bb, Podgorica, rođen 12.11.1956. godine, u Podgorici, JMB 1211956210016, po sopstvenom kazivanju po zanimanju: mašinovođa, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 330697116, izdate od PJ Podgorica.-----

**2. Suinvestitor**-----

**INDEPENDENT CONSTRUCTION doo Podgorica**, sa sjedištem na adresi: Vuka Karadžića broj 13, matični broj 03093867, registrovano u CRPS-a, koje zastupa izvršni direktor **Kadić Milovan**, rođen 17.1.1992. godine, JMB 1701992212979, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj I897F1463, izdate od PJ Podgorica.-----

Izvršni direktor ističe da nema promjena stanja u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje, kao i to da u Statutu i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje ugovora.-----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: investitor i suinvestitor, a zajedno: ugovorne strane.-----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju da su saglasne da se njihovi lični podaci iz identifikacionih isprava mogu koristiti u ovom pravnim poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da su saglasni da notar sačini kopije njihovih identifikacionih isprava i iste čuva u arhivi uz izvornik.-----

*Handwritten signature*

*Handwritten initials*

Izrazi koji se u zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

### PRETHODNE NAPOMENE

Ugovorne strane su saglasne u sledećem:

1. Da je investitor vlasnik nepokretnosti iz "A" lista, lista nepokretnosti 4271 KO Podgorica III.
2. Da katastarske parcele iz označenog lista nepokretnosti predstavljaju urbanističke parcele UP br. 171, UP br. 174, UP br. 174a, UP br. 174b, UP br. 174c, u zahvatu DUP - a "TITEX" u Podgorici, na kojima suinvestitor planira gradnju tri objekta sa namjenom "stanovanje srednje gustine sa mogućnošću poslovanja".
3. Da ovim ugovorom investitor i suinvestitor žele da urede odnose u pogledu izgradnje prvog objekta sa namjenom "stanovanje srednje gustine sa mogućnošću poslovanja" /u daljem tekstu: **objekat 1/**. Prednje na UP br. 174 i UP br. 174a po sistemu „ključ u ruke" u neto površini od cca 1400 m<sup>2</sup>, u skladu sa revidovanim glavnim projektom i propisanom tehničkom dokumentacijom za koju se suinvestitor obavezao da kod nadležnog organa, uz saglasnost investitora, izdejsvuje o svom trošku.
4. Da će odnose u vezi izgradnje drugog objekta na UP 174b i 174c /u daljem tekstu: **objekat 2/** i trećeg objekta na UP 171 /u daljem tekstu: **objekat 3/** definisati aneksima ovog ugovora, u roku koji proizilazi iz ovog pravnog posla, budući da suinvestitor na dan zaključenja ugovora nema precizne podatke u pogledu rokova za izgradnju istih.
5. Da zaključuju ugovor sa ciljem da na novoizgrađenim objektima steknu pravo svojine u srazmjeri sa uloženim sredstvima i preuzetim obavezama, koje proizilaze iz ugovora.
6. Da će nakon sačinjavanja idejnog projekta sačiniti aneks ugovora, kojim će izvršiti identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio prema podacima iz idejnog projekta ili glavnog projekta. Navedeno za objekat 1, a za objekte 2 i 3 u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi.
7. Da će sačiniti aneks ugovora nakon izvršene etažne razrade, radi upisa novoizgrađenog objekta kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, u skladu sa udjelima ugovornih strana.

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten initials]*

8. Da imaju namjeru da izgrade objekte o trošku suinvestitora.

9. Da će u slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora nakon izvršene prijave gradnje sačiniti aneks kojim bi u takvoj situaciji uredili međusobne odnose.

#### DOKUMENTACIJA

Radi realizacije namjere u pogledu zaključenja ugovora ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja uz saglasnost stranaka, u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:

1. Ličnu kartu investitora.

2. Ličnu kartu izvršnog direktora suinvestitora.

3. Identifikacioni dokument suinvestitora.

4. List nepokretnosti 4271 KO Podgorica III.

5. UT Uslove Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj: 08-332/21-1282/10 i broj: 08-332/21-1282/11 od 24.1.2022. godine /za objekat 1/, dostavljene u kopiji.

6. UT Uslove Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj: 08-332/21-1282/12 i broj: 08-332/21-1282/13 od 24.1.2022. godine /za objekat 2/, dostavljene u kopiji.

7. UT Uslove Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj: 08-332/21-1282/14 od 24.1.2022. godine.

8. Pravosnažno Rješenje o nasljeđivanju Osnovnog suda u Podgorici O.br.231/2006 iz kojeg se utvrđuje osnov sticanja predmetnih nepokretnosti.

9. Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu broj: 101-919/21-17415/a-Up od 1.4.2022. godine o eksproprijaciji u korist Glavnog grada Podgorice dijela kat. parcele 3597/2 u površini od 54 m<sup>2</sup>.

**Notar potvrđuje da su priloge vjerni originalu, osim priloga pod brojevima 5 i 6.--**

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

Notar je prihvatila priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i

*CA MA*

*TS*

katastarskih parcela na kojima je planirana gradnja /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdila da su sposobne i ovlaštene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koja postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključe:-----

## UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI-----

### I IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI - NAMJERA INVESTITORA-----

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj 4271 KO Podgorica III utvrđuje se da je investitor, u obimu prava 1/1, upisan kao vlasnik na nepokretnostima:-----

Iz "A" lista na:-----

-katastarskoj parceli broj 3590/1, broj zgrade 1, plan skica 35, Potes: Zabjelo, način korišćenja: porodična stambena zgrada, površine 76 m<sup>2</sup>,-----

-katastarskoj parceli broj 3590/1, plan skica 35, Potes: Zabjelo, način korišćenja: dvorište, površine 167 m<sup>2</sup>,-----

-katastarskoj parceli broj 3591, broj zgrade 1, plan skica 35, Potes: Zabjelo, način korišćenja: pomoćna zgrada, površine 28 m<sup>2</sup>,-----

-katastarskoj parceli broj 3591, broj zgrade 2, plan skica 35, Potes: Zabjelo, način korišćenja: pomoćna zgrada, površine 27 m<sup>2</sup>,-----

-katastarskoj parceli broj 3591, plan skica 35, Potes: Zabjelo, način korišćenja: voćnjak 2. klase, površine 508 m<sup>2</sup>,-----

-katastarskoj parceli broj 3597/2, plan skica 35 21, Potes: Zabjelo, način korišćenja: livada 2. klase, površine 3549 m<sup>2</sup>.-----

Iz "V" lista na:-----

-porodičnoj stambenoj zgradi, godina izgradnje 963, P1, površine 76 m<sup>2</sup>, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 3590/1,-----

-stambenom prostoru, PD 1, P, površine 60 m<sup>2</sup>, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 3590/1,-----

-nestambenom prostoru, PD 2, Pn, površine 60 m<sup>2</sup>, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 3590/1,-----

-pomoćnoj zgradi, godina izgradnje 992, P, površine 21 m<sup>2</sup>, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 3591,-----

-pomoćnoj zgradi, godina izgradnje 992, P, površine 20 m<sup>2</sup>, broj zgrade 2, izgrađene na katastarskoj parceli broj 3591.-----

I/2 U "G" listu na pomoćnim zgradama postoji upisan teret:-----

*ca Ma*

*48*

-"nema dozvolu".-----

a na kat. parceli 3597/2 teret:-----

-"ZABILJ. POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE NA OSNOVU PREDLOGA DIREKCIJE ZA IMOVINU-GLAVNI GRAD PODGORICA BROJ 13-422/21-29 OD 20.12.2021 G".-----

I/3 Iz lista nepokretnosti se utvrđuje da na kat. parceli 3597/2 postoji aktivni zahtjev i to:-----

-"za eksproprijaciju ko pg 3 In 6489 parc 3584/1 i 3584/7".-----

I/3-1 Vezano za teret i aktivni zahtjev koji su upisani na kat parceli 3597/2 ugovorne strane saglasno izjavljuju da je u toku sprovođenje Rješenja Uprave za katastar i državnu imovinu koje dostavljaju u prilogu, a kojim se u skladu sa Elaboratom eksproprijacije u korist Glavnog grada Podgorice ekspropriše kat. parcela 3597/10 u površini od 54 m<sup>2</sup>, koja čini dio kat. parcele 3597/2. -----

Notar poučava ugovorne strane da sačekaju sa zaključenjem ugovora do pravosnažnog okončanja postupka eksproprijacije kat. parcele 3597/2 i konačnog utvrđenja granica iste. Ugovorne strane su shvatile pouku notara, istrajavaju u zaključenju ugovora prije okončanja označenog postupka, uz izjavu da eksproprijacija u označenoj površini nije smetnja za realizaciju pravnog posla, preuzimajući rizik odluke na sebe.-----

I/4 Navedene nepokretnosti investitor će pod ugovorenim uslovima ustupiti suinvestitoru radi izgradnje objekta u kojem će steći pravo svojine u obimu prava iz ugovora.-----

I/5 Ugovorne strane su saglasne da su kod nadležnih institucija izvršile provjeru, te da su upoznate da predmetne katastarske parcele čine urbanističke parcele: UP br. 171, UP br. 174, UP br. 174a, UP br. 174b, UP br. 174c, u zahvatu DUP - a "TITEX" u Podgorici, o čemu prilažu UT uslove, pod brojevima 5 i 6 u kopiji, čiju autentičnost ne spore.-----

## II NAMJERA SUINVESTITORA-----

II/1 Suinvestitor je zainteresovan da učestvuje u izgradnji objekata u skladu sa zakonom i planskom dokumentacijom. Prednje o svom trošku, po sistemu „ključ u ruke". Radove na izgradnji objekata će započeti nakon izrade projektne dokumentacije i izvršene prijave gradnje. -----

ca Ma

75

Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor ima sledeće rokove za objekat 1:-----

-----  
-od 120 /sto dvadeset/ dana za izradu idejnog rješenja ili idejnog projekta, od dana zaključenja ugovora,-----

-od 6 /šest/ mjeseci za izradu glavnog projekta, reviziju glavnog projekta koji rok počinje da teče od dana dobijanja saglasnosti na idejni projekat (ili idejno rješenje) od glavnog gradskog ili državnog arhitekta,-----

-od 120 /sto dvadeset/ dana za prijavu gradnje u skladu sa propisima, koji rok počinje da teče od dana dobijanja konačne potvrde o izvršenoj reviziji glavnog projekta,-----

-od 19 /devetnaest/ mjeseci za završetak objekta po sistemu "ključ u ruke", koji rok počinje da teče od dana prijave gradnje.-----

-----  
II/2 Takođe su saglasne da je suinvestitor u obavezi da izvede radove prema tehničkoj dokumentaciji propisanoj Zakonom o planiranju i izgradnji objekata Crne Gore /u daljem tekstu: **Zakon**/.-----

-----  
II/3 Ugovorne strane su saglasne da će rokove za izgradnju objekata 2 i 3 definisati naknadno, u skladu sa stavom VI/2 /šest kroz dva/ rubruma VI /šest/.-----

### III IZGRADNJA OBJEKATA 2 I 3-----

-----  
Ugovorne strane su saglasne da investitor ima namjeru da na predmetnim katastarskim parcelama, osim objekta 1, izgradi i objekte 2 i 3, čije rokove za izgradnju, u slučaju ispunjenja uslova za to, će definisati u skladu sa stavom dva rubruma šest.-----

### IV OBAVEZE INVESTITORA-----

-----  
Ugovorne strane su saglasne da u realizaciji ugovora investitor izvrši sledeće radnje i preuzme obaveze i to:-----

-----  
1.Da dozvoli izgradnju objekata /objekat 1, objekat 2 i objekat 3/ na katastarskim parcelama označenim u rubrumu I ugovora, u skladu sa projektnom dokumentacijom /revidovanim glavnim projektima/.-----

-----  
2.Da dozvoli suinvestitoru da zajedno sa njim bude nosilac prava iz projektne dokumentacije.-----

-----  
3.Da dozvoli suinvestitoru da može bez njegove naknadne saglasnosti sa izvođačem radova zaključiti ugovor o građenju i druge ugovore, u skladu sa zakonom, potrebne

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten mark]*

za izgradnju objekata.-----

4. Da preda suinvestitoru na dan zaključenja ugovora u državinu nepokretnosti iz "A" lista navedenih u rubruma jedan, a nepokretnosti iz "V" lista označenih u istom rubrumu u roku od 60 /šezdeset/ dana od završetka objekta 1. Navedeno sa ovlaštenjem suinvestitora da sa nepokretnostima može raspolagati u cilju gradnje, bez ograničenja, te da objekte iz "V" lista može srušiti u skladu sa odobrenjima državnih organa koje je u obavezi da pribavi. Prednje radi privođenja namjeni označenih UP.-----

5. Da nakon dobijanja saglasnosti na idejni projekat od gradskog ili državnog arhitekta sa suinvestitorom zaključi aneks ugovora kojim će identifikovati udjele u novoizgrađenim nepokretnostima u objektu 1 prema podacima iz projektne dokumentacije.-----

6. Da ovlašćuje suinvestitora da u vrijeme kada za to budu ispunjeni uslovi obezbijedi odgovarajuće isprave propisane članom 103 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i nesmetano uknjiži pravo svojine na pripadajućem dijelu objekata u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, o čemu će zaključiti aneks ugovora kojim će sa suinvestitorom odrediti identifikaciju nepokretnosti koje mu pripadaju u dio u novoizgrađenim objektima prema identifikaciji nepokretnosti iz elaborata originalnih terenskih podataka izvedenog stanja. Navedeno u roku od 10 /deset/ dana od dana izvršene etažne razrade objekata.-----

7. Da u slučaju raskida ugovora sa suinvestitorom zaključi odgovarajući pravni posao kojim bi uredili međusobne odnose u skladu sa novonastalom situacijom.-----

8. Da organizuje i snosi troškove sopstvenog nadzora na izgradnji objekata, ukoliko je zainteresovan za nadzor.-----

9. Da za vrijeme trajanja ugovora obezbijedi da nepokretnosti koje ulaže ne budu predmet bilo kakvog svojinsko-pravnog spora, tereta i ograničenja, te je u slučaju bilo kakvih pravnih ili faktičkih pretenzija trećih lica na nepokretnostima dužan da ih otkloni o svom trošku. Takođe, investitor ne može dok traje izgradnja objekta, bez saglasnosti suinvestitora otuđiti ili opteretiti nepokretnosti koje čine urbanističke parcele na kojima je predviđena gradnja objekata.-----

10. Da do zaključenja Aneksa I o svom trošku izbriše teret i aktivni zahtjev upisan na kat. parceli 3597/2.-----

Cl  
Mh

48



**V OBAVEZE SUINVESTITORA**

Ugovorne strane su saglasne da u realizaciji ugovora suinvestitor izvrši sledeće radnje i preuzme obaveze i to:

1. Da preuzme od investitora nepokretnosti iz rubruma jedan u ugovorenom roku, kao i da sruši i ukloni objekte iz "V" lista radi privođenja namjeni UP. Vezano ta rušenje postojećih objekata suinvestitor se obavezuje da izdejstvuje sve neophodne dozvole nadležnih organa.

2. Da angažuje ovlašćeno lice za izradu projektne dokumentacije u rokovima iz ugovora /idejnog rješenja/projekta, glavnog projekta, reviziju glavnog projekta i revidovanog projekta izvedenog stanja/ i u skladu sa tim podmiri nastale troškove.

3. Da započne gradnju objekata nakon izrade projektne dokumentacije i prijave gradnje u skladu sa zakonom.

4. Da sačini aneks ugovora u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi - nakon izvršene etažne razrade, radi upisa kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, novoizgrađenih objekata, u skladu sa udjelima ugovornih strana u ugovorenom roku.

5. Da izvede građevinske i zanatske radove na izgradnji objekata, u skladu sa revidovanim glavnim projektima, po sistemu „ključ u ruke“, u rokovima koji proizilaze iz ugovora.

6. Da snosi administrativne troškove prema nadležnim organima i trećim licima od početka izvođenja radova do uknjižbe novoizgrađenih objekata kod nadležnog organa, odnosno do dana raskida ugovora ukoliko budu ispunjeni uslovi za to. Da isplati naknadu u skladu sa zakonom za uređeno ili neuređeno građevinsko zemljište.

7. Da izvede građevinske radove za priključenje objekata na vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

8. Da izvede građevinske radove za priključenje objekata na elektroenergetsku mrežu.

9. Da izvede građevinske radove za priključenje objekata na telekomunikacionu mrežu.

10. Da izvede građevinske i druge radove na uređenju terena sa pratećim mobilijarom

u skladu sa projektom.-----

11.Da o svom trošku izvrši izbor izvođača/podizvođača radova za sve ili pojedine radove na izgradnji objekata, pri čemu ga angažovanje istih ne oslobađa odgovornosti za izvršenje ugovorom preuzetih obaveza i kvalitet ugrađenog materijala i izvedenih radova. Takođe je ovlašćen da sa izvođačem/podizvođačem zaključi odgovarajuće ugovore u skladu sa zakonom, kao i da preduzme druge poslove vezane za predmetnu izgradnju, s pravom da sam može izvoditi radove ukoliko posjeduje licencu za to.-----

12.Da obezbijedi o svom trošku nadzor nad radovima u skladu sa zakonom.-----

13.Da eventualne povrede ili štetu koju pretrpe treća lica zbog izvođenja radova na izgradnji objekata podmiri o svom trošku ili te obaveze da prenese na izvođača radova, u skladu sa ugovorom o građenju i važećim zakonskim propisima.-----

14.Da osigura od uobičajenih rizika objekte u izgradnji za vrijeme od početka izvođenja radova do upisa novoizgrađenih nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.-----

15.Da osigura zaposlene na gradilištu od za to uobičajenih rizika u skladu sa zakonom.-----

16.Da obezbijedi stražarsku službu u skladu sa propisima za obezbjeđenje objekata u izgradnji.-----

17.Da o svom trošku imenuje šefa gradilišta na puno radno vrijeme, koji će koordinirati gradilištem i imati svakodnevnu komunikaciju sa nadzorom.-----

18.Da učestvuje u postupku stvaranja uslova za gradnju u skladu sa zakonom, da u vezi sa tim obezbijedi gradilišnu dokumentaciju propisanu članom 96 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.-----

19.Da podnese prijavu za građenje sa propisanom infrastrukturom /tabla sa propisanim podacima/.-----

20.Da sa investitorom zaključi anekse ugovora u skladu sa ugovorenim obavezama investitora u rubrumu tri.-----

21.Da obezbijedi investitoru glavni projekat u analognoj i digitalnoj formi u jednom primjerku.-----

CO Ma

to

22. Da po završetku radova izvrši čišćenje prostora unutar područja lokacije od građevinskog i ostalog otpada nastalog izvođenjem radova.

23. Da ispuni obaveze iz tačaka 5 /pet/, 6 /šest/ i 7 /sedam/ stava jedan rubruma IV /četiri/ ugovora.

24. Da izvrši sve druge obaveze u skladu sa pozitivno pravnim propisima, a koji se odnose na gradnju objekata.

25. Da pod uslovima iz ugovora, ukoliko ne završi objekte po sistemu "ključ u ruke" produži rok za završetak radova za još 3 /tri/ mjeseca, koji rok /produženi/ predstavlja bitan element ugovora za primjenu ugovorne kazne zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveza.

26. Da omogući investitoru uvid u ugrađenu opremu i materijal koji je u obavezi da koristi u skladu sa odgovarajućom tehničkom dokumentacijom.

27. Da o svom trošku, za slučaj potrebe, izvrši dokompletiranje UP shodno UT uslovima.

## VI ROKOVI IZ UGOVORA

VI/1 Ugovorne strane su odredile sledeće rokove za objekat 1:

1. Rok za predaju nepokretnosti iz "A" lista u državinu suinvestitoru, na dan zaključenja ugovora, a nepokretnosti iz "V" lista u roku od 60 /šezdeset/ dana od završetka objekta 1.

2. Rok za izradu idejnog rješenja ili idejnog projekta najkasnije u roku od 120 /sto dvadeset/ dana od dana zaključenja ugovora, koji rok predstavlja bitan element ugovora, te će se smatrati da neispunjenje naznačene obaveze suinvestitora u ugovorenom roku, ima za posledicu raskid ugovora po sili zakona.

3. Rok za izradu glavnog projekta i reviziju glavnog projekta najkasnije u roku od 6 /šest/ mjeseci od dana dobijanja saglasnosti na idejno rješenje/projekat od glavnog državnog ili glavnog gradskog arhitekta.

4. Rok za prijavu gradnje - 120 /sto dvadeset/ dana od dana dobijanja konačne revizije glavnog projekta ali ne duže od 8 /osam/ mjeseci od dana zaključenja ugovora.

ca

ka

15

5.Rok za zaključenje aneksa I ovog ugovora, najkasnije u roku od 30 /trideset/ dana od dana dobijanja saglasnosti na idejni projekat, kojim će izvršiti identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio prema projektnoj dokumentaciji.

6.Rok za zaključenje aneksa II ovog ugovora, kojim će odrediti udjele identifikovane prema elaboratu etažne razrade, najkasnije u roku od 10 /deset/ dana od dana ovjere elaborata etažne razrade.

7.Rok za završetak gradnje po sistemu "ključ u ruke" 19 /devetnaest/ mjeseci od dana predaje prijave gradnje.

8.Rok tolerancije - produženi rok za završetak gradnje od 3 /tri/ mjeseca po isteku roka za završetak gradnje.

9.Rok za obračun ugovorne kazne zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveze suinvestitora - šest mjeseci, koji teče prvog dana nakon isteka roka tolerancije za završetak gradnje.

10.Rok za zaključenje odgovarajućeg pravnog posla, kojim bi uredili odnose za slučaj da suinvestitor ne završi izgradnju objekta po sistemu "ključ u ruke". Naznačeni pravni posao u vezi sa navedenim će zaključiti u roku od 60 /šezdeset/ dana od dana ispunjenja uslova za to.

11.Rok za tehnički prijem zakonski rok.

VII/2 Ugovorne strane su odredile sledeće rokove za objekte 2 i 3 i to:

1.Rok za početak radova na objektu 2 je rok od 13 /trinaest/ mjeseci od dana započetih radova na objektu 1.

2.Rok za završetak radova na objektu 2 - isti rokovi koji važe za izgradnju objekta 1, bliže označeni u rubrumu dva.

3.Rok za početak radova na objektu 3 je rok od 8 /osam/ mjeseci od dana završetka objekta 1.

4.Rok za završetak radova na objektu 3 - isti rokovi koji važe za izgradnju objekta 1, bliže označeni u rubrumu dva.

pet Ma

15

**VI/3** Suinvestitor snosi punu odgovornost za završetak objekata na način i u ugovorenim rokovima. Krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem suinvestitora se smatra svako nepreduzimanje, nepodnošenje ili neblagovremeno podnošenje zahtjeva za izdavanje neophodne dokumentacije i saglasnosti, nepreduzimanje radnji i neobraćanje nadležnim organima i nepostupanje po njihovim primjedbama i zahtjevima, ali ne i u slučajevima više sile, ćutanja administracije ili usled nemogućnosti pribavljanja potrebnih saglasnosti i odobrenja zbog promijenjenih okolnosti /promjene propisa, DUP-a i sl./ na koje suinvestitor nije mogao da utiče.----

## **VII UGOVORNA KAZNA ZBOG ZAKAŠNJENJA U ISPUNJENJU OBAVEZE SUINVESTITORA PREMA INVESTITORU**-----

Ugovorne strane ugovorom žele da uredе odnose za slučaj da suinvestitor ne završi objekat 1 po sistemu "ključ u ruke" u roku koji proizilazi iz ugovora, uvećanim za rok tolerancije. S tim u vezi ugovorne strane su saglasne da nakon isteka roka za završetak radova po sistemu "ključ u ruke" /uvećanog za rok tolerancije/ investitor stiče pravo na ugovornu kaznu i to kako slijedi:-----

Suinvestitor se obavezuje, sa čim je investitor saglasan, da ukoliko ne završi objekat 1 po sistemu "ključ u ruke" u ugovorenom roku, da investitoru isplaćuje iznos od po 100,00 € /sto eura/ za garsonjere, 150,00 € /sto pedeset eura/ za jednosobne stanove, 200,00 € /dvjesta eura/ za dvosobne stanove i 250,00 € /dvjesta pedeset eura/ za trosobne stanove koji im pripadnu u dio, i to za svaki započeti mjesec zakašnjenja, za narednih 6 /šest/ mjeseci.-----

Za slučaj da suinvestitor ne završi objekat 1 po sistemu "ključ u ruke" ni po isteku roka od 6 /šest/ mjeseci u kojem se obraćunava ugovorna kazna zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveze, ugovorne strane su saglasne da investitor ima pravo na raskid ugovora ili da produži rok uz obavezu suinvestitora da mu isplaćuje ugovornu kaznu u skladu sa ugovorenim, do završetka objekta.-----

## **VIII UDIO UGOVORNIH STRANA U NOVOIZGRADENOM OBJEKTU**-----

**VIII/1** Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor ima u planu da prema urbanističko tehničkim uslovima i projektnoj dokumentaciji izgradi objekte neto površine i to:-----

-objekat 1 u površini od 1400 m<sup>2</sup>,-----

-objekat 2 u površini od 1500 m<sup>2</sup> i -----

-objekat 3 u površini od 800 m<sup>2</sup>.-----

Ugovorne strane su saglasne da su naznačene neto površine okvirno definisane, te

*Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.*

da će u slučaju njihove promjene iste biti precizno definisane Aneksom I ugovora.-----

**VIII/2** Ugovorne strane su saglasne da u podjeli novoizgrađenih objekata urede vlasničke odnose na sledeći način:-----

-Da investitoru nakon završetka radova pripadne u dio ukupno 18 % /osamnaest posto/ neto novoizgrađenih stambenih jedinica i 6 /šest/ garažnih mjesta u objektima 1 i 2 sa obavezom ugovornih strana da odrede udio investitora u garažnim mjestima u objektu 3 nakon izrade projektne dokumentacije za taj objekat.-----

-Da suinvestitoru nakon završetka radova pripadne u dio 82% /osamdeset dva posto/, neto novoizgrađenih stambenih jedinica i ostala garažna mjesta u objektima 1 i 2 sa obavezom ugovornih strana da odrede udio suinvestitora u garažnim mjestima u objektu 3 nakon izrade projektne dokumentacije za taj objekat.-----

**VIII/3** Ugovorne strane su saglasne u slučaju da nakon završetka objekata dođe do razlike u površini nepokretnosti u odnosu na površinu iz projektne dokumentacije +/-3 % /plus minus tri posto/, da imaju obavezu da jedna drugoj nadoknade razliku računajući 1 m2 stambenog prostora po cijeni od 1.200,00 € /hiljadu dvjesto eura/.-----

**VIII/4** Ugovorne strane su saglasne da će tačne vrijednosti u pogledu površine pripadajućih stambenih prostora riješiti nakon izrade projektne dokumentacije računajući udio investitora od 18% /osamnaest posto/, a suinvestitora od 82% /osamdeset dva posto/.-----

#### **XI UPIS PRAVA U KATASTRU NEPOKRETNOSTI /CLAUSULA INTABULANDI/---**

Ugovorne strane su saglasne da će jedna drugoj dati saglasnost za uknjižbu novoizgrađenih nepokretnosti u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica o čemu će sačiniti aneks ovog ugovora, kojim će urediti međusobne odnose po tom osnovu.-----

Investitor dozvoljava da se u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica u „G” listu, lista nepokretnosti broj 4271 KO Podgorica III upiše zabilježba:-----

-„postojanje Ugovora o zajedničkoj gradnji UZZ 615/2022” na nepokretnostima označenim u rubrumu I ugovora, koja zabilježba ima trajati sve do uknjižbe predmetnih objekata ili do raskida ugovora kada se ima brisati.-----

*Handwritten signatures and initials.*

**X TROŠKOVI UGOVORA I POREZI**

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava ugovora, kao i druge troškove koji prate njegovu realizaciju plati suinvestitor.

Ugovorne strane su saglasne da će svako snositi svoje obaveze plaćanja poreza u skladu sa zakonskim obavezama i uvezi toga rješavati odnose sa državnim organima bez posredovanja notara.

Suinvestitor je u obavezi da investitoru ispostavi odgovarajuću fakturu sa iskazanim PDV - om za nepokretnosti koje mu pripadaju u dio po ovom ugovoru. Investitor je u obavezi da se o svom trošku registruje kao pdv obveznik ukoliko za to postoji zakonska obaveza.

**XI NADLEŽNOST SUDA**

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

**XII SAGLASNOST I ODOBRENJA**

**XII/1** Notar je ugovorne strane poučila i upozorila na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina vlasništvo bračnih drugova na jednake dijelove, po sili zakona, ako nije drugačije ugovoreno. S tim u vezi investitor se izjašnjava da u ovom pravnom poslu učestvuje sa imovinom u nenovčanom obliku, koja predstavlja njegovu posebnu imovinu, stečenu nasljeđem, radi čega prilaže Rješenje o nasljeđivanju. Sa druge strane suinvestitor u pravnom poslu učestvuje sa imovinom u novčanom obliku koja predstavlja imovinu pravnog lica.

**XII/2** Ugovorne strane su saglasne da investitor ne može u zajedničku gradnju uvoditi nove investitore ili suinvestitore, za vrijeme dok je ovaj ugovor na snazi, osim eventualno nastupanja okolnosti u skladu sa stavom XII/15 /dvanaest kroz petnaest/ ovog rubruma.

**XII/3** Ugovorne strane su saglasne da u toku gradnje, a prije upisa prava svojine u katastru nepokretnosti, mogu vršiti prodaju nepokretnosti koje im pripadaju u dio nakon sačinjavanja aneksa ugovora kojim će utvrditi udjele ugovornih strana prema projektnoj dokumentaciji.

**XII/4** Investitor izjavljuje da nepokretnosti koje su predmet zajedničke gradnje



nemaju materijalnih ni pravnih nedostataka, osim navedenih u listu nepokretnosti sa kojima je suinvestitor upoznat, te da nisu predmet bilo kog postupka /osim postupka eksproprijacije kat. parcele 3597/2 sa kojim su upoznate/ ili spora, niti da je u vezi nepokretnosti zaključen ugovor ili drugi pravni posao čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora. Takođe garantuje suinvestitoru da su troškovi koji terete predmetne nepokretnosti u pogledu dažbina, poreza na imovinu i drugog plaćeni.-----

XII/4-1 Ugovorne strane garantuju jedna drugoj da ne postoje činjenice i okolnosti za koje znaju a koje bi mogle uticati na volju ugovornih strana i zaključenje pravnog posla.-----

XII/5 Ugovorne strane su saglasne da investitor u slučaju potrebe za većim kvalitetom ugrađenih materijala, o svom trošku podmiri razliku u cijeni.-----

XII/6 Ugovorne strane su saglasne da njihovi pravni sledbenici mogu preuzeti ugovorne obaveze iz ugovora ili druga lica po njihovom ovlašćenju ili po ovlašćenju pravnih sledbenika, sačinjenih u formi notarskog zapisa.-----

XII/7 Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor u slučaju potrebe može uz saglasnost investitora vršiti izmjene projekta u dijelu rasporeda prostora u novoizgrađenim jedinicama koje pripadaju u dio suinvestitoru bez povrede konstruktivnih zidova. Prednje uz konsultacije i saglasnost projektanta.-----

XII/8 Ugovorne strane su saglasne da se udjeli u novoizgrađenoj nepokretnosti neće mijenjati, osim ugovorenog u stavu VIII/3 /osam tri/ rubruma VIII /osam/ ni u slučaju ukoliko se pojave u toku gradnje bilo kakvi nepredviđeni radovi ili višak radova, pa ni u slučaju ukoliko bude utvrđen manjak radova. Takođe su saglasne da ugovorena izgradnja po sistemu „ključ u ruke“ predstavlja sve potrebne radove za izgradnju i upotrebu cjelovitog objekta.-----

XII/9 Investitor ovlašćuje suinvestitora da može u njihovo ime u vezi sa ovim ugovorom, bez ograničenja preduzimati potrebne radnje kod nadležnih organa za dobijanje dokumentacije potrebne za gradnju.-----

XII/10 Ugovorne strane su saglasne da investitor ispunjenjem obaveza suinvestitora iz ovog ugovora nema prava da pokrene bilo kakav postupak kojim bi se usporila gradnja, u suprotnom je dužan da suinvestitoru nadoknadi eventualnu štetu koju je pretrpio njegovom krivicom.-----

XII/11 Ugovorne strane su saglasne u slučaju da dođe do povećanja gabarita objekta

CU UG

75



u ma kojem obliku (horizontalno ili vertikalno) da će ukupan udio investitora u uvećanom dijelu biti 18% /osamnaest posto/, a suinvestitora 82% /osamdeset dva posto/. Takođe su saglasne ukoliko dođe do smanjenja neto gabarita objekta da se udio investitora koji proizilazi iz ovog pravnog posla - ukupna kvadratura nepokretnosti koja treba da mu po ovom ugovoru pripadne u dio neće mijenjati. -----

**XII/12** Ugovorne strane su saglasne da je suinvestitor garant za stabilnost novoizgrađenog objekta na period od 10 /deset/ godina, a za ostale građevinske i zanatske radove na period od 2 /dvije/ godine.-----

**XII/13** Suinvestitor može samo uz prethodno pribavljenu saglasnost investitora, sva prava dobijena po ovom ugovoru prenijeti, ukoliko se ukaže potreba za tim, na drugog ili druge suinvestitore, sa kojima može zaključiti novi ili nove ugovore o zajedničkoj gradnji. Navedeno pod uslovom da se prava investitora iz ovog ugovora ne umanjuju na bilo koji način.-----

**XII/14** Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor može ugovarati sa nadležnim organom naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.-----

**XII/15** Ugovorne strane su saglasne u slučaju da u ugovorenom roku ne zakluče aneks ili anekse ovog ugovora kojim bi uredile odnose u vezi izgradnje objekta na UP 174b i 174c i UP 171 da je:-----

-investitor ovlašćen da, bez saglasnosti ovog suinvestitora, za navedene UP sa drugim suinvestitorom zaključi ugovor o zajedničkoj gradnji i-----  
-da Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, bez saglasnosti ovog suinvestitora, podnese zahtjev za brisanje zabilježbe ugovorene ovim ugovorom. Prednje sa kat. parcela koje čine UP na kojima je planirana gradnja objekata 2 i 3.----

**XII/16** Ugovorne strane su saglasne da će pristupiti zaključenju aneksa ovog ugovora kojim će utvrditi udjele u objektima 2 i 3 u roku od 30 /trideset/ dana od dana kad suinvestitor pozove investitora na zaključenje označenih aneksa.-----

**XII/17** Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor svoj udio u novoizgrađenim nepokretnostima može zalagati kod poslovnih banaka. Navedeno bez saglasnosti investitora.-----

**XII/18** Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su upoznate da se dio kat. parcele 3597/2 u površini od 54 m2 ekspropriše u korist Glavnog grada Podgorice, u skladu sa Elaboratom eksproprijacije, što proizilazi iz priloženog Rješenja. Takođe saglasno izjavljuju da eksproprijacija u označenoj površini nije smetnja za realizaciju pravnog posla niti će uticati na podjelu novoizgrađenih nepokretnosti u skladu sa

100 WK

15

ugovorenim.-----

### XIII USLOV ZA RASKID UGOVORA -----

XIII/1 Ugovorne strane su saglasne da investitor ima pravo na jednostrani raskid ugovora ukoliko suinvestitor ne završi objekat 1 po sistemu "ključ u ruke" ni nakon isteka roka od 6 /šest/ mjeseci u kojem se obračunava ugovorna kazna zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveze.-----

XIII/1-1 U vezi sa navedenim ugovorne strane su saglasne da će u slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora po ugovorenom osnovu iz ovog rubruma u roku od 60 /šezdeset/ dana zaključiti odgovarajući pravni posao kojim će urediti novonastale odnose u vezi sa raskidom, bez posredovanja notara, a kojem pravnom poslu će prethoditi angažovanje ovlašćenih procjenitelja radi utvrđivanja stanja i vrijednosi do tada izvršenih radova, koje troškove će snositi suinvestitor. Ukoliko označene troškove plati investitor, ima pravo regresa od suinvestitora.-----

XIII/1-2 U slučaju nemogućnosti postizanja sporazuma vezano za regulisanje međusobnih odnosa povodom raskida ugovora, notar ugovorne strane poučava na odredbe dejstva raskida propisane Zakonom o obligacionim odnosima. Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele pouku notara, insistiraju u zaključenju ugovora na ugovoreni način, preuzimajući rizik odluke na sebe.-----

XIII/2 Ugovorne strane su saglasne ukoliko postane očigledno da suinvestitor ne može izvršiti obaveze iz ugovora da investitor ima pravo na jednostrani raskid ugovora i prije isteka ugovorenog roka, o čemu je dužan obavijestiti suinvestitora.-----

XIII/3 Na pouku notara da ovim ugovorom mogu urediti odnose za slučaj da dođe do raskida ugovora, kao i ugovoriti sredstva obezbjeđenja u vezi sa navedenim /uspostavljanje hipoteke, podvrgavanje neposrednom izvršenju, bankarske garancije, davanja ličnih mjenica, korišćenje notarevog računa za stranke u smislu deponovanja novčanog iznosa kao obezbjeđenja ugovorom preuzetih obaveza i sl./, te na značaj predloženog. Ugovorne strane izjavljuju da su shvatile navedeno, ne žele da ugovore predloženo, preuzimajući rizik odluke na sebe.-----

### XIV VIŠA SILA -----

Ugovorne strane su saglasne da se ugovoreni rok za završetak radova može produžiti usled nastupanja više sile, za onoliko dana koliko viša sila bude uticala na produžetak radova. Pod višom silom ugovorne strane podrazumijevaju okolnosti koje su nastale nezavisno od volje ugovornih strana čije se nastupanje nije moglo izbjeći

10.11.2022

10

ni posledice otkloniti, kao što su: rat i ratna dejstva, pobuna, građanski rat, prirodne katastrofe, uključujući ekstremne vremenske nepogode, akti državnih organa i druge situacije koje nadležni sud proglasi kao slučajeve više sile, ili usled administrativne zabrane, na koju ugovorne strane nisu mogle da utiču, što je potrebno konstatovati u građevinskom dnevniku i građevinskoj knjizi.

#### XV PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA PRIBAVLJANJE LISTA NEPOKRETNOSTI

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

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

#### XVI OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da može, nakon izdavanja opravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane.

#### XVII KLAUZULA DJELJIVOSTI UGOVORA

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju ništavosti, nevažnosti ili neizvršivosti bilo koje odredbe ugovora da se ništavost, nevažnost ili neizvršivost ne odražava na cijeli ugovor, nego samo na tu odredbu. Takođe su saglasne da će odgovarajućim pravnim poslom usaglašavanjem ništavu, nevažeću ili neizvršivu odredbu ukloniti i primijeniti onu koja je u pravnom i ekonomskom smislu najbliža namjeri ugovornih strana ili bi bila najbliža njihovoj namjeri u vezi sa svrhom ugovora da su u vrijeme zaključenja istog razmatrale to pitanje.

#### XVIII POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorila i poučila ugovorne strane u sledećem:

1. Da aneks ugovora nakon završetka gradnje, zajedno sa ovim ugovorom, mogu predstavljati isprave podobne za upis prava svojine kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.

10.11.2022

45

2. Da ovaj ugovor predstavlja pravni osnov za upis zabilježbe kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.

3. Da ugovorne strane, nakon pouke notara, ističu da ugovor predstavlja njihovu slobodno izraženu volju u pogledu namjere da udruživanjem, kako je to predstavljeno ugovorom, izgrade objekat, te da iza njihovih jasno izraženih namjera ne postoji drugi prikriveni ugovor ili prikrivena namjera.

4. Da se ugovorom ugovorne strane ne mogu osloboditi od primjene instituta objektivne odgovornosti, s tim da investitor ima pravo regresa od suinvestitora ili svakog drugog lica koje je na objektu u izgradnji prouzrokovalo štetu trećim licima.

5. Da su mogli ugovoriti da svi rokovi predstavljaju bitne elemente ugovora u kom slučaju bi se ugovor raskidao po sili zakona, kao i na mogućnost ugovaranja raskida, odnosno posljedica prekoračenja svakog pojedinačnog roka. Ugovorne strane su razumjele navedeno, istrajavaju u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim će rješavati posebnim pravnim poslom.

6. Da mogu ugovoriti odustanicu, kao sredstvo ličnopravnog obezbjeđenja, koju treba dati ona strana koja je odustala od ugovora, koju daje istovremeno sa izjavom o odustajanju. Ugovorne strane su odustale od predložene mjere obezbjeđenja.

7. Da mogu ugovoriti kaznu zbog neispunjenja obaveza u roku. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim će rješavati posebnim pravnim poslom, bez posredovanja notara.

9. Na odredbe Zakona o obligacionim odnosima koje se odnose na raskid ugovora zbog neispunjenja i obaveze ugovornih strana s tim u vezi. Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele pouku notara.

10. Na mogućnosti ugovaranja sredstava obezbjeđenja vezano za ispunjenje ugovorenih obaveza, te u vezi sa tim na mogućnost (uspostavljanja hipoteke, podvrgavanja neposrednom izvršenju, bankarske garancije davanja ličnih mjenica, bankarskih garancija i sl.). Ugovorne strane su shvatile značaj i mogućnost predloženog, saglasne da ne žele predložena sredstva obezbjeđenja, preuzimajući rizik odluke na sebe.

11. Da su mogle ugovoriti obavezu suinvestitora da obezbijedi bankarsku garanciju za slučaj da ne ispuni obaveze iz ovog ugovora. Ugovorne strane ne žele predloženo preuzimajući rizik odluke na sebe.

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

12. Da nisu adekvatno obezbijeđene da će sačiniti odgovarajuće anekse ovog ugovora, u vrijeme ispunjenja uslova za to. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim će regulisati naknadno, ukoliko se ukaže potreba za tim, bez posredovanja notara.

13. Da nije napravljeno adekvatno obezbjeđenje suinvestitora da će investitor izbrisati teret i aktivni zahtjev upisani na kat. parceli 3597/2. Suinvestitor istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim, će rješavati sa investitorom bez posredovanja notara.

### XIX ZAVRŠNE ODREDBE

#### Dostavljanje rješenja:

Ugovorne strane su saglasne da Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica rješenje o upisu zabilješke može dostaviti na adresi:

-za investitora i suinvestitora na adresi suinvestitora: Vuka Karadžića broj 13, Podgorica, koga investitor ovlašćuje da može preuzeti rešenje u njegovo ime.

#### Opravci izvornika dostavljeni:

-Ugovornim stranama, po jedan primjerak, ukupno dva.

-Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, jedan primjerak.

#### Obračun naknade:

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost pravnog posla predstavlja zbir: vrijednosti zemljišta, vrijednosti komunalija i troškova materijala potrebnih za izgradnju objekata planiranih za gradnju, a to je za objekat 1 iznos od 700.000,00 € /sedamsto hiljada eura/, za objekat 2 iznos od 750.000,00 € /sedamsto pedeset hiljada eura/ i za objekat 3 iznos od 320.000,00 € /trista dvadeset hiljada eura/, ukupno 1.770.000,00 € /milion sedamsto sedamdeset hiljada eura/, koji iznos je poslužio kao osnov za obračun naknade za rad notara.

Naknada za sastav ovog izvornika obračunata je po:

-TB 1 u iznosu od 1.450,00 €.

-TB 19 u iznosu od 10,00 €.

-PDV 21 % u iznosu 306,60 €, što ukupno za uplatu iznosi 1.766,60 €. Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi ugovora i porezi" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu.

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

Broj strana i priloga:-----  
IzvorNIK se sastoji od 21 /dvadeset jednu/ stranu i 9 /devet/ priloga, označenih u  
rubrumu "dokumentacija".-----

Saglasnost za paraf i potpis:-----  
Zamjenik notara je izvornik pročitala prisutnima, koji izjavljuju da su ga razumjeli i da  
sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika  
parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i zamjenik notara.-----

UGOVORNE STRANE: -----

Investitor, **Simonović Predrag**

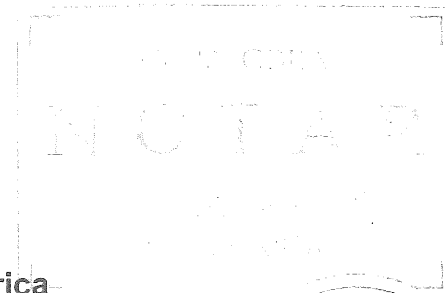
*Simonović Predrag*

Suinvestitor,

**INDEPENDENT CONSTRUCTION doo Podgorica**

*Milovan Kadić*

**Kadić Milovan, izvršni direktor**



Zamjenik notara  
**Ivanka Šćepanović**

*Ivanka Šćepanović*





„CIVIL ENGINEER“ d.o.o.  
Ul. 4 jula, br. 105/17;  
Crna Gora, 81000 Podgorica;  
PIB 02809010, PDV 30/31-09891-1

Strana 6  
Telefon +382 20 611 440  
e-mail [contact@civilengineer.me](mailto:contact@civilengineer.me)  
web [www.civilengineer.me](http://www.civilengineer.me)

**PODACI O PROJEKTANTU (NAZIV, SJEDIŠTE,  
ADRESA, MATIČNI I REGISTARSKI BROJ,  
DJELATNOST)**



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0590233 / 007

Datum registracije: 22.10.2010.

PIB: 02809010

Datum promjene podataka: 09.04.2021.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CIVIL ENGINEER" PODGORICA

Broj važeće registracije: /007

Skraćeni naziv: CIVIL ENGINEER  
Telefon: +38220611440  
eMail: contact@civilengineer.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 22.10.2010.  
Datum donošenja Statuta: 22.10.2010. Datum promjene Statuta: 01.04.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: 4. JULA BR. 105/17 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: 4. JULA BR. 105/17 PODGORICA  
Adresa sjedišta: 4. JULA BR. 105/17 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**ALEKSANDAR LAKOVIĆ** 1705985210281 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: ĐULJE JOVANOVA BB PODGORICA CRNA GORA

---



**LICA U DRUŠTVU:**

---

**ALEKSANDAR LAKOVIĆ** 1705985210281

Adresa: ĐULJE JOVANOVA BB PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**ALEKSANDAR LAKOVIĆ** 1705985210281

Adresa: ĐULJE JOVANOVA BB PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**Izdato:** 12.01.2022 godine u 08:43h



*SB* Načelnica

Sanja Bojanić

*Sanja Bojanić*



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0646359 / 001  
PIB: 02907771

Datum registracije: 04.12.2012.

### DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "GEONANA" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: GEONANA  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 30.11.2012.  
Datum donošenja Statuta: 30.11.2012.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: VASA RAIČKOVIĆA 4D PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: VASA RAIČKOVIĆA 4D PODGORICA  
Adresa sjedišta: VASA RAIČKOVIĆA 4D PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Ovajanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Bez oznake svojine  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**ALEKSANDRA BUBANJA** 2811986215285

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: 27 MART BB PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**ALEKSANDRA BUBANJA** 2811986215285

---

Adresa: 27 MART BB PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 20.02.2017 godine u 11:34h



*JA* Pomoćnik direktora

Veljko Blagojević

*Veljko Blagojević*



„CIVIL ENGINEER“ d.o.o.  
Ul. 4 jula, br. 105/17;  
Crna Gora, 81000 Podgorica;  
PIB 02809010, PDV 30/31-09891-1

Strana 9  
Telefon +382 20 611 440  
e-mail [contact@civilengineer.me](mailto:contact@civilengineer.me)  
web [www.civilengineer.me](http://www.civilengineer.me)

## LICENCA PROJEKTANTA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 107/7-982/4  
Podgorica, 04.04.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po dopuni zahtjeva »CIVIL ENGINEER« d.o.o. Podgorica, za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, broj: UPI 107/7-982/2 od 10.04.2018.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

### RJEŠENJE

1. Mijenja se rješenje broj: UPI 107/7-982/2 od 10.04.2018.godine, i »CIVIL ENGINEER« d.o.o. Podgorica IZDAJE SE LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

### Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-982/3 od 01.04.2019.godine, »CIVIL ENGINEER« d.o.o. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, br. UPI 107/7-982/2 od 10.04.2018.godine, na način što će se iz obrazloženja citiranog rješenja brisati rješenja ovog ministarstva broj: UPI 101/2175-49/2 od 02.02.2018.godine, kojim je Vorotović Mihailu, dipl. inženjeru elektrotehnike izdata licenca ovlaštenog inženjera i UPI 101/2175-85/4 od 02.02.2018.godine kojim je Dajović Aleksi, dipl. inženjeru arhitekture izdata licenca ovlaštenog inženjera, po osnovu ugovora o prestanku radnog odnosa; te isto dopuniti sa rješenjem ovog ministarstva br. UPI 107/7-2778/2 od 14.05.2018.godine, kojim je Ivović Peru, dipl. inženjeru arhitekture izdata licenca ovlaštenog inženjera, po osnovu ugovora o radu.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 101/2175-86/2 od 23.01.2018.godine, kojim je Mrdović Dijani, diplomiranom inženjeru građevinarstva – konstruktivni smjer, iz Danilovgrada, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »CIVIL ENGINEER« d.o.o. i Mrdović Dijane, od 12.05.2015.godine, gdje je u čl. 3 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 101/2175-88/4 od 02.02.2018.godine, kojim je Laković Aleksandru, dipl. inženjeru građevinarstva – smjer hidrotehnički i saobraćajni, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »CIVIL ENGINEER« d.o.o.Podgorica i laković Aleksandra, od 05.04.2012.godine, gdje je u čl. 3 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 101/2175-50/2 od 23.01.2018.godine, kojim je Čatović Edinu, dipl. inženjeru elektrotehnike – odsjek elektronike, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »CIVIL ENGINEER« d.o.o. Podgorica i Čatović Edina, 31.01.2018.godine, gdje je u čl. 3 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 101/2175-87/4 od 02.02.2018.godine, kojim je Vujadinović Vujadinu, dipl. inženjeru mašinstva – studij mehanizacija, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »CIVIL ENGINEER« d.o.o. Podgorica i Vujadinović Vujadina, od 31.12.2017.godine, gdje je u čl. 3 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2778/2 od 14.05.2018.godine, kojim je Ivović Peru, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »CIVIL ENGINEER« d.o.o. Podgorica i Ivović Pera, od 01.04.2019.godine, gdje je u čl. 3 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0590233/006 od 22.10.2010.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 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“ broj 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: 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 Pavicevic





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 2778/2

Podgorica, 14.05.2018. godine

PERO N. IVOVIĆ

Trg Republike br.3  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE  
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 2778/2

Podgorica, 14.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Ivović Pera, dipl. inženjera arhitekture, 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

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE IVOVIĆ N. PERU, dipl. inženjeru arhitekture, 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. UP I 107/7-2778/1 od 09.05.2018.godine, Ivović Pero, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, 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:

- Diplom o visokoj školskoj spremi, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet u Beogradu, broj 927 od 27.01.1988.godine;
- Ovlašćenje za projektovanje br. AP 03598 0310 od 15.10.2008.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem br. AP 03598 0184 od 15.10.2008.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, enterijera i uređenja slobodnih prostora;
- Rješenje br. 03-2133/1 od 30.03.2009.godine, izdato od strane Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore, kojim se izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena;
- Rješenje br. 01-294/3 od 15.03.2017.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje br. 01-294/4 od 15.03.2017.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije;
- 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 VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

**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 Pavicević





Broj:01-1082/3  
Podgorica, 01.10.2014. godine

Inženjerska komora Crne Gore rješavajući po Zahtjevu privrednog društva „GEONANA“ d.o.o. iz Podgorice, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), čl.8 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Sl. list CG", br. 68/08), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03), člana 1 Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma, Inženjerskoj komori Crne Gore, ("Sl. list CG", br. 32/13 i 29/14), donosi

## RJEŠENJE

Izdaje se

## L I C E N C A

za izradu tehničke dokumentacije

Za izradu GEODETSKIH PODLOGA, ELABORATA ILI PROJEKATA, Privrednom društvu „GEONANA“ d.o.o. iz Podgorice.

Licenca se izdaje na period od pet godina.

## OBRAZLOŽENJE

Inženjerska komora Crne Gore postupajući po Zahtjevu br. 03-1082/1 od 01.10.2014. godine, koji je podnesen u ime privrednog društva „GEONANA“ d.o.o. iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 83. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) i člana 8 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Sl. list CG", br. 68/08 i 32/14), utvrdila je da:

- privredno društvo posjeduje Potvrdu o registraciji kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave reg.br. 5-0646359/001, za – inženjersku djelatnost i tehničko savjetovanje;
- ima u radnom odnosu odgovornog projektanta – Aleksandru M. Bubanju, dipl.inž.geodezije;
- ispunjava uslove za sticanje tražene licence.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog Rješenja.

**Uputstvo o pravnom sredstvu:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, preko Stručne službe Inženjerske komore Crne Gore.

Generalni sekretar:  
Svetislav Popović, dipl. pravnik

Službeno lice:  
Mirjana Bučan, dipl. pravnik

*Mirjana Bučan*

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Ministarstvu održivog razvoja i turizma;
- a/a



PREDSJEDNIK KOMORE

Prof. dr. Branislav Glavatović, dipl.inž.geol.

*Branislav Glavatović*



„CIVIL ENGINEER“ d.o.o.  
Ul. 4 jula, br. 105/17;  
Crna Gora, 81000 Podgorica;  
PIB 02809010, PDV 30/31-09891-1

Strana 20  
Telefon +382 20 611 440  
e-mail [contact@civilengineer.me](mailto:contact@civilengineer.me)  
web [www.civilengineer.me](http://www.civilengineer.me)

**DOKAZ O OSIGURANJU OD  
PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI  
PROJEKTANTA**



# lovćen

Filijala/O.J.: 3801  
 Šifra zastupnika: 50086  
 Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG002448  
 Novo/Obnova: Novo  
 Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

**BRJ POLISE ODG002448**Ugovarač: **CIVIL ENGINEER DOO, 4. JULA RBOJ 4 105/17, PODGORICA, JMBG/PIB: 02809010**Osigurani: **CIVIL ENGINEER DOO, 4. JULA RBOJ 4 105/17, PODGORICA, JMBG/PIB: 02809010**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **17.08.2021 u 12:20** do **17.08.2022 12:20**

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
---------------	-------------------	-----------

	<b>BRUTO PREMIJA:</b>	<b>586.44€</b>
	<b>POREZ NA PREMIJU:</b>	<b>52.78€</b>
	<b>UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:</b>	<b>639.22€</b>

**UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:**Način plaćanja prve uplate POPRFAK 0

1.	18.08.2021	639.22
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB  
 sa pozivom na broj: **R/ODG002448**

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 (SLRCC br. 47/08)).  
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osigurani ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. 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 inostanstvu, 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. Ovu 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 sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

KRGVIĆ TINA



U null, 18.08.2021



Ugovarač osiguranja

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 uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.



# lovćen

Filijala/O.J.: 3801  
 Šifra zastupnika: 50086  
 Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG002448  
 Novo/Obnova: Novo  
 Veza sa Polisom:

**POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI****BROJ POLISE ODG002448**

Ugovarač: CIVIL ENGINEER DOO, 4. JULA RBOJ 4 105/17, PODGORICA, JMBG/PIB: 02809010

Osiguranik: CIVIL ENGINEER DOO, 4. JULA RBOJ 4 105/17, PODGORICA, JMBG/PIB: 02809010

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **17.08.2021 u 12:20** do **17.08.2022 12:20**

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
Šifra: 131100DP		
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): 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, konstrukcij i itehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška ,za vrijeme pokrća osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. 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 iznosi 300.000,00 €. Uključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugrdnjom novog elementa ili dijela. Isključeno je pokriće tokom garancije. Učešće osiguranika u šteti je 10 % minimalno 2000 €. Godišnji agregat iznosi 200.000,00 €. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvodjenja radova (odgovornost izvodjača radova)..	200.000,00€	540,00€
A Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		810,00€
B Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
C Godišnji agregat jednostruki (20%)		-270,00€
D Popust za isključenje pokrća u periodu garancije (10%)		-75,60€
E Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 2.000 EUR (-30%)		-324,00€
F trajanje do 1 godine (100%)		
G Komercijalni popust (13.81%)		-93,96€



„CIVIL ENGINEER“ d.o.o.  
Ul. 4 jula, br. 105/17;  
Crna Gora, 81000 Podgorica;  
PIB 02809010, PDV 30/31-09891-1

Strana 22  
Telefon +382 20 611 440  
e-mail [contact@civilengineer.me](mailto:contact@civilengineer.me)  
web [www.civilengineer.me](http://www.civilengineer.me)

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**  
Broj: 08-332/21-1282/12  
Podgorica, 24.01.2022.godine

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

**ISPRAVKA-IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**


broj 08-332/21-1282 od , 27.10.2021.godine  
za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 174b u u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici.



**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: SIMONVIĆ PREDRAG**  
**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**  
**RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA**

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b> Broj: 08-332/21-1282/12 Podgorica, 24.01.2022.godine</p>	<p><b>Glavni grad Podgorica</b></p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021), <b>Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici</b> („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18) podnijetog zahtjeva za ispravku izdatih UTU broj 08-332/21-1282 od 27 oktobra 2021 godine sa zahtjevom br.08-332/22-1282/9 od 19 januara 2022 godine, izdaje:</p>	
3	<p><b>ISPRAVKU – IZMJENU I DOPUNU URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b></p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli <b>UP 174b zona A</b>, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 3597/2 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici</b>.</p>	
4	<p><b>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:</b> <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<p><b>SIMONVIĆ PREDRAG</b> Podgorica</p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 4271 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 3597/2 čini "livada 2 klase" površine 3549m<sup>2</sup>.</p> <p>Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da su navedena katastarska parcela je svojina Simonović Predraga u obimu prava po 1/1.</p> <p>U listu nepokretnosti nijesu zabilježeni tereti i ograničenja za navedenu katastarsku parcelu (prilog).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina.</p> <p>List nepokretnosti br. 4271 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 3597/2 iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p> <p>U skladu sa Zakonom o planiranju i uredjenju prostora Crne Gore, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.</p>	



Broj UP	Površina UP (m <sup>2</sup> )	Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m <sup>2</sup> )	INDEKS IZGRAĐENOSTI
UP174b	617	247	0,40	1.234	2,00

### Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele

Namjena prostora urbanističke parcele 174b (urbanistička zona A) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Titex" definisana je kao površina za stanovanje srednje gustine, na kojoj je planirana izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima. U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji.

### Uslovi za objekte na površinama za stanovanje srednjih gustina

#### Planirani objekti

- Minimalna urbanistička parcela za namjenu površine za stanovanje srednje gustine je 500m<sup>2</sup> i tada važe parametri 0.4/1.20, dok za urbanističke parcele manje od 500m<sup>2</sup> primijenjeni su manji parametri 0.4/1.00.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 00 m** od kote terena.
- Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Ako se podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele, ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda
- 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.
- Najveća visina za stambene etaže je do 3,5 m, za garaže i tehničke prostorije je 3 m, a za poslovne etaže je 4.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je na grafičkom prilogu „Parcelacija“.
- 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;
- Ukoliko podrumske i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rastećuju 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 funkcionisanje 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;
- 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
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,2.**

#### Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje

Dio prostora katastarske parcele 3597/2 KO Podgorica III ulazi u sastav urbanističke parcele **UP 174b u zoni A** .  
**Napomena:** Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

**Površina urbanističke parcele UP 174 b u zoni A iznosi 617m<sup>2</sup>.**

**Uslovi za parcelaciju**

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

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

**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.

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

**SMJERNICE**

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- U tekstualnom i tabelarnom dijelu se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.
- 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 na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- 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
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
- 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.
- Idejnim rješenjem posebnu pažnju treba obratiti na održivi ciklus eksploatacije objekata imajući u vidu ekološku, socijalnu i finansijsku perspektivu. Izuzetno značajna tema je primjena održivih sistema instalacija (solarni paneli na krovovima objekata, prikupljanje atmosferske vode za upotrebu u objektu i za navodnjavanje zelenih površina itd).
- *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.
- Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

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 GL0 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. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane***

	<p>ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.</p> <p><u>Tavan</u> je dio objekta bez nadzitka 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%.</p> <p><b>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.</b></p> <p><b>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.</b></p> <p><u>Parkiranje</u> Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.</p> <p>Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 12 parking mjesta;</li> <li>▪ Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 22 parking mjesta;</li> <li>▪ Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) 43 parking mjesta;</li> <li>▪ Restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) 80 parking mjesta;</li> </ul> <p>Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;</li> <li>▪ širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m;</li> <li>▪ slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja);</li> <li>▪ dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element;</li> <li>▪ podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.</li> </ul> <p>Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.</p> <p><b><u>Uslovi za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata</u></b></p> <p>U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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;</li> <li>➤ Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz postovanje načela jedinstva ambijenta.</li> <li>➤ Materijalizacijom objekata obezbijediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.</li> <li>➤ Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.</li> <li>➤ Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanih formi objekata i kombinovani.</li> <li>➤ Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprhodni sa svim potrebnim slojevima izolacije</li> <li>➤ Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.</li> </ul>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTREŠA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>

	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);</li> <li>▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);</li> <li>▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).</li> </ul> <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p><u>Zaštita od požara</u></p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;</li> <li>▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;</li> <li>▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;</li> <li>▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;</li> <li>▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;</li> <li>▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;</li> <li>▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;</li> <li>▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ( SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b></p>
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);</li> <li>▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);</li> <li>▪ Zakona o vodama („Službeni list CG”, br 27/07);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG”, br. 25/10);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG”, br. 28/11);</li> <li>▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG”, br. 64/11);</li> <li>▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 75/06);</li> <li>▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00);</li> <li>▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 20/07);</li> <li>▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG”, br. 27/07);</li> <li>▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG”, br. 45/08);</li> <li>▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01).</li> </ul> <p>Opšte mjere zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;</li> <li>▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;</li> <li>▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.</li> </ul> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetske sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;</li> <li>▪ Energetske efikasnosti zgrada;</li> <li>▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.</li> </ul> <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;</li> <li>▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;</li> <li>▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);</li> <li>▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.</li> </ul> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p> <p>Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni), urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje;</li> <li>▪ Funkcionalno zoniranje slobodnih površina;</li> <li>▪ Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;</li> <li>▪ Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa kategorijom zelenila;</li> <li>▪ U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti inventarizaciju, taksaciju i valorizaciju (vrijednovanje zdravstvenog stanja i dekorativnosti, sa predlogom mjera njege) postojećeg biljnog fonda. Sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo. Postojeće zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena;</li> <li>▪ Prirodno zelenilo sačuvano u vidu masiva i pojedinačna reprezentativna stabala treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja pa ga treba maksimalno zaštititi prilikom građevinskih radova. Zaštita se vrši postavljanjem zaštitnih ograda u toku pripremnih radova.</li> <li>▪ Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje</li> </ul>

- (kod vrsta koje podnose presađivanje);
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu,
  - Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;
  - Pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija;
  - Ispod trase dalekovoda ne saditi visoko drveće;
  - Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i odomaćene alohtone vrsta otporne na ekološke uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima;
  - Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste;
  - Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
    - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m,
    - min. obim stabla na visini od 1m, od 12-14 cm.
  - Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje svih zelenih površina i protivpožarnu zaštitu;
  - Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.

#### Predlog biljnih vrsta:

*Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate. Izbjegavati korišćenje invazivnih biljnih vrsta i vrsta iz drugih areala.*

*Četinarsko drveće: Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus maritima, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.*

*Listopadno drveće: Quercus pubescens, Celtis australis, Ficus carica, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron tulipifera, Morus sp., Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii.*

*Zimzeleno drveće: Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.*

*Žbunaste vrste: Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spiraea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.*

*Puzavice: Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.*

*Palme: Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa.*

*Perene: Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.*

#### Zelenilo stambenih objekata i blokova - ZSO

Uz stambene objekte srednje gustine planirano je blokovsko zelenilo. Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Ova kategorija zelenila predstavlja osnov dogradnje sistema zelenih površina. Izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Radi funkcionalnog uređenja prostora oko stambenih objekata višeporodničkog stanovanja, predlaže se uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks - blok.

U okviru bloka sistem zelenila čine sljedeći elementi: blokovski park, trg, zelenilo ulica. U sklopu oblikovanja zelenih površina potrebno je planirati različite sadržaje od mjesta za miran odmor odraslih do dječijih igrališta i manjih sportskih terena. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

U okviru blokovskog parka definisati zonu mirnog odmora i šetnje sa stazama, platoima za odmor odraslih i prostorom za igru djece. Ove površine organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija.

U okviru bloka, takođe, planirati trg sa zelenilom na pločniku, u manjim rondelama ili žardinjerama, kao i urbani mobilijar, rasvjetu i dr. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme, pergole, kolonade sa puzavicama i td.

Predvidjeti linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora unutar bloka i formiranje uličnog zelenila. Drvoredu sadnju, takođe, planirati između regulacione i građevinske linije.

Uslovi za uređenje:

- za nove objekte i blokove predvidjeti min. 30% urbanističke parcele za pejzažno uređenje od čega površina pod zelenilom (blokovski park) iznosi 70%, a pod stazama, platoima i igralištima 30%
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetrova
- formirati parkovski uređene površine i zelene trgove
- sadnju vršiti u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- duž parking prostora i saobraćajnica formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- predvidjeti ozelenjavanje "niša" za kontejnere
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste, raznovrsnih kolorita i habitusa
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti šetne staze, platoe za odmor, mjesta za igru predškolske djece i manje sportske terene
- koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost i opremiti ih odgovarajućim atraktivnim i atestiranim spravama (ljuljaške, tobogani, klackalice, penjalice, koševi i sl.)

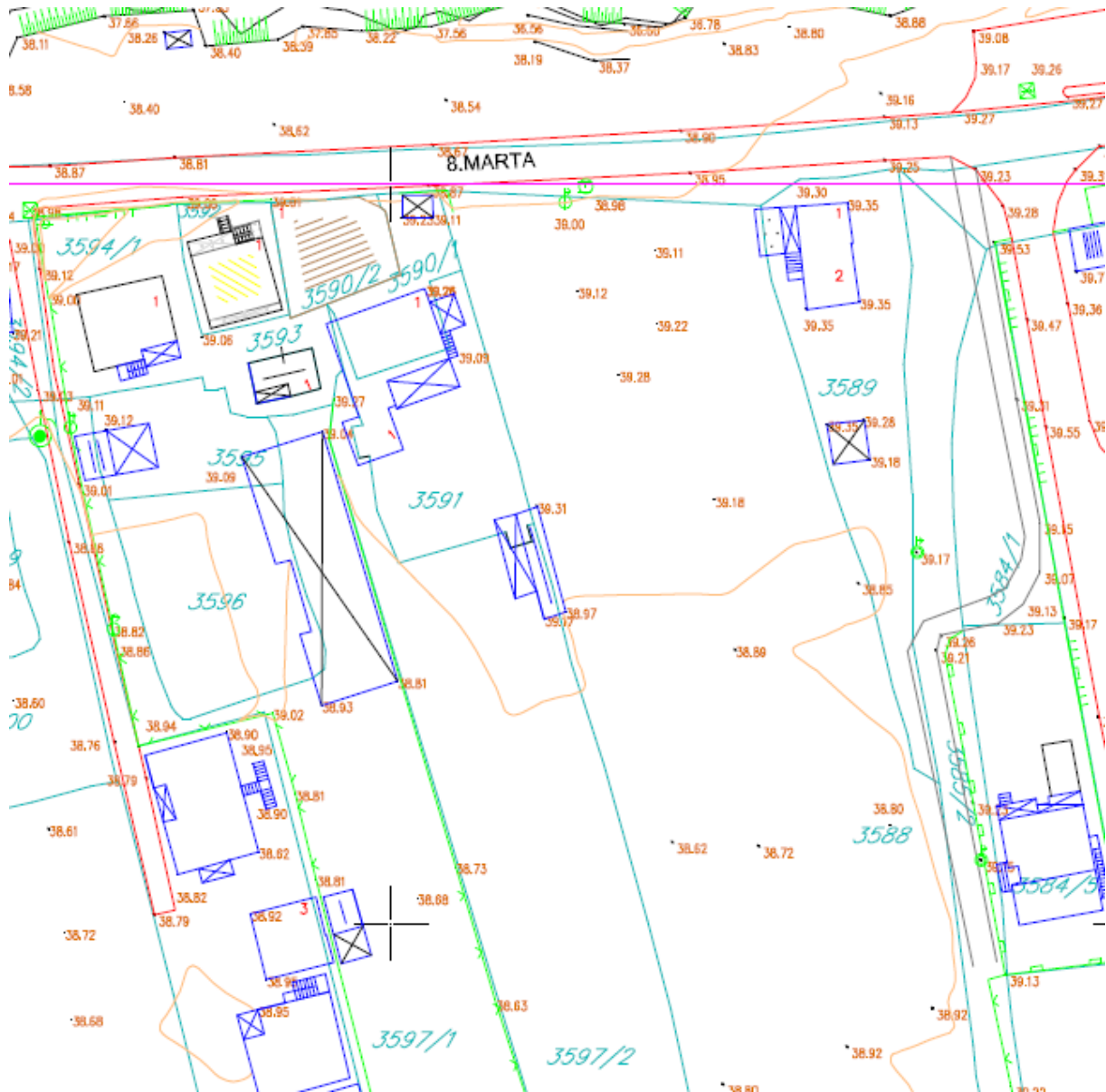
	<ul style="list-style-type: none"> <li>duž trotoara, staza, na trgovima i platoima postaviti funkcionalni urbani mobilijar (klupe, kante za smeće, česme, fontane, pergole sa puzavicama i dr.) savremenog dizajna projektovati sistem za zalivanje.</li> </ul>
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
13	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	<p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu lidejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
14	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici</b>, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:  <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća “Vodovod i kanalizacija”, koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici</b>, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:  <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b>
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana</b>

	<p>„Titex“, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:  <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća “Vodovod i kanalizacija”, koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici</b>, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:  <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Urbanističkoj parceli <b>UP 174b</b> u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici</b>, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u prilogu "Saobraćaj".</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici</b> koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:  <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p>
	<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i><u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici</b> u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 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) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/</a>.</i></p>
15	<p><b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b></p> <p><u>Topografija prostora</u>  Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 m<sup>nv</sup>, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 m<sup>nv</sup>. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u>  Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u></p>



	<p>Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C<sub>2</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table data-bbox="358 359 846 468"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 &gt;Kd &gt; 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9<sup>o</sup> MCS</td> </tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u> 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%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> 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.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><u>Vjetrovi</u> 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.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9 <sup>o</sup> MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9 <sup>o</sup> MCS								
16	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b>								
	<table border="1" data-bbox="302 1848 1515 1919"> <tr> <td data-bbox="302 1848 932 1919">Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele</td> <td data-bbox="932 1848 1515 1919">Stanovanje srednje gustine (SS)</td> </tr> </table>	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Stanovanje srednje gustine (SS)						
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Stanovanje srednje gustine (SS)								

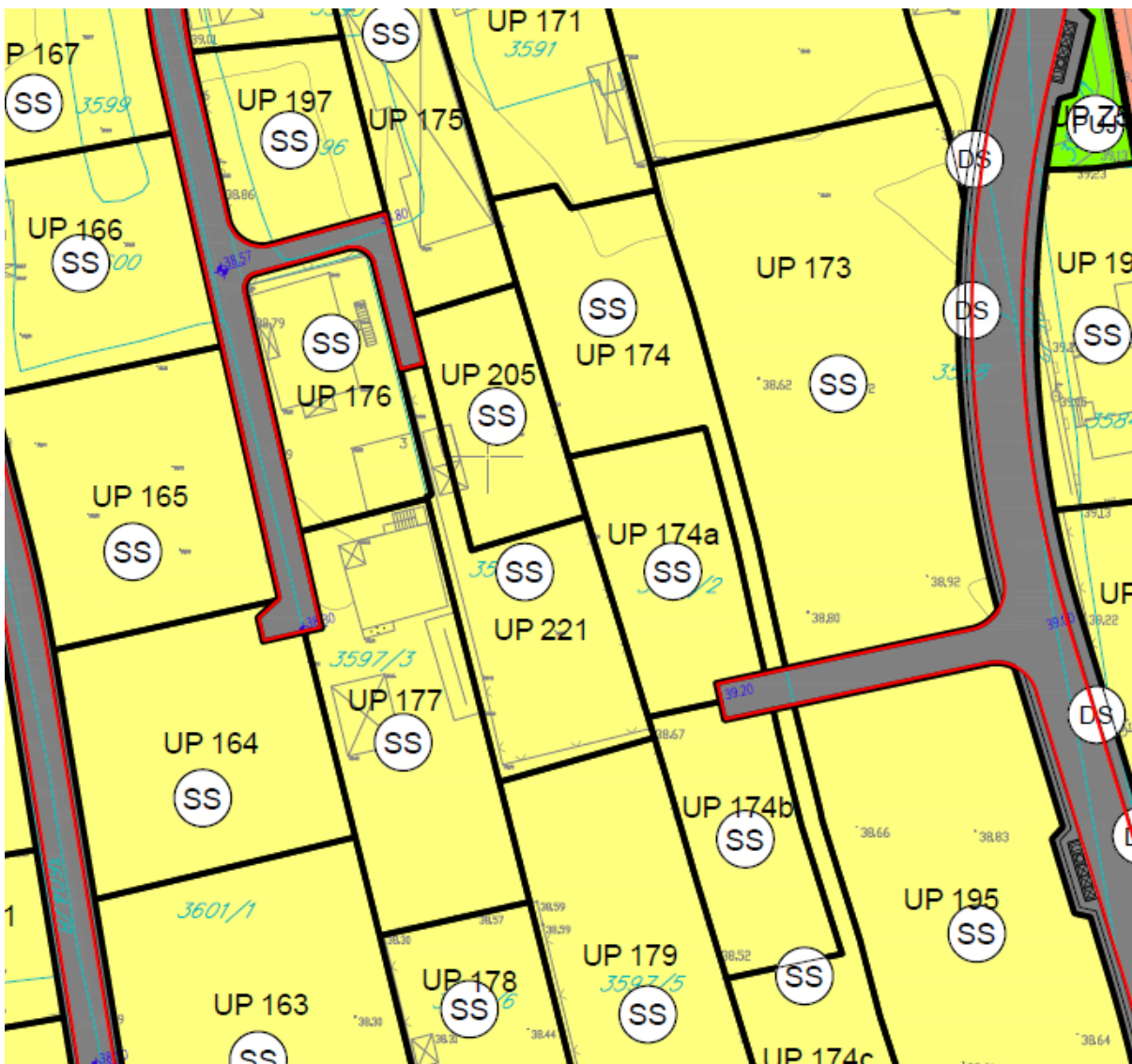
	Oznaka urbanističke zone	A
	Oznaka urbanističke parcele	UP 174b
	Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	617
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,0
	Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	1234
	Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	247
	Maksimalna spratnost objekata	P+2 (prizemlje i dva sprata)
17	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
<p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09. 07. 2021 godine), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20 ) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>		
18	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>  <b>M.P.</b>	<b>RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA</b>  <b>Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.</b> 
	<b>PRILOZI</b>	
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 4271 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 3597/2 KO Podgorica III	



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 174 b

1

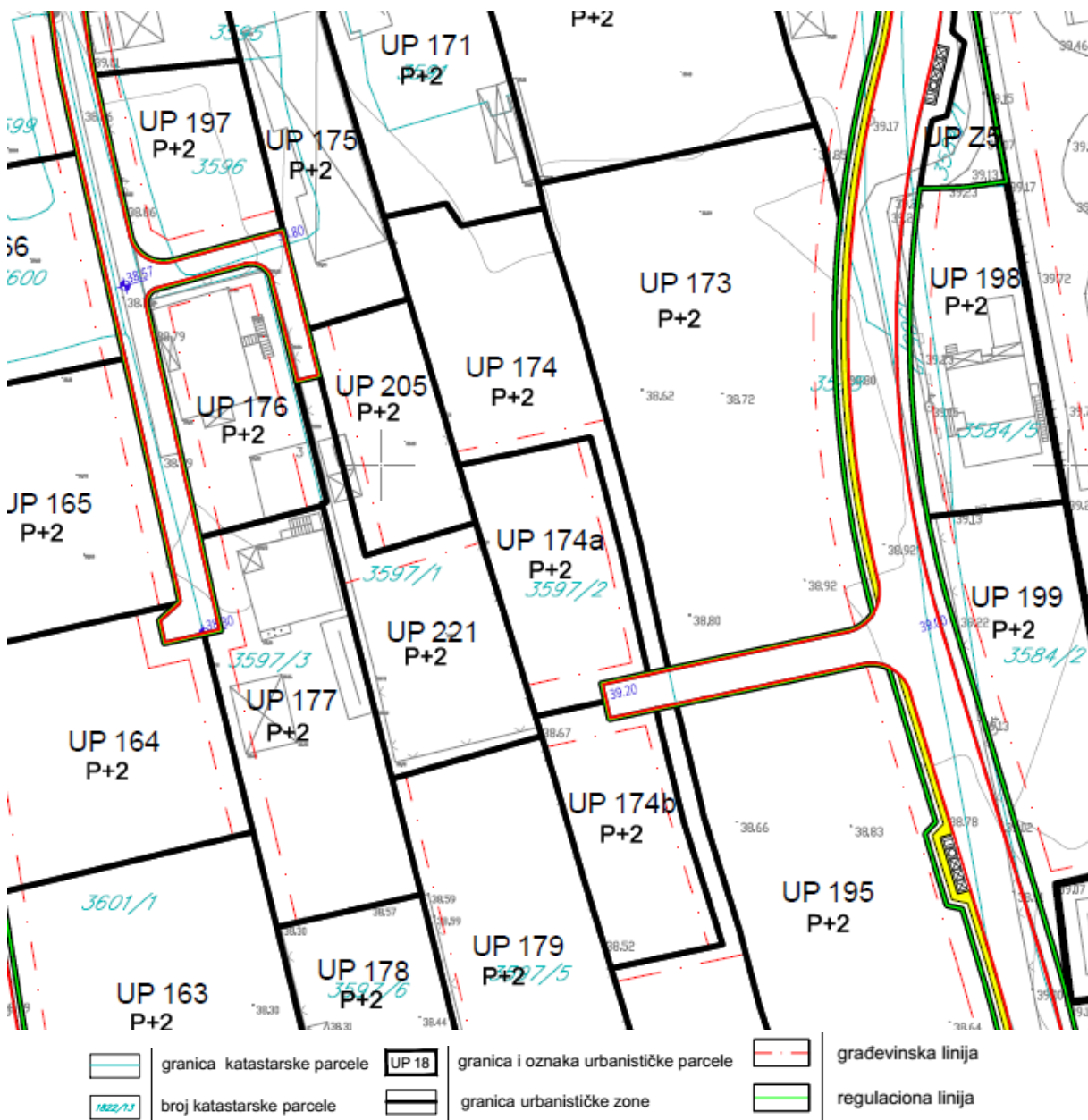


površine za stanovanje srednje gustine od 120st/ha do 250st/ha

GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 174b

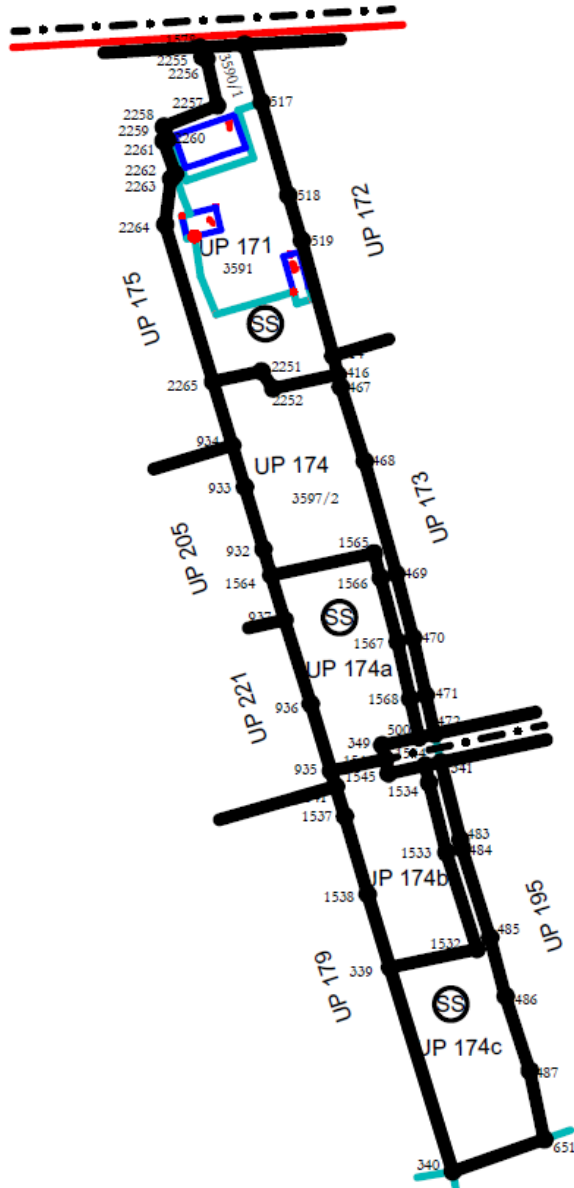
2



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije , regulacije i nivelacije	3
Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici za urbanističku parcelu UP 174b	



**PRILOG - Parcelacija**



**KOORDINATE TAČAKA**  
 Y X

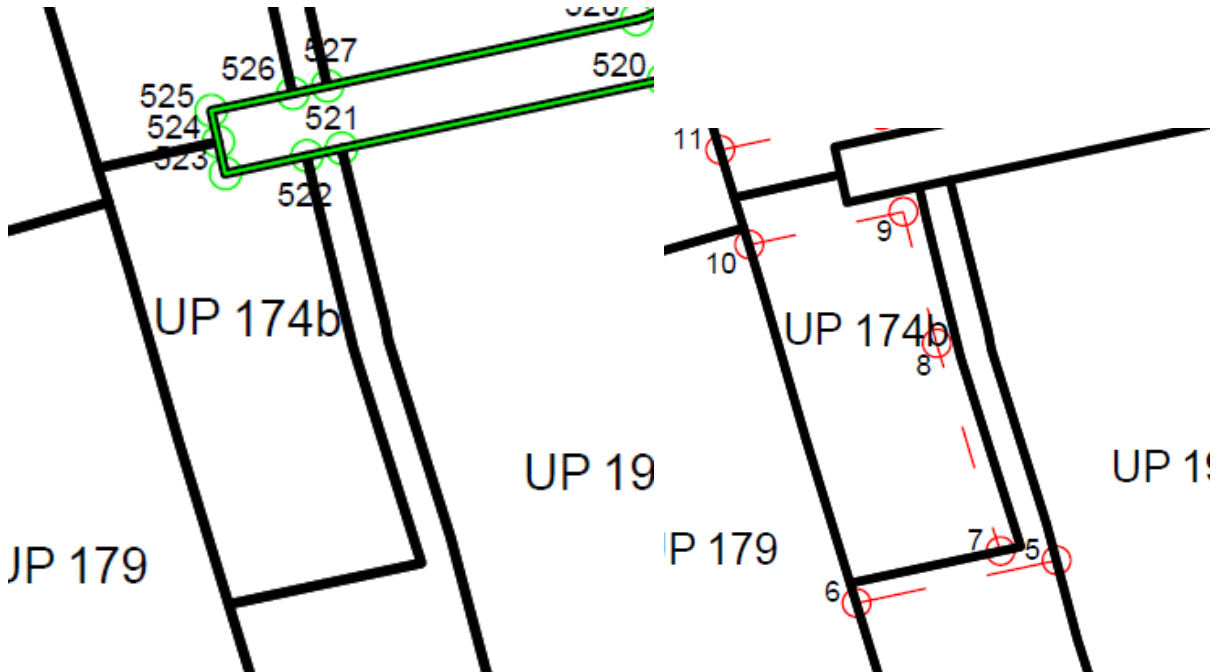
1578	6602098.08	4699498.58
513	6602106.41	4699499.07
517	6602109.57	4699488.37
518	6602114.56	4699470.99
519	6602117.09	4699462.50
514	6602122.94	4699440.96
416	6602123.78	4699437.48
2252	6602111.72	4699434.90
2251	6602109.56	4699438.10
2265	6602100.48	4699436.15
2264	6602091.59	4699465.51
2263	6602092.69	4699474.07
2262	6602093.46	4699474.94
2261	6602091.26	4699481.11
2260	6602091.97	4699481.36
2259	6602091.40	4699483.65
2258	6602091.37	4699483.85
2257	6602101.29	4699487.71
2256	6602099.29	4699496.43
2255	6602098.55	4699496.82
467	6602124.34	4699435.16
468	6602128.83	4699421.29
469	6602134.70	4699400.29
470	6602137.86	4699388.30
471	6602140.20	4699377.59
472	6602141.84	4699370.35
500	6602138.91	4699369.72
1568	6602137.27	4699376.94
1567	6602134.94	4699387.60
1566	6602131.80	4699399.50
1565	6602130.52	4699404.11
1564	6602111.38	4699400.02
932	6602109.93	4699404.91
933	6602106.46	4699416.50
934	6602104.10	4699424.26
937	6602113.85	4699391.67
936	6602118.72	4699376.00
935	6602122.52	4699363.45
349	6602132.06	4699368.26
1546	6602132.66	4699365.62
1545	6602133.26	4699362.99
1544	6602140.10	4699364.46
1534	6602140.82	4699361.27
1533	6602144.05	4699348.24
1532	6602149.74	4699330.21
339	6602133.55	4699326.74
1538	6602129.35	4699340.42
1537	6602125.12	4699354.99
1541	6602123.42	4699360.57
341	6602143.03	4699365.09
483	6602146.64	4699350.65
484	6602146.96	4699348.98
485	6602152.21	4699332.36
486	6602155.11	4699321.38
487	6602159.60	4699307.49
651	6602162.32	4699294.61
340	6602145.24	4699288.66

**Obradio:**  
 Marko Radunović, spec.sci.geod.

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama UP

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 174b

4



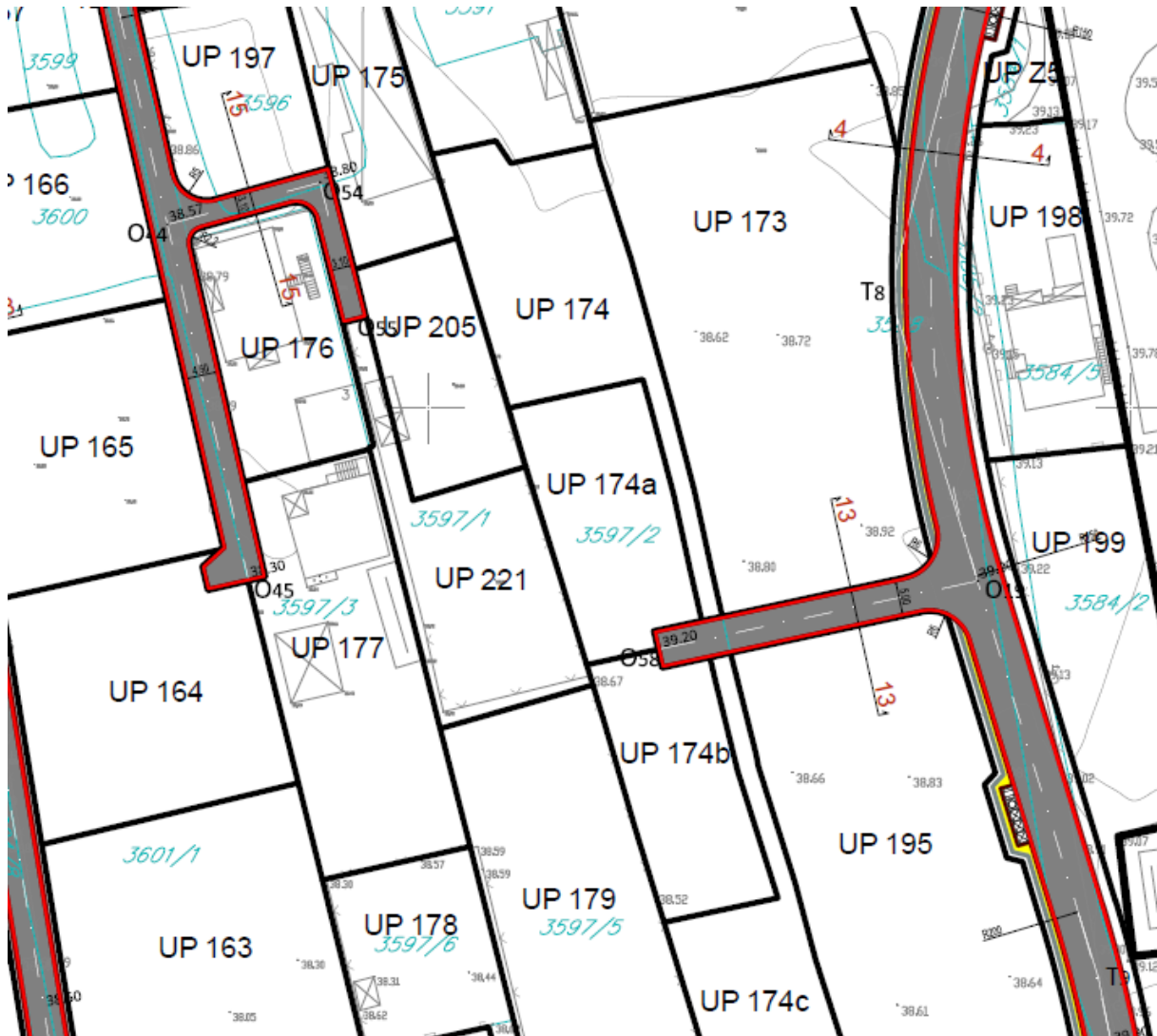
522	6602140.10	4699364.46
523	6602133.26	4699362.99
524	6602132.66	4699365.62

7	6602147.78	4699329.79
8	6602141.76	4699349.56
9	6602138.59	4699362.09
10	6602123.92	4699358.94

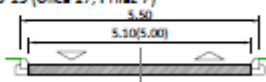
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama GL i RL

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 174b

4a



PRESJEK 13-13 (Ulica 17, Prilaz 7)

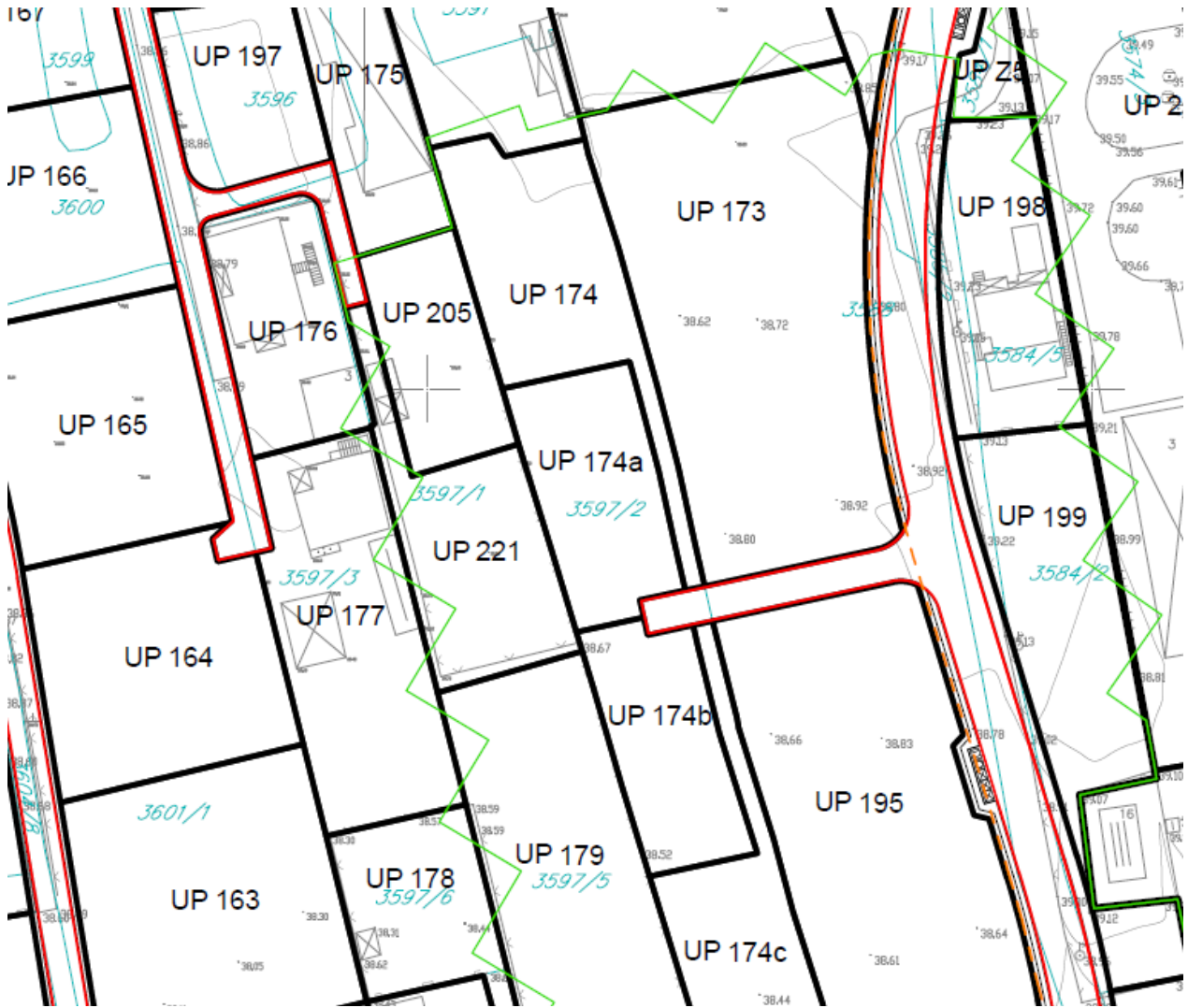


GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 174b

5





trafostanica 10/0,4kV - plan






granica traforeona

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 174b

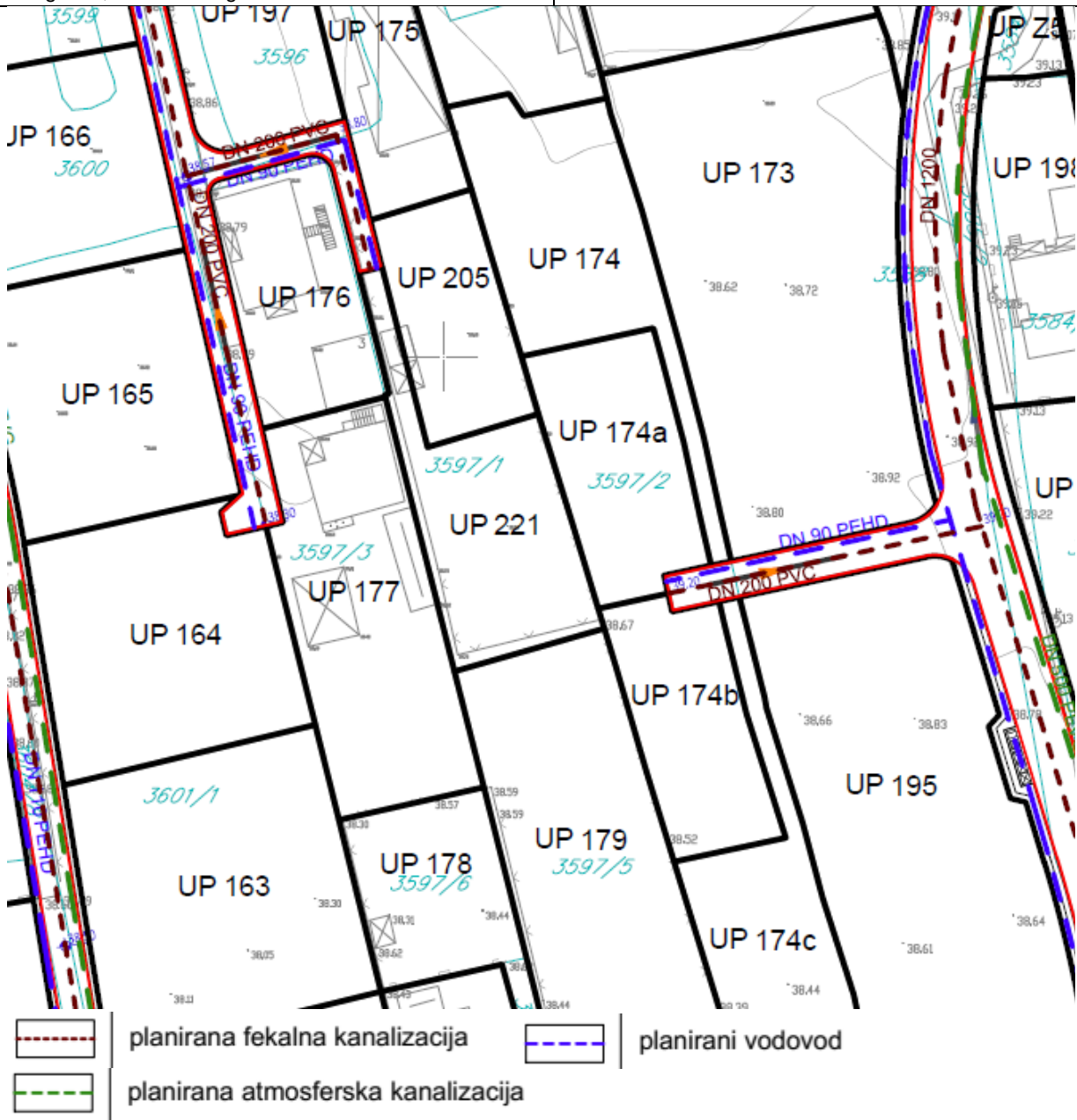
6



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

GRAFIČKI PRILOG – Elektronska komunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 174b



GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 174b

8



Površine ograničene namjene - PUO



Zelenilo stambenih objekata i blokova



# 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

Ziro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-88

113UPI-041/21-9029

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-332/21-1282/16  
Primjena: 15. 10. 2021.  
Org. jed: Podgorica, 2021/000  
135676, 3100-242/2021

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

## TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/21-1282 od 15.10.2021. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-9029 od 20.10.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata stanovanja srednjih gustina sa mogućnošću poslovanja na 171, 174, 174a, 174b i 174c, u zahvatu DUP-a "Titex" (katastarske pancele 3590/1, 3591 i 3597/2 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Simonović Predraga** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/21-1282 od 14.10.2021. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na urbanističkoj parceli broj 171 evidentiran je stambeni objekat površine prizemlja 252, bruto građevinske površine 503 i spratnosti P+1, kao i dva prizemna pomoćna objekta površine 13m<sup>2</sup> i 78m<sup>2</sup>. Urbanističke parcele broj 174, 174a, 174b i 174c su neizgrađene. UTU-ima je na UP 171 planiran objekat površine osnove 495m<sup>2</sup>, ukupne bruto razvijene površine 1485m<sup>2</sup>, spratnosti P+2; na UP 174 je planiran objekat površine osnove 366m<sup>2</sup>, bruto razvijene površine stanovanja 1098m<sup>2</sup> spratnosti P+2; na UP 174a je planiran objekat površine osnove 277m<sup>2</sup>, bruto razvijene površine stanovanja 1385m<sup>2</sup>, spratnosti P+2; na UP 174b je planiran objekat površine osnove 247m<sup>2</sup>, bruto razvijene površine stanovanja 1234m<sup>2</sup>, spratnosti P+2; na UP 174c je planiran objekat površine osnove 336m<sup>2</sup>, bruto razvijene površine stanovanja 1682m<sup>2</sup>, spratnosti P+2 Namjena objekata je stanovanje srednje gustine sa mogućnošću poslovanja.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog društva postoji registrovan vodomjer broj 32394920, marke "Elster" 20/5, pod šifrom 319004700 na ime Simonović Gavriła. Ukoliko se ovaj vodomjer koristi za predmetni objekat, isti je potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice 8.marta i u sklopu nje izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosfenske kanalizacije DN400mm. Planirana je izgradnja pristupne ulice do parcela UP 174, 174a, 174b i 174c, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN90mm i fekalne kanalizacije DN200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

#### a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekata na UP 171, 174, 174a, 174b i 174c na gradsku vodovodnu mrežu. Priključenje ovih objekata će se moći obaviti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda Ulicom 8.marta ili pristupnom ulicom do UP 174, 174a, 174b i 174c, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Može se predvidjeti zajedničko priključenje predmetnih objekata, kada za to bude uslova. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

Postojeći priključak se može iskoristiti kao gradilišni, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 3 bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

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

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se može smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju 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.

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Planirani cjevovod DN90mm ne može obezbijediti potrebnu količinu vode za sprinkler sistem, već se priključenje mora izvršiti na planiranom cjevovodu DN160mm u Ulici 8.marta.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Priključenje je moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije Ulicom 8.marta i pristupnom ulicom do predmetnih parcela. Istočno od predmetne lokacije izveden je glavni kolektor fekalne kanalizacije PEVGR DN1200mm, kao i kolektor PVC DN200mm koji je izveden iz RO9513 ka planiranoj pristupnoj ulici do predmetnih parcela, ali isti **nije i neće biti u funkciji**, dok ne dodje do izgradnje nizvodne dionice kolektora do uređaja

za prečišćavanja na novoj lokaciji kod KAP-a i izgradnje samog uređaja. Kako nije poznata dinamika izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvodjenja otpadnih voda iz objekta. Priklučke ka objektima voditi isključivo javnom površinom kada se za to steknu uslovi.

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

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

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

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija:

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

Napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.



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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

22.10.2021. godine

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




UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-33824/2022

Datum: 28.07.2022.

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4271 - 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
3597	2		35 21	31/05/2022	ZABJELO	Livada 2. klase NASLJEDE		3495	23.07
								3495	23.07

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
1211956210016	SIMONVIĆ GAVRILO PREDRAG 8 MARTA BB Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3597	2			1	Livada 2. klase	04/03/2022 7:58	ZABILJ. POSTUPKA EKSPROPIJACIJE NA OSNOVU PREDLOGA DIREKCIJE ZA IMOVINU-GLAVNI GRAD PODGORICA BROJ 13-422/21-29 OD 20.12.2021 G
3597	2			2	Livada 2. klase	02/06/2022 10:8	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ 615/2022 OD 29.04.2022 GODINE IZMEDJU SIMONVIĆ PREDRAGA KAO INVESTITORA I INDEPENDENT CONSTRUCTION DOO KAO SUINVESTITORA KOJA SE IMA TRAJATI DO UKNJIŽBE OBJEKATA ILI DO RASKIDA UGOVORA SADA SE IMA BRISATI

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Načelnik:

*Slavica Bobičić*

Slavica Bobičić, dipl. prav



# SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3597/2		101-2-919-17415/1- 2021	21.12.2021 11:43	DIREKCIJA ZA IMOVINU	ZA EKSPROPRIJACIJU KO PG 3 LN 6489 PARC 3584/1 3584/7



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj:

Datum: 08.10.2021.



Katastarska opština: PODGORICA III

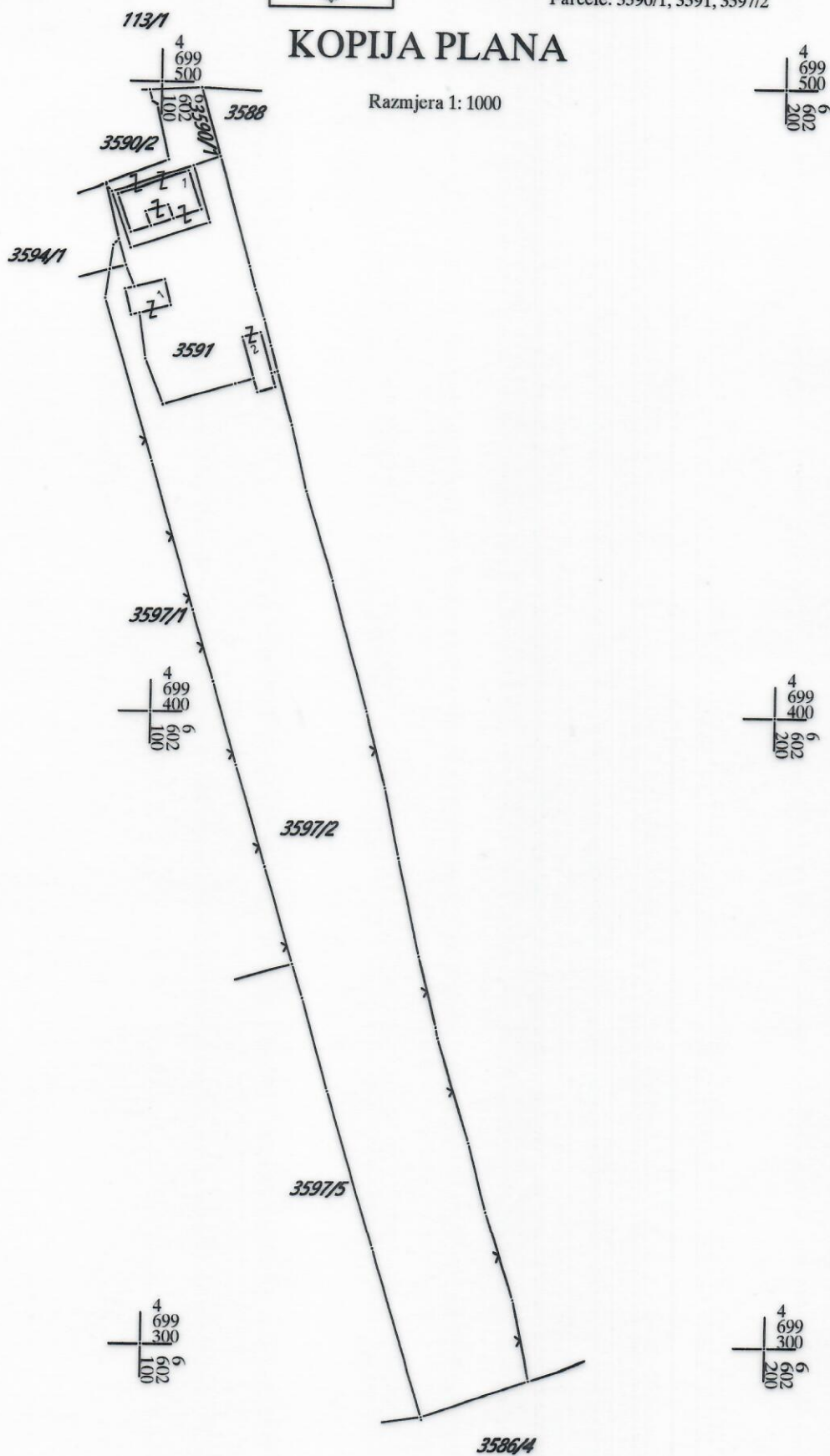
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 24,56

Parcele: 3590/1, 3591, 3597/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

\_\_\_\_\_





Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**  
Broj: 08-332/21-1282/13  
Podgorica, 24.01.2022.godine

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

**ISPRAVKA-IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**

broj 08-332/21-1282 od , 27.10.2021.godine  
za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 174c u u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici.



**PODNOŠILAC ZAHTEVA: SIMONVIĆ PREDRAG**  
**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**  
**UKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA**  
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b> Broj: 08-332/21-1282/13 Podgorica, 24.01.2022.godine	<b>Glavni grad Podgorica</b> 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021), <b>Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici</b> („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 32/18) podnijetog zahtjeva za ispravku izdatih UTU broj 08-332/21-1282 od 27 oktobra 2021 godine sa zahtjevom br.08-332/22-1282/9 od 19 januara 2022 godine, izdaje:	
3	<b>ISPRAVKU – IZMJENU I DOPUNU URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b> za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli <b>UP 174c zona A</b> , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 3597/2 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici</b> .	
4	<b>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:</b> <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a> , koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>	<b>SIMONVIĆ PREDRAG</b> Podgorica
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 4271 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 3597/2 čini "livada 2 klase" površine 3549m <sup>2</sup> . Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da su navedena katastarska parcela je svojina Simonović Predraga u obimu prava po 1/1. U listu nepokretnosti nijesu zabilježeni tereti i ograničenja za navedenu katastarsku parcelu (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 4271 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 3597/2 iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b> U skladu sa Zakonom o planiranju i uredjenju prostora Crne Gore, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.	

Broj UP	Površina UP (m <sup>2</sup> )	Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m <sup>2</sup> )	INDEKS IZGRAĐENOSTI
UP174c	841	336	0,40	1.682	2,00

### Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele

Namjena prostora urbanističke parcele 174c (urbanistička zona A) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Titex" definisana je kao površina za stanovanje srednje gustine, na kojoj je planirana izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima. U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji.

### Uslovi za objekte na površinama za stanovanje srednjih gustina

#### Planirani objekti

- Minimalna urbanistička parcela za namjenu površine za stanovanje srednje gustine je 500m<sup>2</sup> i tada važe parametri 0.4/1.20, dok za urbanističke parcele manje od 500m<sup>2</sup> primijenjeni su manji parametri 0.4/1.00.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,00 m** od kote terena.
- Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Ako se podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele, ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda
- 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.
- Najveća visina za stambene etaže je do 3,5 m, za garaže i tehničke prostorije je 3 m, a za poslovne etaže je 4.5m računajući između gornjih kота međuspratnih konstrukcija.
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je na grafičkom prilogu „Parcelacija“.
- 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;
- Ukoliko podrumske 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 funkcionisanje 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;
- 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
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,2.**

#### Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje

Dio prostora katastarske parcele 3597/2 KO Podgorica III ulazi u sastav urbanističke parcele **UP 174c u zoni A** .  
*Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici*

*Podgorica.*

**Površina urbanističke parcele UP 174 c u zoni A iznosi 841m<sup>2</sup>.**

### **Uslovi za parcelaciju**

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

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

**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.

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

### **SMJERNICE**

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- U tekstualnom i tabelarnom dijelu se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.
- 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 na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovnu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- 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
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
- 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.
- Idejnim rješenjem posebnu pažnju treba obratiti na održivi ciklus eksploatacije objekata imajući u vidu ekološku, socijalnu i finansijsku perspektivu. Izuzetno značajna tema je primjena održivih sistema instalacija (solarni paneli na krovovima objekata, prikupljanje atmosferske vode za upotrebu u objektu i za navodnjavanje zelenih površina itd).
- *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.
- Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

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 GL0 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. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od*



	<p>1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.</p> <p><i>Tavan je dio objekta bez nadzitka 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%.</i></p> <p><b>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.</b></p> <p><b>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.</b></p> <p><u>Parkiranje</u>  Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.</p> <p>Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 12 parking mjesta;</li> <li>▪ Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 22 parking mjesta;</li> <li>▪ Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) 43 parking mjesta;</li> <li>▪ Restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) 80 parking mjesta;</li> </ul> <p>Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;</li> <li>▪ širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m;</li> <li>▪ slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja);</li> <li>▪ dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element;</li> <li>▪ podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.</li> </ul> <p>Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.</p> <p><b><u>Uslovi za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata</u></b></p> <p>U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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;</li> <li>➤ Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz postovanje načela jedinstva ambijenta.</li> <li>➤ Materijalizacijom objekata obezbijediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.</li> <li>➤ Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.</li> <li>➤ Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni iii viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanih formi objekata i kombinovani.</li> <li>➤ Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni iii neprhodni sa svim potrebnim slojevima izolacije</li> <li>➤ Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.</li> </ul>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTREŠA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>

	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);</li> <li>▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);</li> <li>▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).</li> </ul> <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p><u>Zaštita od požara</u></p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;</li> <li>▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućе prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;</li> <li>▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;</li> <li>▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;</li> <li>▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;</li> <li>▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;</li> <li>▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;</li> <li>▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ( SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b></p>
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);</li> <li>▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);</li> <li>▪ Zakona o vodama („Službeni list CG”, br 27/07);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG”, br. 25/10);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG”, br. 28/11);</li> <li>▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG”, br. 64/11);</li> <li>▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 75/06);</li> <li>▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00);</li> <li>▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 20/07);</li> <li>▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG”, br. 27/07);</li> <li>▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG”, br. 45/08);</li> <li>▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01).</li> </ul> <p>Opšte mjere zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;</li> <li>▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;</li> <li>▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.</li> </ul> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetske sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;</li> <li>▪ Energetske efikasnosti zgrada;</li> <li>▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.</li> </ul> <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;</li> <li>▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;</li> <li>▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);</li> <li>▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.</li> </ul> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p> <p>Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni), urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje;</li> <li>▪ Funkcionalno zoniranje slobodnih površina;</li> <li>▪ Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;</li> <li>▪ Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa kategorijom zelenila;</li> <li>▪ U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti inventarizaciju, taksaciju i valorizaciju (vrijednovanje zdravstvenog stanja i dekorativnosti, sa predlogom mjera njege) postojećeg biljnog fonda. Sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo. Postojeće zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena;</li> <li>▪ Prirodno zelenilo sačuvano u vidu masiva i pojedinačna reprezentativna stabala treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja pa ga treba maksimalno zaštititi prilikom građevinskih radova. Zaštita se vrši postavljanjem zaštitnih ograda u toku pripremnih radova.</li> <li>▪ Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje</li> </ul>

- (kod vrsta koje podnose presađivanje);
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu,
  - Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;
  - Pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija;
  - Ispod trase dalekovoda ne saditi visoko drveće;
  - Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i odomaćene alohtone vrsta otporne na ekološke uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima;
  - Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste;
  - Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
    - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m,
    - min. obim stabla na visini od 1m, od 12-14 cm.
  - Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje svih zelenih površina i protivpožarnu zaštitu;
  - Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.

#### Predlog biljnih vrsta:

*Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate. Izbjegavati korišćenje invazivnih biljnih vrsta i vrsta iz drugih areala.*

*Četinarsko drveće: Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus maritima, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.*

*Listopadno drveće: Quercus pubescens, Celtis australis, Ficus carica, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron tulipifera, Morus sp., Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii.*

*Zimzeleno drveće: Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.*

*Žbunaste vrste: Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spiraea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.*

*Puzavice: Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhynchospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.*

*Palme: Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa.*

*Perene: Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.*

#### Zelenilo stambenih objekata i blokova - ZSO

Uz stambene objekte srednje gustine planirano je blokovsko zelenilo. Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Ova kategorija zelenila predstavlja osnov dogradnje sistema zelenih površina. Izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Radi funkcionalnog uređenja prostora oko stambenih objekata višeporodničkog stanovanja, predlaže se uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks - blok.

U okviru bloka sistem zelenila čine sljedeći elementi: blokovski park, trg, zelenilo ulica. U sklopu oblikovanja zelenih površina potrebno je planirati različite sadržaje od mjesta za miran odmor odraslih do dječijih igrališta i manjih sportskih terena. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

U okviru blokovskog parka definisati zonu mirnog odmora i šetnje sa stazama, platoima za odmor odraslih i prostorom za igru djece. Ove površine organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija.

U okviru bloka, takođe, planirati trg sa zelenilom na pločniku, u manjim rondelama ili žardinjerama, kao i urbani mobilijar, rasvjetu i dr. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme, pergole, kolonade sa puzavicama i td.

Predvidjeti linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora unutar bloka i formiranje uličnog zelenila. Drvoredu sadnju, takođe, planirati između regulacione i građevinske linije.

Uslovi za uređenje:

- za nove objekte i blokove predvidjeti min. 30% urbanističke parcele za pejzažno uređenje od čega površina pod zelenilom (blokovski park) iznosi 70%, a pod stazama, platoima i igralištima 30%
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- formirati parkovski uređene površine i zelene trgove
- sadnju vršiti u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- duž parking prostora i saobraćajnica formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- predvidjeti ozelenjavanje "niša" za kontejnere
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste, raznovrsnih kolorita i habitusa
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti šetne staze, platoe za odmor, mjesta za igru predškolske djece i manje sportske terene
- koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost i opremiti ih odgovarajućim atraktivnim i atestiranim spravama (ljuljaške, tobogani, klackalice, penjalice, koševi i sl.)

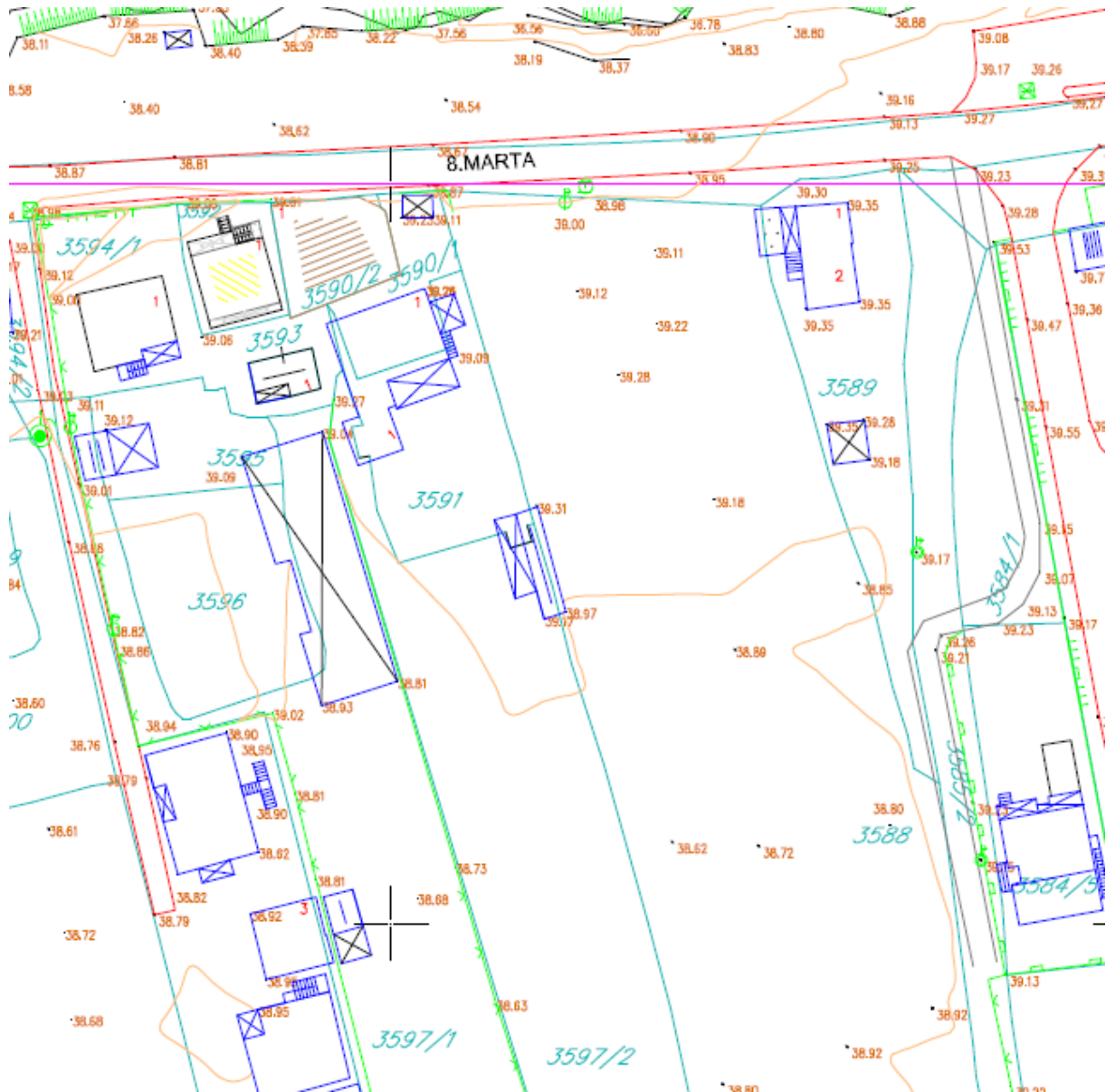
	<ul style="list-style-type: none"> <li>duž trotoara, staza, na trgovima i platoima postaviti funkcionalni urbani mobilijar (klupe, kante za smeće, česme, fontane, pergole sa puzavicama i dr.) savremenog dizajna projektovati sistem za zalivanje.</li> </ul>
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
13	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	<p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu lidejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
14	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici</b>, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:  <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća “Vodovod i kanalizacija”, koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici</b>, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:  <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b>
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana</b>

	<p>„Titex“, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:  <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća “Vodovod i kanalizacija”, koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici</b>, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:  <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Urbanističkoj parceli <b>UP 174c</b> u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici</b>, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u prilogu "Saobraćaj".          Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici</b> koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:  <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p>
	<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i><u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici</b> u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 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) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/</a>.</i></p>
15	<p><b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b></p> <p><u>Topografija prostora</u>          Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnm, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnm. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u>          Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u>          Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom</p>

	<p>aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C<sub>2</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <p>koeficijent seizmičnosti Ks      0,079 - 0,090  koeficijent dinamičnosti Kd      1,00 &gt;Kd &gt; 0,47  ubrzanje tla Qmax(q)              0,288 - 0,360  intenzitet u (MCS)                  9<sup>o</sup> MCS</p> <p><u>Hidrološke karakteristike</u>  Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u>  Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u>  U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u>  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%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u>  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 godšnje, 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 godšnje 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.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u>  Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><u>Vjetrovi</u>  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.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u>  Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>		
16	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b>		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="302 1822 932 1892">Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele</td> <td data-bbox="932 1822 1515 1892">Stanovanje srednje gustine (SS)</td> </tr> </table>	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Stanovanje srednje gustine (SS)
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Stanovanje srednje gustine (SS)		

	Oznaka urbanističke zone	A
	Oznaka urbanističke parcele	UP 174c
	Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	841
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,0
	Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	1682
	Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	336
	Maksimalna spratnost objekata	P+2 (prizemlje i dva sprata)
17	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
	<p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09. 07. 2021 godine), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20 ) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	
18	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>  <b>M.P.</b>	 <b>RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA</b> <b>Arn. Rakčević Zorica, dipl.ing.</b>
	<b>PRILOZI</b>	
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 4271 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 3597/2 KO Podgorica III	

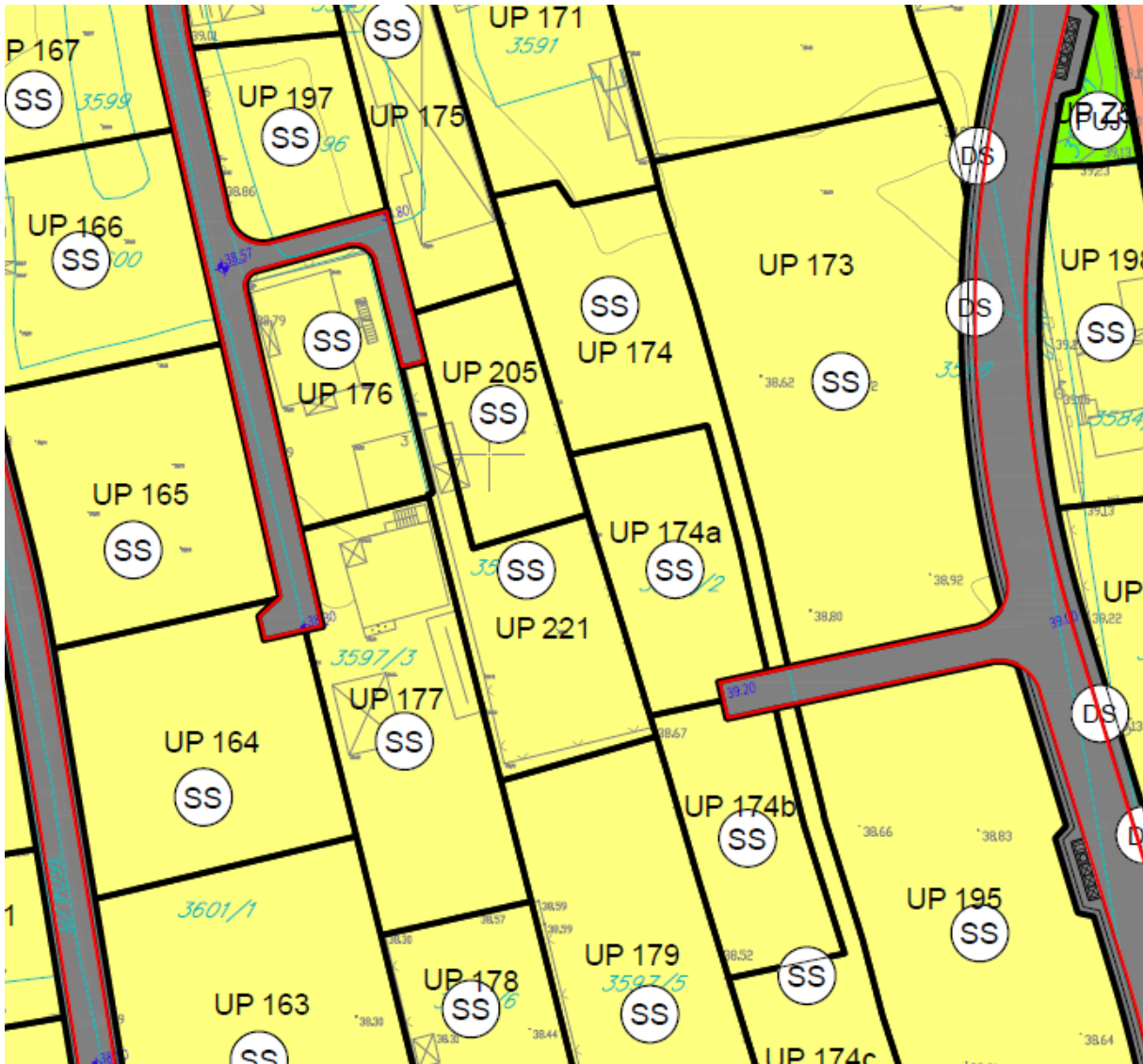




GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Titex“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 174 c

1

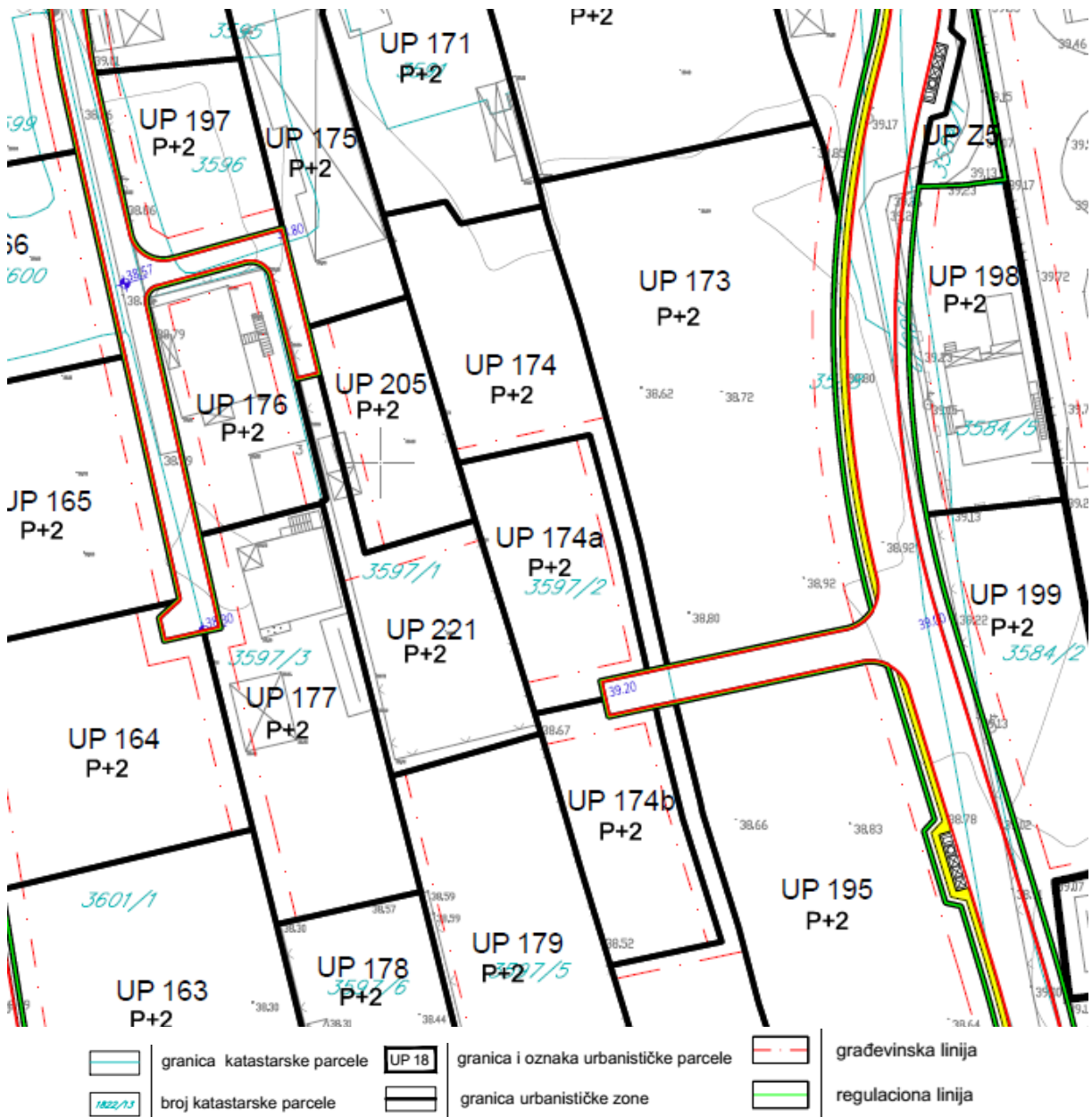


površine za stanovanje srednje gustine od 120st/ha do 250st/ha

GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 174c

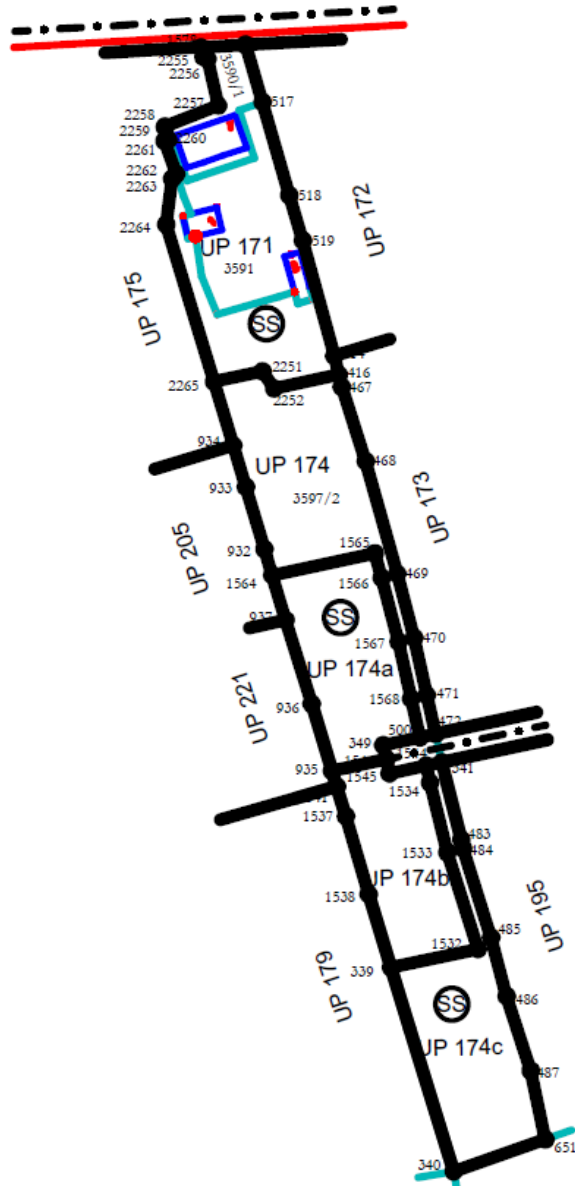
2



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije , regulacije i nivelacije	3
Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici za urbanističku parcelu UP 174c	



**PRILOG - Parcelacija**



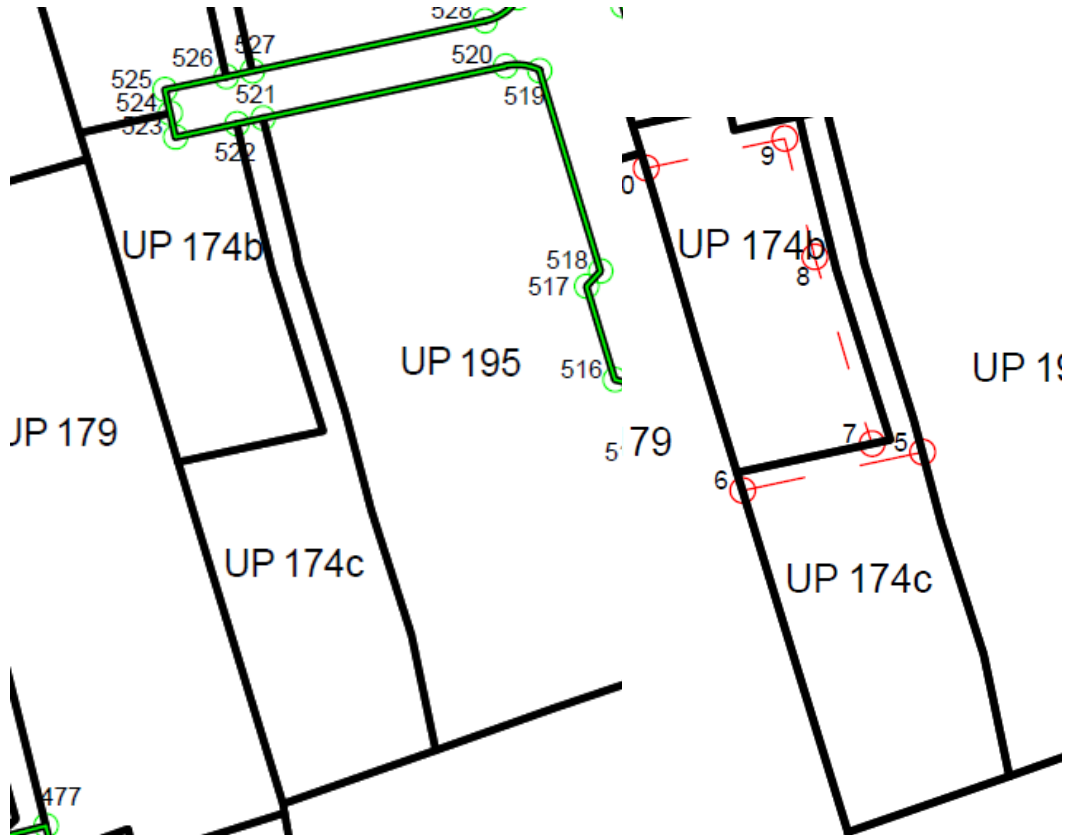
**KOORDINATE TAČAKA**  
 Y X

1578	6602098.08	4699498.58
513	6602106.41	4699499.07
517	6602109.57	4699488.37
518	6602114.56	4699470.99
519	6602117.09	4699462.50
514	6602122.94	4699440.96
416	6602123.78	4699437.48
2252	6602111.72	4699434.90
2251	6602109.56	4699438.10
2265	6602100.48	4699436.15
2264	6602091.59	4699465.51
2263	6602092.69	4699474.07
2262	6602093.46	4699474.94
2261	6602091.26	4699481.11
2260	6602091.97	4699481.36
2259	6602091.40	4699483.65
2258	6602091.37	4699483.85
2257	6602101.29	4699487.71
2256	6602099.29	4699496.43
2255	6602098.55	4699496.82
467	6602124.34	4699435.16
468	6602128.83	4699421.29
469	6602134.70	4699400.29
470	6602137.86	4699388.30
471	6602140.20	4699377.59
472	6602141.84	4699370.35
500	6602138.91	4699369.72
1568	6602137.27	4699376.94
1567	6602134.94	4699387.60
1566	6602131.80	4699399.50
1565	6602130.52	4699404.11
1564	6602111.38	4699400.02
932	6602109.93	4699404.91
933	6602106.46	4699416.50
934	6602104.10	4699424.26
937	6602113.85	4699391.67
936	6602118.72	4699376.00
935	6602122.52	4699363.45
349	6602132.06	4699368.26
1546	6602132.66	4699365.62
1545	6602133.26	4699362.99
1544	6602140.10	4699364.46
1534	6602140.82	4699361.27
1533	6602144.05	4699348.24
1532	6602149.74	4699330.21
339	6602133.55	4699326.74
1538	6602129.35	4699340.42
1537	6602125.12	4699354.99
1541	6602123.42	4699360.57
341	6602143.03	4699365.09
483	6602146.64	4699350.65
484	6602146.96	4699348.98
485	6602152.21	4699332.36
486	6602155.11	4699321.38
487	6602159.60	4699307.49
651	6602162.32	4699294.61
340	6602145.24	4699288.66

**Obradio:**  
 Marko Radunović, spec.sci.geod.

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama UP

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 174c



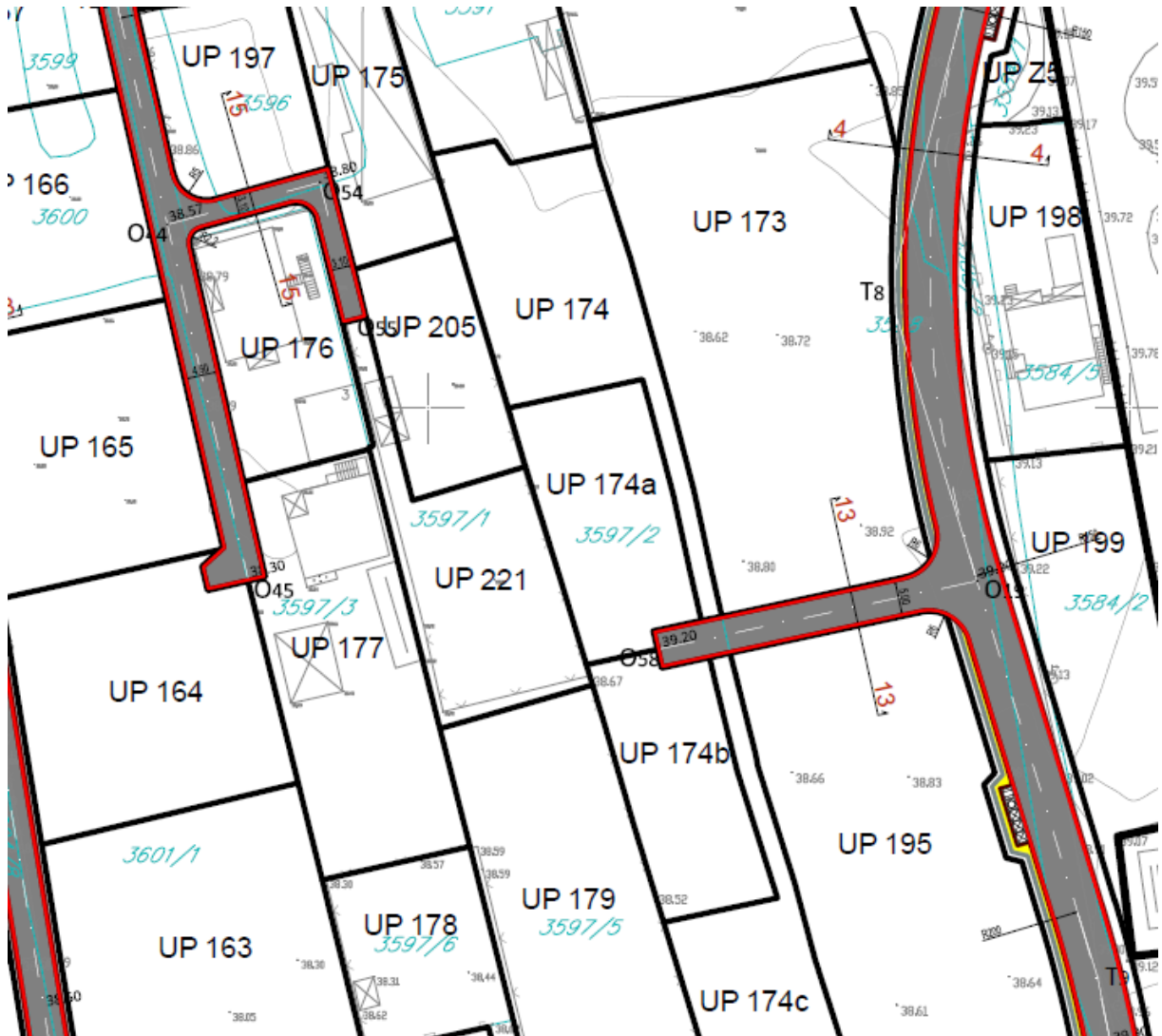
521	6602143.03	4699365.09
522	6602140.10	4699364.46

5	6602153.13	4699328.89
6	6602134.14	4699324.82

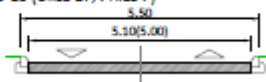
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama GL i RL

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 174c

4a



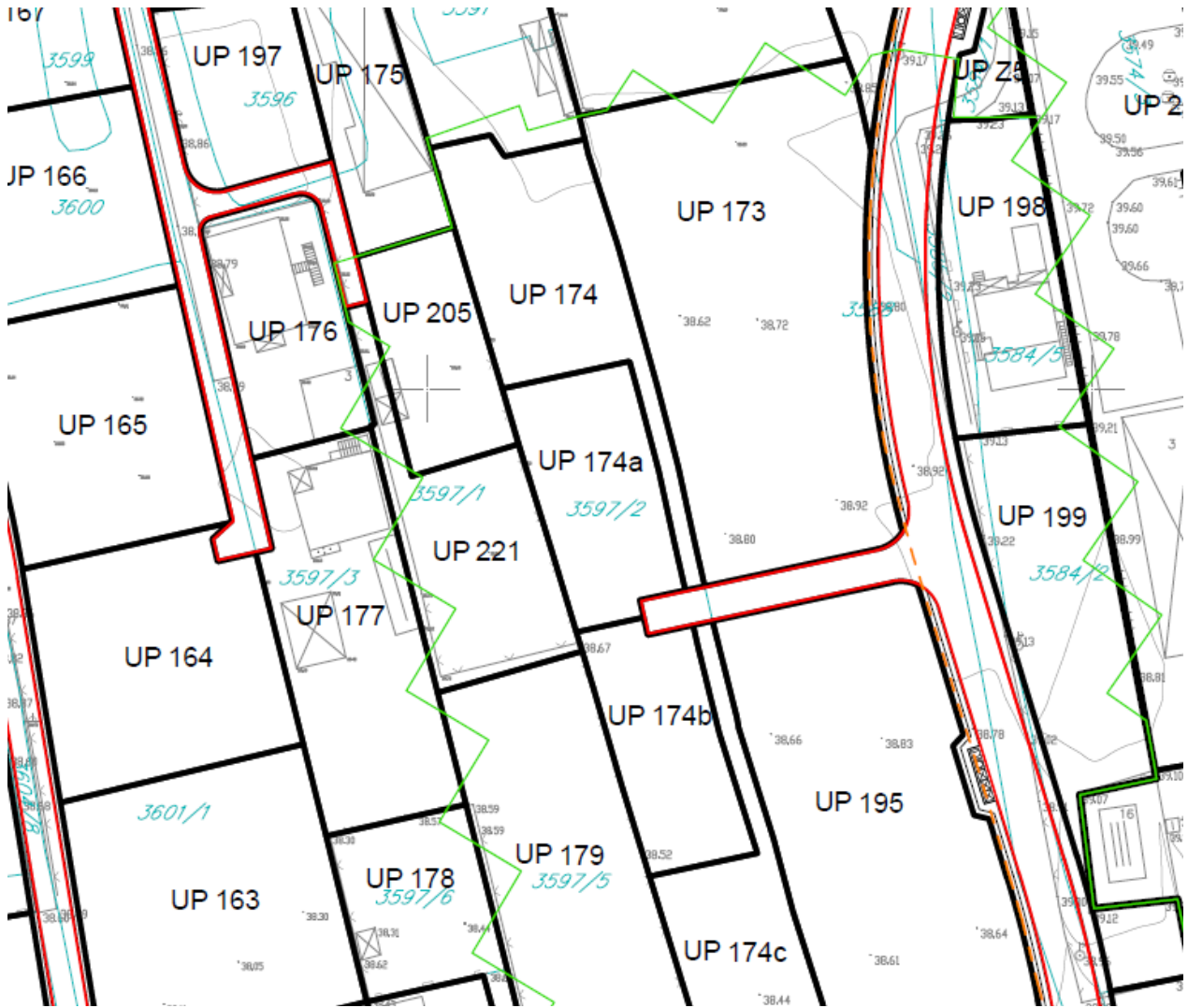
PRESJEK 13-13 (Ulica 17, Prilaz 7)



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 174c

5



trafostanica 10/0,4kV - plan






granica traforeona

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 174c

6

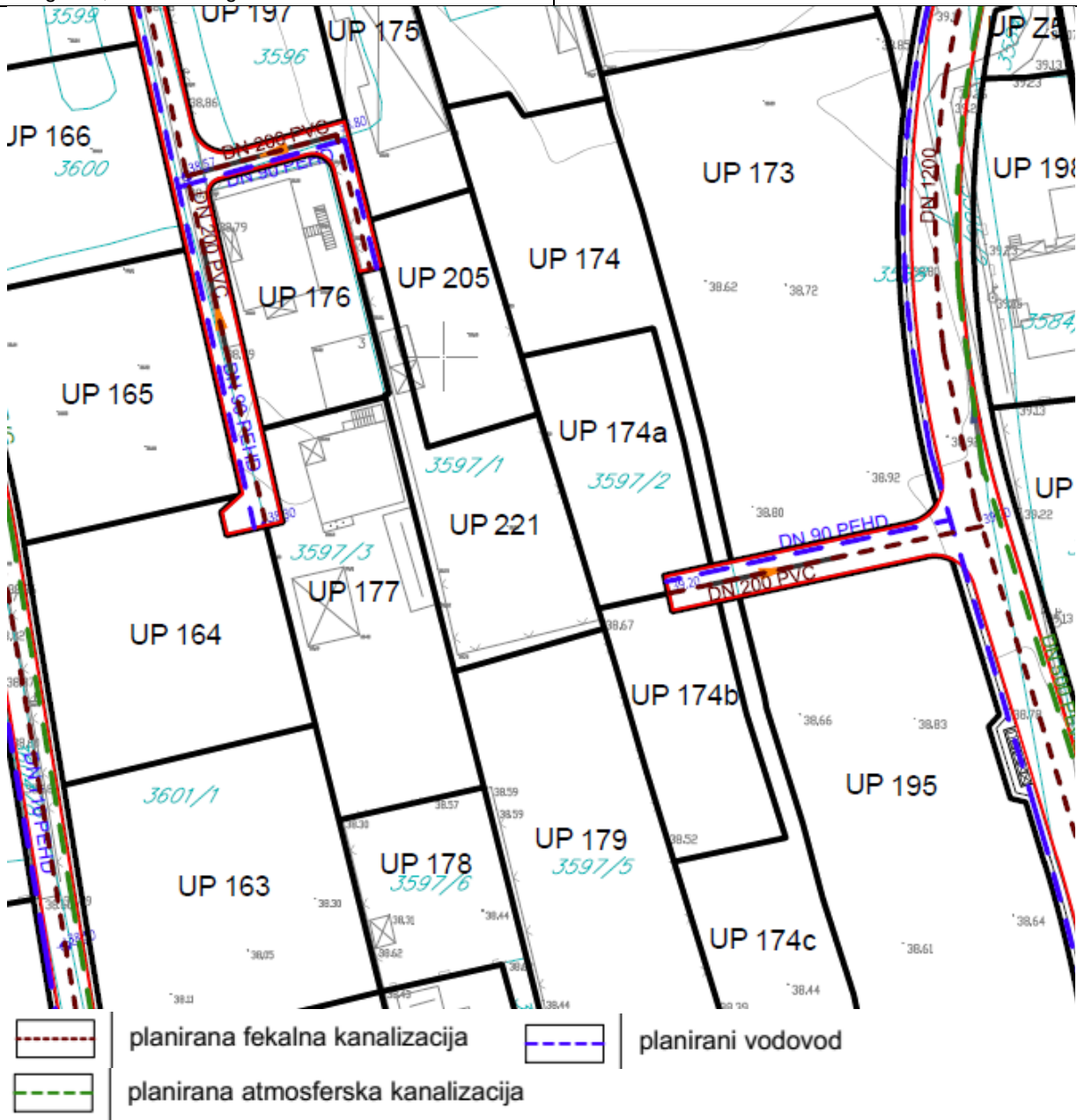


-  planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1, ..., NO 113
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa PVC i pE cijevima i bakarnim kablovima

GRAFIČKI PRILOG – Elektronska komunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 174c





GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 174c

8



Površine ograničene namjene - PUO



Zelenilo stambenih objekata i blokova



# 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

Ziro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-88

113UPI-041/21-9029

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-332/21-1282/16  
Primjena: 15. 10. 2021.  
Org. jed: Podgorica, 2021/000  
135676, 3100-242/2021

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

## TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/21-1282 od 15.10.2021. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-9029 od 20.10.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata stanovanja srednjih gustina sa mogućnošću poslovanja na 171, 174, 174a, 174b i 174c, u zahvatu DUP-a "Titex" (katastarske pancele 3590/1, 3591 i 3597/2 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Simonović Predraga** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/21-1282 od 14.10.2021. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na urbanističkoj parceli broj 171 evidentiran je stambeni objekat površine prizemlja 252, bruto građevinske površine 503 i spratnosti P+1, kao i dva prizemna pomoćna objekta površine 13m<sup>2</sup> i 78m<sup>2</sup>. Urbanističke parcele broj 174, 174a, 174b i 174c su neizgrađene. UTU-ima je na UP 171 planiran objekat površine osnove 495m<sup>2</sup>, ukupne bruto razvijene površine 1485m<sup>2</sup>, spratnosti P+2; na UP 174 je planiran objekat površine osnove 366m<sup>2</sup>, bruto razvijene površine stanovanja 1098m<sup>2</sup> spratnosti P+2; na UP 174a je planiran objekat površine osnove 277m<sup>2</sup>, bruto razvijene površine stanovanja 1385m<sup>2</sup>, spratnosti P+2; na UP 174b je planiran objekat površine osnove 247m<sup>2</sup>, bruto razvijene površine stanovanja 1234m<sup>2</sup>, spratnosti P+2; na UP 174c je planiran objekat površine osnove 336m<sup>2</sup>, bruto razvijene površine stanovanja 1682m<sup>2</sup>, spratnosti P+2 Namjena objekata je stanovanje srednje gustine sa mogućnošću poslovanja.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog društva postoji registrovan vodomjer broj 32394920, marke "Elster" 20/5, pod šifrom 319004700 na ime Simonović Gavriła. Ukoliko se ovaj vodomjer koristi za predmetni objekat, isti je potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice 8.marta i u sklopu nje izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosfenske kanalizacije DN400mm. Planirana je izgradnja pristupne ulice do parcela UP 174, 174a, 174b i 174c, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN90mm i fekalne kanalizacije DN200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

#### a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekata na UP 171, 174, 174a, 174b i 174c na gradsku vodovodnu mrežu. Priključenje ovih objekata će se moći obaviti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda Ulicom 8.marta ili pristupnom ulicom do UP 174, 174a, 174b i 174c, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Može se predvidjeti zajedničko priključenje predmetnih objekata, kada za to bude uslova. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

Postojeći priključak se može iskoristiti kao gradilišni, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 3 bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

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

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se može smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju 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.

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Planirani cjevovod DN90mm ne može obezbijediti potrebnu količinu vode za sprinkler sistem, već se priključenje mora izvršiti na planiranom cjevovodu DN160mm u Ulici 8.marta.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Priključenje je moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije Ulicom 8.marta i pristupnom ulicom do predmetnih parcela. Istočno od predmetne lokacije izveden je glavni kolektor fekalne kanalizacije PEVGR DN1200mm, kao i kolektor PVC DN200mm koji je izveden iz RO9513 ka planiranoj pristupnoj ulici do predmetnih parcela, ali isti **nije i neće biti u funkciji**, dok ne dodje do izgradnje nizvodne dionice kolektora do uređaja

za prečišćavanja na novoj lokaciji kod KAP-a i izgradnje samog uređaja. Kako nije poznata dinamika izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvodjenja otpadnih voda iz objekta. Priklučke ka objektima voditi isključivo javnom površinom kada se za to steknu uslovi.

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

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

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

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija:

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

Napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

22.10.2021. godine

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




UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-33824/2022

Datum: 28.07.2022.

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4271 - 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
3597	2		35 21	31/05/2022	ZABJELO	Livada 2. klase NASLJEDE		3495	23.07
								3495	23.07

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
1211956210016	SIMONVIĆ GAVRILO PREDRAG 8 MARTA BB Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3597	2			1	Livada 2. klase	04/03/2022 7:58	ZABILJ. POSTUPKA EKSPROPIJACIJE NA OSNOVU PREDLOGA DIREKCIJE ZA IMOVINU-GLAVNI GRAD PODGORICA BROJ 13-422/21-29 OD 20.12.2021 G
3597	2			2	Livada 2. klase	02/06/2022 10:8	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ 615/2022 OD 29.04.2022 GODINE IZMEDJU SIMONVIĆ PREDRAGA KAO INVESTITORA I INDEPENDENT CONSTRUCTION DOO KAO SUINVESTITORA KOJA SE IMA TRAJATI DO UKNJIŽBE OBJEKATA ILI DO RASKIDA UGOVORA SADA SE IMA BRISATI

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Načelnik:

*Slavica Bobičić*

Slavica Bobičić, dipl. prav





## SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3597/2		101-2-919-17415/1- 2021	21.12.2021 11:43	DIREKCIJA ZA IMOVINU	ZA EKSPROPRIJACIJU KO PG 3 LN 6489 PARC 3584/1 3584/7



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj:

Datum: 08.10.2021.



Katastarska opština: PODGORICA III

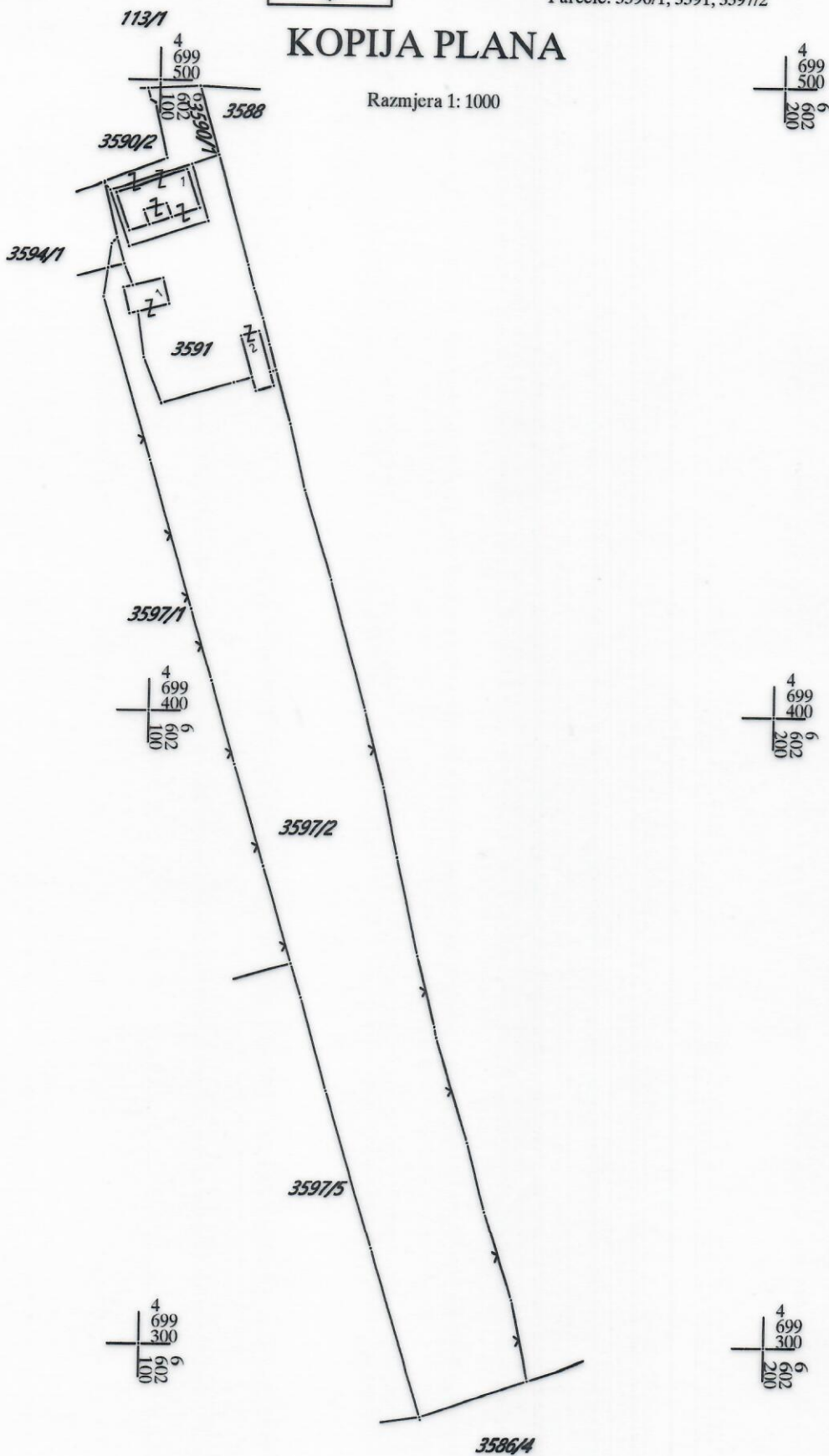
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 24,56

Parcele: 3590/1, 3591, 3597/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

\_\_\_\_\_





„CIVIL ENGINEER“ d.o.o.  
Ul. 4 jula, br. 105/17;  
Crna Gora, 81000 Podgorica;  
PIB 02809010, PDV 30/31-09891-1

Strana 22  
Telefon +382 20 611 440  
e-mail [contact@civilengineer.me](mailto:contact@civilengineer.me)  
web [www.civilengineer.me](http://www.civilengineer.me)

## PROJEKTNİ ZADATAK

**Predmet:** Idejno rješenje i Glavni projekat

**Objekat:** Višeporodično stanovanje sa djelatnostima

**Lokacija:** Kat.parcela 3597/2 K.O. Podgorica III, UP 174b UP 174a, zona A, u zahvatu DUP-a "Titex"

**Investitor:** "Independent construction" doo, Podgorica

## PROJEKTNI ZADATAK

Potrebno je izraditi Idejno rješenje i Glavni projekat za Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, spratnosti S+P+2 na urbanističkoj parceli UP 174b i UP 174c, zona A, u zahvatu DUP-a "Titex" u Podgorici, prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/21-1282/12 od 24.01.2022.godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, Crna Gora.

Potrebno je izraditi sljedeće djelove tehničke dokumentacije Glavnog projekta:

1. Arhitektonski projekat
2. Građevinski projekat – Konstrukcija
3. Građevinski projekat – Hidrotehnika
4. Mašinske instalacije
5. Elektrotehničke instalacije jake struje
6. Elektrotehničke instalacije slabe struje
7. Ostali elaborati

U Podgorici, jul 2022.god.





„CIVIL ENGINEER“ d.o.o.  
Ul. 4 jula, br. 105/17;  
Crna Gora, 81000 Podgorica;  
PIB 02809010, PDV 30/31-09891-1

Strana 22  
Telefon +382 20 611 440  
e-mail [contact@civilengineer.me](mailto:contact@civilengineer.me)  
web [www.civilengineer.me](http://www.civilengineer.me)

## TEKSTUALNA DOKUMETACIJA

## OBRAZAC 3

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

OBJEKAT<sup>1</sup> Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima

LOKACIJA<sup>2</sup> Kat.parcela 3597/2, K.O. Podgorica III, UP 174b i 174c,  
zona A, u zahvatu DUP-a "Titex"

VRSTA I DIO  
TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>3</sup> IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

ODGOVORNI  
INŽENJER<sup>4</sup> Pero Ivović, dipl. inž. arh.

## IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, jul 2022.  
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

1. Naziv projektovanog objekta;
2. Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela;
3. Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta;
4. Ime i prezime glavnog inženjera.



CIVIL ENGINEER d.o.o.  
Ul. 4 Jul 105/17  
Crna Gora, 81000 Podgorica  
PIB 02809010, PDV 30/31-09891-1

Datum 28/07/2022  
Strana 1  
Telefon +382 20 611 440  
e-mail [contact@civilengineer.me](mailto:contact@civilengineer.me)  
web [www.civilengineer.me](http://www.civilengineer.me)

#### TABELARNI PRIKAZ ZADATIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na kat.parceli 3597/2, K.O. Podgorica III, UP 174b, UP 174c, zona A, u zahvatu DUP-a „Titex“.

Urbanističko-tehničkim uslovima je dato da : *Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev Investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu, što je i urađeno te smo, prema zahtjevu investitora, spojili parcele UP 174b i UP 174c.*

	ZADATI PARAMETRI		OSTVARENI PARAMETRI
	UP174b	UP174c	UP 174b + UP 174c
POVRŠINA UP	617 m <sup>2</sup>	841 m <sup>2</sup>	1485 m <sup>2</sup>
INDEKS ZAUZETOSTI	0,40	0,40	0,40
POVRŠINA POD OBJEKTOM	247 m <sup>2</sup>	336 m <sup>2</sup>	582,97 m <sup>2</sup> (583 m <sup>2</sup> )
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,00	2,00	1.42
BRGP OBJEKTA	1234 m <sup>2</sup>	1682 m <sup>2</sup>	2106,22 m <sup>2</sup> (2916 m <sup>2</sup> )
SPRATNOST	P+2	P+2	S+P+2

Neto površina suterena\_ 827,85 m<sup>2</sup>

Bruto površina suterena\_ 866,47 m<sup>2</sup>

Kako se suteran koristi za garažiranje vozila njegova kvadratura se ne obračunava u bruto površinu objekta.

Odgovorni inženjer:

Pero Ivović, dipl.inž.arh.



## TEHNIČKI OPIS

Za izradu Idejnog rješenja za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama br 174b i 174c, Zona A, čija je namjena površine za „Površina za stanovanje srednje gustine“ u zahvatu Detaljnog urbanističkog projekta „Titex“ po urbanističko tehničkim uslovima br. 08-332/21-1282/12 izdatim 24.01.2022 god. u Podgorici (UP 174b), i br. 08-332/21-1282/13 izdatim 24.01.2022 god. u Podgorici (UP 174c)

### I. UVODNI DIO

Ciljevi i svrha izrade projekta

Projektna dokumentacija izrađena je na nivou Idejnog rješenja.

Projektant je u okviru Idejnog rješenja izradio tekstualne i grafičke priloge sa potrebnim sadržajima, iz kojih se jasno mogu sagledati prostorna organizacija, funkcionalni aspekti, dimenzije elemenata, primjenjeni materijali, konstruktivni sistem.

Uslovi iz odgovarajuće prostorno-planske i urbanističke dokumentacije

Na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova, br. 08-332/21-1282/12 izdatim 24.01.2018.god. u Podgorici i 08-332/21-1282/13 izdatim 24.01.2022 god. u Podgorici, potrebno je uraditi Idejno rješenje za izgradnju objekta stambene namjene, na lokaciji UP br 174 i 174a, Zona A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog projekta „Titex“.

Projektnu dokumentaciju je potrebno razraditi na nivou Idejnog rješenja, a na osnovu Projektnog zadatka Investitora i urbanističko tehničkih uslova.

Naručilac je dostavio projektantu na korišćenje potrebne uslove, dobijene od nadležnih organa i organizacija.

### II. LOKACIJA OBJEKTA

- Lokacija

Urbanističke parcele br 174c i 174b, Zona A, u zahvatu detaljnog urbanističkog projekta „Titek“, u Podgorici.

Urbanističko – tehničkim uslovima je data mogućnost udruživanja parcela i formiranje jedne. Objekat je slobodnostojeći sa građevinskom linijom prikazanom u grafičkom prilogu SITUACIJA. U parteru su planirana 3 parking mjesta.

Kolski pristup objektu obezbijediti preko saobraćajnice planirane dupom sa istočne strane parcele.



- Kapaciteti i gabarit objekta

Planirani vertikalni gabarit je spratnosti S+P+2, sa vertikalnim komunikacijama stepeništem i liftom.

Objekat višeporodičnog stanovanja se sastoji od 3 poslovna prostora i 27 stambenih jedinica.

### Suteren

U skladu sa urbanističko tehničkim uslovima u sutereu je planirano 30 parking mjesta a u parteru 3 parking mjesta.

Ukupna bruto građevinska površina sutereu iznosi 866,47 m<sup>2</sup>.

### Prizemlje

U prizemlju objekta isprojektovano su 3 poslovna prostora i 5 stanova za lica sa invaliditetom. Ukupna bruto građevinska površina prizemlja iznosi 572,77 m<sup>2</sup>.

I, II sprat su tipski spratovi, sa po 9 stanova i ukupnom bruto građevinskoj površini 582,97 m<sup>2</sup> po spratu.

Tavan je planiran kao stambeni prostor sa 4 stana i ukupnom bruto površinom 365,31 m<sup>2</sup>

Ukupna neto površina objekta : 1814, 43 m<sup>2</sup>

Ukupna bruto površina objekta: 2106, 22s m<sup>2</sup>

- Arhitektonsko oblikovanje

Prilikom projektovanja ispoštovani su svi urbanističko tehnički uslovi koji su dati od strane nadležnog organa.

Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

### Fasadni zidovi

Fasadni zidovi su debljine 20cm. Fasade objekta riješene su kao savremene, u skladu sa lokacijom i namjenom objekta. Pored demit fasade na fasadi se pojavljuju i vertikalne obložene moračkim kamenom.

### Unutrašnji zidovi

Unutrašnji zidovi koji nemaju konstruktivnu ulogu su pregradni .Svi unutrašnji zidovi koji dijele stanove jedan od drugoga su od blok opeke debljine 20cm a pregradni zidovi unutar stanova su od šuplje opeke debljine 9cm. Završna obrada svih unutrašnjih zidova je malter debljine 2cm sa završnim slojem od poludisperzivne boje.

- ENTERIJERSKA OBRADA

Unutrašnja završna obrada podova, zidova, i plafona treba da bude prilagođena zahtjevima i standardima za objekte ove namjene.

Podovi

U ulaznom dijelu, hodnicima, spoljnjem stepeništu, terasama, kuhinji i kupatilu, podovi su predviđeni od keramike, u dnevnim boravcima i spavaćim sobama predviđen je parket.

Plafoni

U svim prostorijama plafoni su predviđeni da se malterišu, gletuju i završno obrade poludisperzivnom bojom.

U nastavku je data tabela sa površinama po spratovima i prostorijama.

Odgovorni inženjer:

Pero Ivović, dipl.inž.arh.

# OSNOVA SUTERENA

LEGENDA POVRŠINA					
OSNOVA SUTERENA					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Garaža	Fero beton	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	793,71
2	Tampon zona	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	5,53
3	Ostava	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	6,04
4	Komunikacije	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	22,57
UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA					827,85

UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA	827,85
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA	866,47

# OSNOVA PRIZEMLJA

LEGENDA POVRŠINA					
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
A	Komunikacije	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	74,60
B	Vjetrobran	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	7,71
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA</b>					<b>82,31</b>
<b>STAN 1 - JEDNOSOBAN STAN</b>					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,58
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3,63
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,79
4	Dnevna i trpezarija	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	16,14
5	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	11,15
6	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,93
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>43,22</b>
<b>STAN 2 - DVOSOBAN STAN</b>					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	6,51
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3,89
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	7,11
4	Dnevna i trpezarija	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	15,81
5	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	7,41
6	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	11,12
7	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,89
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>53,36</b>
<b>3 - POSLOVNI PROSTOR</b>					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,03
2	Kancelarija	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	21,98
3	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	1,20
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA</b>					<b>27,21</b>
<b>4 - POSLOVNI PROSTOR</b>					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,98
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3,74
3	Kancelarija 1	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	20,59
4	Kancelarija 2	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,57
5	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,93
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA</b>					<b>42,81</b>
<b>5 - POSLOVNI PROSTOR</b>					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,98
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3,74
3	Kancelarija 1	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	20,59
4	Kancelarija 2	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,57
5	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,93
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA</b>					<b>42,81</b>
<b>STAN 6 - DVOSOBAN STAN</b>					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	8,46
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,90
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	5,11
4	Dnevna i trpezarija	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	15,48
5	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	11,48
6	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	16,26
7	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,93
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>65,62</b>
<b>STAN 7 - TROSOBAN STAN</b>					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	5,37
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,05
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	5,43
4	WC	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	2,33
5	Dnevna i trpezarija	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	26,16
6	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,66
7	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	9,54
8	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	6,01
9	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,77
10	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	1,74
11	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	4,76
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>79,82</b>
<b>STAN 8 - DVOSOBAN STAN</b>					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	6,40
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3,35
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,59
4	Dnevna i trpezarija	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	20,02
5	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,86
6	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,85
7	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,84
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>59,91</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA</b>					<b>82,31</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA</b>					<b>414,76</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>					<b>497,07</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>					<b>572,77</b>

# OSNOVA PRVOG SPRATA

LEGENDA POVRŠINA					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
A	Komunikacije	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	66,65
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA</b>					<b>66,65</b>
STAN 9 - JEDNOSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,58
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3,63
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	6,18
4	Dnevna i trpezarija	Parquet	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	16,14
5	Spavaća soba	Parquet	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	11,15
6	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,93
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>44,61</b>
STAN 10 - DVOSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	6,60
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3,89
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,73
4	Dnevna i trpezarija	Parquet	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	15,81
5	Spavaća soba	Parquet	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	7,41
6	Spavaća soba	Parquet	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	11,12
7	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,89
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>53,45</b>
11 - GARSONJERA					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	6,51
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3,86
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	2,39
4	Dnevna i trpezarija	Parquet	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	13,08
5	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	1,20
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA GARSONJERE</b>					<b>27,04</b>
STAN 12 - JEDNOSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,98
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3,74
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	5,11
4	Dnevna i trpezarija	Parquet	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	15,48
5	Spavaća soba	Parquet	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,57
6	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,93
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>42,81</b>
STAN 13 - JEDNOSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,98
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3,74
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	5,11
4	Dnevna i trpezarija	Parquet	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	15,48
5	Spavaća soba	Parquet	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,57
6	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,93
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>42,81</b>
STAN 14 - JEDNOSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,98
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3,74
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	5,11
4	Dnevna i trpezarija	Parquet	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	15,48
5	Spavaća soba	Parquet	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,57
6	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,86
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>42,74</b>
STAN 15 - JEDNOSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,98
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3,74
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	5,11
4	Dnevna i trpezarija	Parquet	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	15,48
5	Spavaća soba	Parquet	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,57
6	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,93
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>42,81</b>
STAN 16 - TROSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	5,37
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,05
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	5,43
4	WC	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	2,33
5	Dnevna i trpezarija	Parquet	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	26,16
6	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,66
7	Spavaća soba	Parquet	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	9,54
8	Spavaća soba	Parquet	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	6,01
9	Spavaća soba	Parquet	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,77
10	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	1,74
11	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	4,76
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>79,82</b>
STAN 17 - DVOSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	6,40
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3,67
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,59
4	Dnevna i trpezarija	Parquet	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	20,02
5	Spavaća soba	Parquet	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,86
6	Spavaća soba	Parquet	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,85
7	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,95
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>60,34</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA</b>					<b>66,65</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA</b>					<b>436,43</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA</b>					<b>503,08</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA</b>					<b>582,97</b>

# OSNOVA DRUGOG SPRATA

LEGENDA POVRŠINA					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
A	Komunikacije	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	66,65
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA</b>					<b>66,65</b>
STAN 18 - JEDNOSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,58
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3,63
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	6,18
4	Dnevna i trpezarija	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	16,14
5	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	11,15
6	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,93
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>44,61</b>
STAN 19 - DVOSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	6,60
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3,89
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,73
4	Dnevna i trpezarija	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	15,81
5	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	7,41
6	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	11,12
7	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,89
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>53,45</b>
20 - GARSONJERA					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	6,51
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3,86
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	2,39
4	Dnevna i trpezarija	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	13,08
5	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	1,20
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA GARSONJERE</b>					<b>27,04</b>
STAN 21 - JEDNOSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,98
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3,74
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	5,11
4	Dnevna i trpezarija	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	15,48
5	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,57
6	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,93
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>42,81</b>
STAN 22 - JEDNOSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,98
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3,74
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	5,11
4	Dnevna i trpezarija	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	15,48
5	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,57
6	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,93
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>42,81</b>
STAN 23 - JEDNOSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,98
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3,74
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	5,11
4	Dnevna i trpezarija	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	15,48
5	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,57
6	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,86
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>42,74</b>
STAN 24 - JEDNOSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,98
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3,74
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	5,11
4	Dnevna i trpezarija	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	15,48
5	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,57
6	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,93
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>42,81</b>
STAN 25 - TROSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	5,37
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,05
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	5,43
4	WC	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	2,33
5	Dnevna i trpezarija	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	26,16
6	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,66
7	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	9,54
8	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	6,01
9	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,77
10	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	1,74
11	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	4,76
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>79,82</b>
STAN 26 - DVOSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	6,40
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3,67
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,59
4	Dnevna i trpezarija	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	20,02
5	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,86
6	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,85
7	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,95
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>60,34</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA</b>					<b>66,65</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA</b>					<b>436,43</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA</b>					<b>503,08</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA</b>					<b>583,97</b>

# OSNOVA TAVANA

LEGENDA POVRŠINA					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
A	Komunikacije	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	34,44
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA					34,44

STAN 33 - TROSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	15,66
2	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3,39
3	Dnevna i trpezarija	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	17,40
4	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	5,28
5	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	6,54
6	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,32
7	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3,80
8	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,40
9	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	5,71
10	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	9,38
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA					87,88

STAN 34 - JEDNOSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	6,21
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,22
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,27
4	Dnevna i trpezarija	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	18,51
5	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	11,13
6	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	9,38
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA					53,72

STAN 34 - JEDNOSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	4,61
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3,69
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,27
4	Dnevna i trpezarija	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	15,92
5	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	11,16
6	Terasa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	9,38
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA					49,03

STAN 35 - TROSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	14,97
2	WC	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	1,59
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,79
4	Trpezarija	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	6,84
5	Dnevna	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,30
6	Vešeraj	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	2,09
7	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,41
8	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	9,46
9	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	6,16
10	Spavaća soba	Parket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,30
11	Terasa	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	5,83
12	Terasa	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	9,39
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA					86,13

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA					34,44
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA					276,76
UKUPNA NETO POVRŠINA TAVANA					311,20
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TAVANA					365,31

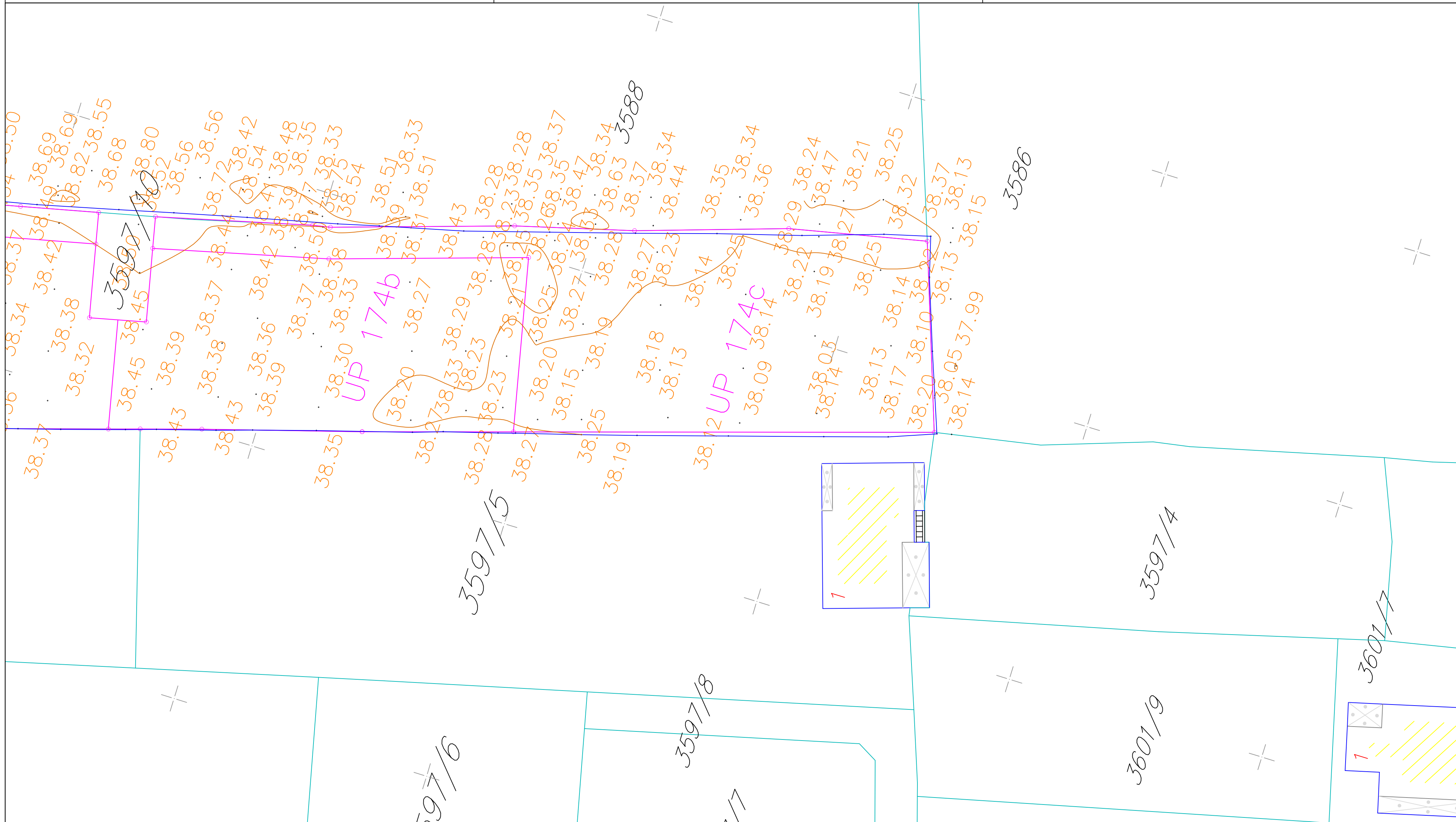


„CIVIL ENGINEER“ d.o.o.  
Ul. 4 jula, br. 105/17;  
Crna Gora, 81000 Podgorica;  
PIB 02809010, PDV 30/31-09891-1

Strana 22  
Telefon +382 20 611 440  
e-mail [contact@civilengineer.me](mailto:contact@civilengineer.me)  
web [www.civilengineer.me](http://www.civilengineer.me)

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA





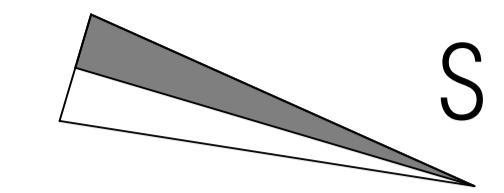
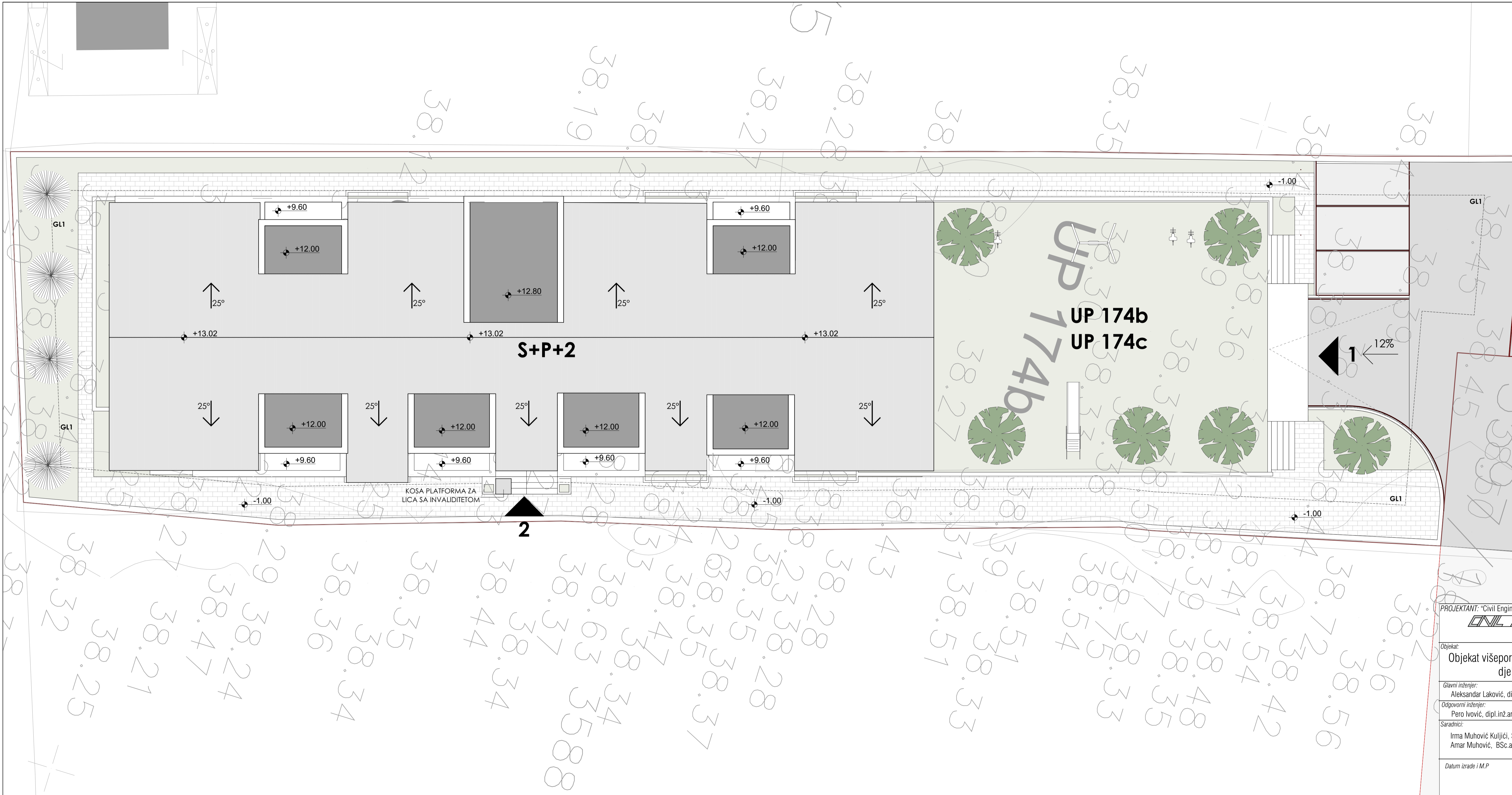
<b>PROJEKTANT:</b> GEONANA D.O.O. Podgorica Ul. 4 jul 105/5 geonana7@gmail.com		<b>INVESTITOR:</b> INDEPENDENT CONSTRUCTION DOO PODGORICA	
<b>Objekat</b> Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima	<b>Lokacija:</b> Kat.parcela 3597 /2 K.O. Podgorica III, UP 174b i 174c, u zahvatu DUP-a "Titex"		
<b>Vodeci projektant</b> Aleksandar Laković,dipl.inz.grad.	<b>Vrsta tehnicke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE		
<b>Odgovorni projektant</b> Aleksandra Bubanja,spec.sci.geod.	<b>Dio tehnicke dokumentacije:</b> GEODETSKA PODLOGA	<b>Razmjera:</b> 1:250	
<b>Saradnik</b>	<b>Prilog:</b>	<b>Br. priloga:</b> 0	<b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> Oktobar 2021 god.		<b>Datum revizije i M.P.</b>	



▲ 1	Garažni ulaz
▲ 2	Ulaz u zgradu
	Dječije igralište
	Trotoar
	Linija urbanistička parcele
	Građevinska linija
	Raster - osa
	Kota gotovog poda

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA/KOMUNIKACIJA	250,05
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA/POSLOVNIH PROSTORA	1.564,38
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	1.814,43
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2.106,22
UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA	827,85
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA	866,47

PROJEKTANT: "Civil Engineer" d.o.o. Podgorica <b>CIVIL ENGINEER</b>		INVESTITOR: INDEPENDENT CONSTRUCTION DOO PODGORICA	
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima		Lokacija: Kat.Parcela 3597/2 K.O. Podgorica III, UP 174b, UP 174c, zona A, u zahvatu DUP-a "Titex".	
Glavni inženjer: Aleksandar Laković, dipl.inž.grad.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Pero Ivović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnici: Irma Muhović Kuljići, Spec.Sci.arh. Amar Muhović, BSc.arh.		Prilog: Šira situacija	Br. priloga: 1. Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



▲ 1	Garažni ulaz
▲ 2	Ulaz u zgradu
	Dječje igralište
	Trotoar
	Linija urbanistička parcele
	Gravevinska linija
	Raster - osa
	Kota gotovog poda

UKUPNA NETO PLOŠTA ZAJEDNIČKIH PROSTORJA/KOMUNIKACIJA	250,05
UKUPNA NETO PLOŠTA STANOVA/POSLOVNIH PROSTORA	1.564,38
UKUPNA NETO PLOŠTA OBJEKTA	1.814,43
UKUPNA BRUTO PLOŠTA OBJEKTA	2.106,22
UKUPNA NETO PLOŠTA SUTERENA	827,85
UKUPNA BRUTO PLOŠTA SUTERENA	866,47

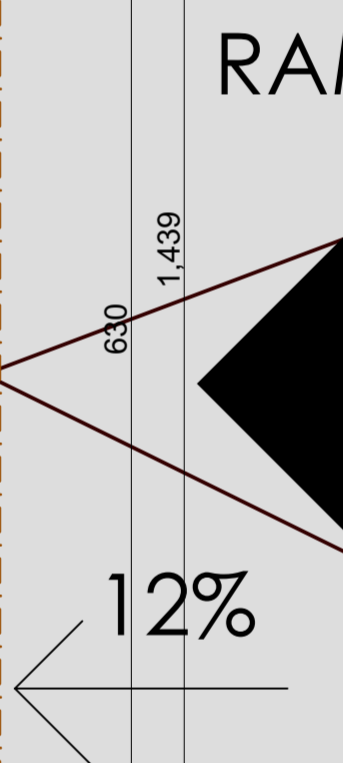
PROJEKTANT: "Civil Engineer" d.o.o. Podgorica <b>CIVIL ENGINEER</b>		INVESTITOR: INDEPENDENT CONSTRUCTION DOO PODGORICA	
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima		Lokacija: Kat.Parcela 3597/2 K.O. Podgorica III, UP 174b, UP 174c, zona A, u zahvatu DUP-a "Titex".	
Glavni inženjer: Aleksandar Laković, dipl.inž.grad.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Pero Ivočić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Skala: 1:50
Saradnici: Irma Muhović Kuljići, Spec.Sci.arh. Amar Muhović, BSc.arh.		Prilog: Uža situacija	Bk. priloga: 2. Bk. strana: 2.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



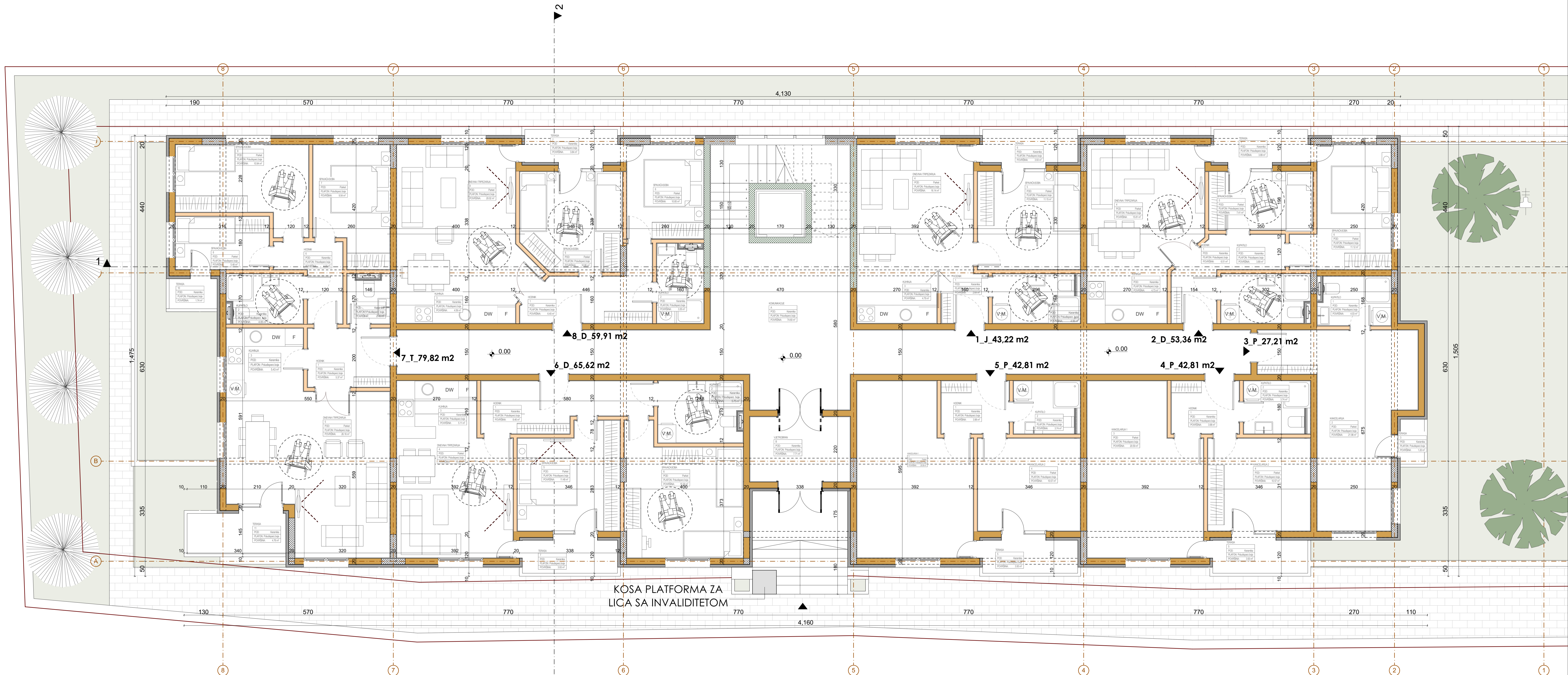
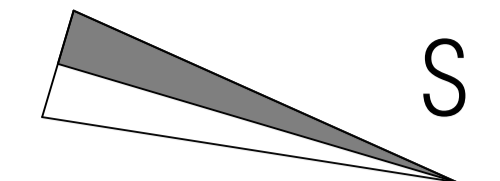
OSNOVA SUTERENA

LEGENDA PLOŠTINA

OSNOVA SUTERENA					
BR	NAZIV PROSTORUJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
1	Garaza	Foto beton	Poludisperz. boja/Poludisperz. boja		793,71
2	Temporan zona	Keramika	Poludisperz. boja/Poludisperz. boja		5,53
3	Ostava	Keramika	Poludisperz. boja/Poludisperz. boja		6,04
4	Komunikacije	Keramika	Poludisperz. boja/Poludisperz. boja		22,57
UKUPNA NETO PLOŠTINA SUTERENA					827,85
UKUPNA NETO PLOŠTINA SUTERENA					827,85
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA SUTERENA					866,47



PROJEKTANT: "Civil Engineer" d.o.o. Podgorica <b>CIVIL ENGINEER</b>	INVESTITOR: INDEPENDENT CONSTRUCTION DOO PODGORICA
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: Kat. Parcela 3597/2 K.O. Podgorica III, UP 174b, UP 174c, zona A, u zahvatu DUP-a "Tibex".
Glavni inženjer: Aleksandar Laković, dipl.inž.grad.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni arhitekta: Petar Ivović, dipl.inž.art.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Irma Muhović Kuličić, Spec.Sci.arh. Amar Muhović, BSc.arh.	Projekat: Osnova suferena
Datum izrade: I.M.P.	Datum revizije: I.M.P.

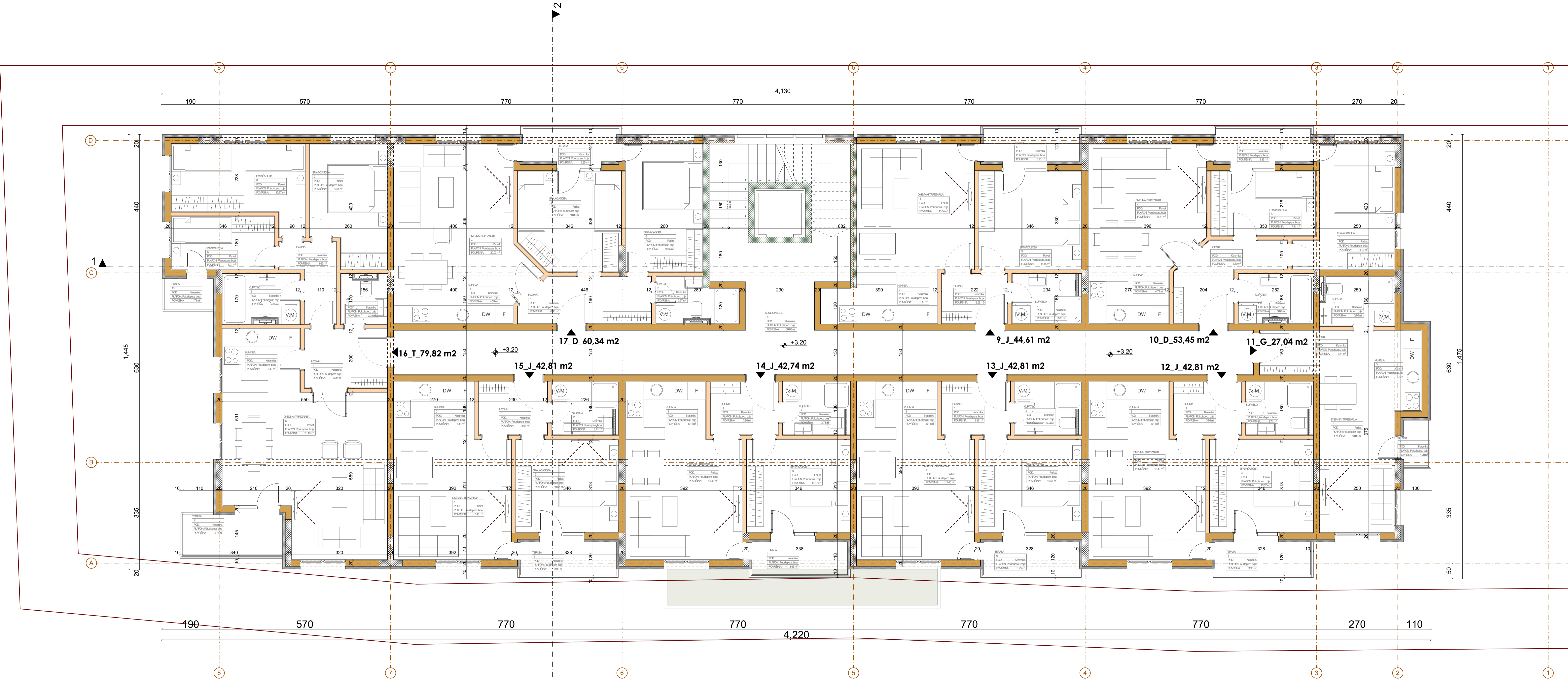
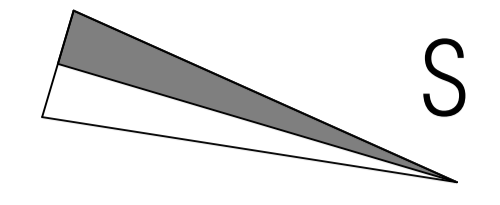


OSNOVA PRIZEMLJA

LEGENDA POVRŠINA				
ZAJEDNIČKE PROSTORIE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
BR. NAZIV PROSTORIE				
1. Korišćenje	Keramika	Plastični	Plastični	74.82
2. Vporedna	Keramika	Plastični	Plastični	7.71
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA</b>				
<b>82.53</b>				
STAN 1 - JEDNOSOBAN STAN				
BR. NAZIV PROSTORIE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1. Hodišnik	Keramika	Plastični	Plastični	3.53
2. Kupećina	Keramika	Keramika	Plastični	3.63
3. Kupaonica	Keramika	Keramika	Plastični	4.52
4. Dnevna i spavaonica	Platno	Plastični	Plastični	16.14
5. Spavaonica	Platno	Plastični	Plastični	11.51
6. Terasa	Keramika	Plastični	Plastični	3.93
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>				
<b>42.23</b>				
STAN 2 - DVOBROJAN STAN				
BR. NAZIV PROSTORIE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1. Hodišnik	Keramika	Plastični	Plastični	4.51
2. Kupećina	Keramika	Keramika	Plastični	3.82
3. Kupaonica	Keramika	Keramika	Plastični	7.11
4. Dnevna i spavaonica	Platno	Plastični	Plastični	19.81
5. Spavaonica	Platno	Plastični	Plastični	7.41
6. Spavaonica	Platno	Plastični	Plastični	11.52
7. Terasa	Keramika	Plastični	Plastični	3.93
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>				
<b>53.33</b>				
3. POSLOVNA PROSTOR				
BR. NAZIV PROSTORIE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1. Kupećina	Keramika	Keramika	Plastični	4.93
2. Kupaonica	Platno	Plastični	Plastični	21.91
3. Terasa	Keramika	Plastični	Plastični	1.23
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA</b>				
<b>27.23</b>				
4. POSLOVNA PROSTOR				
BR. NAZIV PROSTORIE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1. Hodišnik	Keramika	Plastični	Plastični	3.93
2. Kupećina	Keramika	Keramika	Plastični	3.24
3. Kupaonica 1	Platno	Plastični	Plastični	26.09
4. Kupaonica 2	Platno	Plastični	Plastični	19.87
5. Terasa	Keramika	Plastični	Plastični	3.93
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA</b>				
<b>42.83</b>				
5. POSLOVNA PROSTOR				
BR. NAZIV PROSTORIE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1. Hodišnik	Keramika	Plastični	Plastični	4.93
2. Kupećina	Keramika	Keramika	Plastični	4.93
3. Kupaonica	Keramika	Keramika	Plastični	5.11
4. Dnevna i spavaonica	Platno	Plastični	Plastični	15.48
5. Spavaonica	Platno	Plastični	Plastični	11.48
6. Spavaonica	Platno	Plastični	Plastični	16.28
7. Terasa	Keramika	Plastični	Plastični	3.93
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>				
<b>65.62</b>				
STAN 6 - DVOBROJAN STAN				
BR. NAZIV PROSTORIE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1. Hodišnik	Keramika	Plastični	Plastični	4.93
2. Kupećina	Keramika	Keramika	Plastični	4.93
3. Kupaonica	Keramika	Keramika	Plastični	5.11
4. Dnevna i spavaonica	Platno	Plastični	Plastični	15.48
5. Spavaonica	Platno	Plastični	Plastični	11.48
6. Spavaonica	Platno	Plastični	Plastični	16.28
7. Terasa	Keramika	Plastični	Plastični	3.93
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>				
<b>65.62</b>				
STAN 7 - TROBROJAN STAN				
BR. NAZIV PROSTORIE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1. Hodišnik	Keramika	Plastični	Plastični	5.37
2. Kupećina	Keramika	Keramika	Plastični	4.93
3. Kupaonica	Keramika	Keramika	Plastični	6.43
4. WC	Keramika	Keramika	Plastični	2.33
5. Dnevna i spavaonica	Platno	Plastični	Plastični	26.49
6. Hodišnik	Keramika	Plastični	Plastični	3.65
7. Spavaonica	Platno	Plastični	Plastični	5.34
8. Spavaonica	Platno	Plastični	Plastični	8.81
9. Spavaonica	Platno	Plastični	Plastični	19.77
10. Terasa	Keramika	Plastični	Plastični	1.74
11. Terasa	Keramika	Plastični	Plastični	4.79
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>				
<b>79.82</b>				
STAN 8 - DVOBROJAN STAN				
BR. NAZIV PROSTORIE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1. Hodišnik	Keramika	Plastični	Plastični	4.43
2. Kupećina	Keramika	Keramika	Plastični	3.24
3. Kupaonica	Keramika	Keramika	Plastični	4.33
4. Dnevna i spavaonica	Platno	Plastični	Plastični	28.82
5. Spavaonica	Platno	Plastični	Plastični	19.82
6. Spavaonica	Platno	Plastični	Plastični	19.83
7. Terasa	Keramika	Plastični	Plastični	3.44
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>				
<b>59.83</b>				
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA</b>				
<b>82.53</b>				
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA</b>				
<b>414.76</b>				
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>				
<b>497.27</b>				
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>				
<b>579.77</b>				

KOŠA PLATFORMA ZA LICA SA INVALIDITETOM

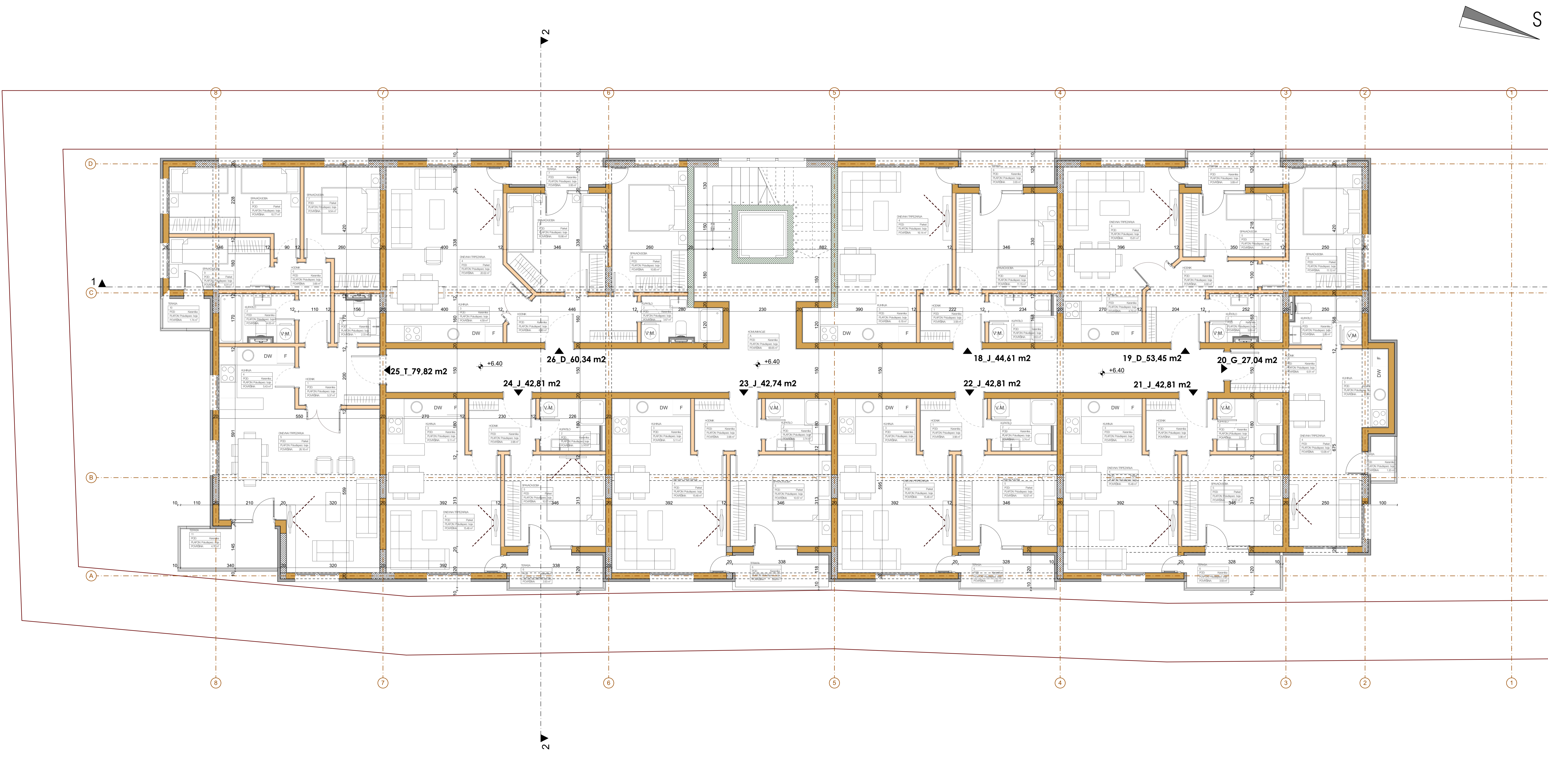
PROJEKTANT: 'Civil Engineer' d.o.o. Podgorica <b>CIVIL ENGINEER</b>		INVESTITOR: INDEPENDENT CONSTRUCTION DOO PODGORICA	
Objekat: Višepodnoćno stanovanje sa djelatnostima		Lokacija: Kat. Parcela 3597/2, K.O. Podgorica III, UP 174b, UP 174c, zona A u zahvalu DUP-a "Titex".	
Glavni inženjer: Aleksandar Laković, dipl.inž.grad.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idajno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer: Pero Ivović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	
Saradnici: Irma Muhović Kuljić, Spec.Sci.arh. Amar Muhović, BSc.arh.		Mjerna: 1:50 B. strana: 4.	
Datum izrade / M.P.		Datum revizije / M.P.	



OSNOVA PRVOG SPRATA

LEGENDA POVRŠINA					
ZAJEDNIČKE PROSTORIE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>	
A. Kamenolazje	Keramik	Plitkice	topl./hlodno	16,82	
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIA</b>					
<b>66,82</b>					
STAN 1 - JEDNOSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORIE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramik	Plitkice	topl./hlodno	3,38
2	Kupaonica	Keramik	Keramik	Plitkice	3,67
3	Kuhinja	Keramik	Keramik	Plitkice	6,52
4	Dnevna i spavaonica	Parquet	Plitkice	topl./hlodno	16,14
5	Spavaonica	Parquet	Plitkice	topl./hlodno	11,51
6	Teraza	Keramik	Plitkice	topl./hlodno	3,93
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					
<b>45,15</b>					
STAN 10 - DVOJOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORIE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramik	Plitkice	topl./hlodno	4,01
2	Kupaonica	Keramik	Keramik	Plitkice	3,82
3	Kuhinja	Keramik	Keramik	Plitkice	4,71
4	Dnevna i spavaonica	Parquet	Plitkice	topl./hlodno	19,81
5	Spavaonica	Parquet	Plitkice	topl./hlodno	7,47
6	Spavaonica	Parquet	Plitkice	topl./hlodno	11,52
7	Teraza	Keramik	Plitkice	topl./hlodno	3,93
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					
<b>55,28</b>					
STAN 11 - GARSONIERA					
BR	NAZIV PROSTORIE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramik	Plitkice	topl./hlodno	6,31
2	Kupaonica	Keramik	Keramik	Plitkice	3,96
3	Kuhinja	Keramik	Keramik	Plitkice	2,92
4	Dnevna i spavaonica	Parquet	Plitkice	topl./hlodno	17,58
5	Teraza	Keramik	Plitkice	topl./hlodno	1,22
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA GARSONIERE</b>					
<b>26,99</b>					
STAN 12 - JEDNOSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORIE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramik	Plitkice	topl./hlodno	3,98
2	Kupaonica	Keramik	Keramik	Plitkice	3,74
3	Kuhinja	Keramik	Keramik	Plitkice	5,71
4	Dnevna i spavaonica	Parquet	Plitkice	topl./hlodno	15,48
5	Spavaonica	Parquet	Plitkice	topl./hlodno	10,27
6	Teraza	Keramik	Plitkice	topl./hlodno	3,51
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					
<b>42,69</b>					
STAN 13 - JEDNOSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORIE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramik	Plitkice	topl./hlodno	3,98
2	Kupaonica	Keramik	Keramik	Plitkice	3,74
3	Kuhinja	Keramik	Keramik	Plitkice	5,71
4	Dnevna i spavaonica	Parquet	Plitkice	topl./hlodno	15,48
5	Spavaonica	Parquet	Plitkice	topl./hlodno	10,27
6	Teraza	Keramik	Plitkice	topl./hlodno	3,51
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					
<b>42,69</b>					
STAN 14 - DVOJOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORIE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramik	Plitkice	topl./hlodno	3,97
2	Kupaonica	Keramik	Keramik	Plitkice	4,25
3	Kuhinja	Keramik	Keramik	Plitkice	5,43
4	WC	Keramik	Keramik	Plitkice	2,82
5	Dnevna i spavaonica	Parquet	Plitkice	topl./hlodno	26,18
6	Hodnik	Keramik	Plitkice	topl./hlodno	3,46
7	Spavaonica	Parquet	Plitkice	topl./hlodno	9,84
8	Spavaonica	Parquet	Plitkice	topl./hlodno	6,01
9	Spavaonica	Parquet	Plitkice	topl./hlodno	10,77
10	Teraza	Keramik	Plitkice	topl./hlodno	1,24
11	Teraza	Keramik	Plitkice	topl./hlodno	4,76
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					
<b>79,82</b>					
STAN 15 - DVOJOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORIE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramik	Plitkice	topl./hlodno	4,40
2	Kupaonica	Keramik	Keramik	Plitkice	3,87
3	Kuhinja	Keramik	Keramik	Plitkice	4,80
4	WC	Keramik	Keramik	Plitkice	2,82
5	Dnevna i spavaonica	Parquet	Plitkice	topl./hlodno	20,82
6	Hodnik	Keramik	Plitkice	topl./hlodno	3,46
7	Spavaonica	Parquet	Plitkice	topl./hlodno	9,84
8	Spavaonica	Parquet	Plitkice	topl./hlodno	10,26
9	Spavaonica	Parquet	Plitkice	topl./hlodno	10,82
10	Teraza	Keramik	Plitkice	topl./hlodno	1,24
11	Teraza	Keramik	Plitkice	topl./hlodno	3,55
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					
<b>69,21</b>					
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIA					
<b>66,82</b>					
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA					
<b>489,87</b>					
UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA					
<b>556,69</b>					
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA					
<b>582,87</b>					

PROJEKTANT: "Civil Engineer" d.o.o. Podgorica <b>CIVIL ENGINEER</b>	INVESTITOR: INDEPENDENT CONSTRUCTION DOO PODGORICA
Objekat: Višeporodično stanovanje sa djelatnostima	Lokacija: Kat. Parcela 3597/2, K.O. Podgorica III, UP 174b, UP 174c, zona A u zahvatlu DUP-a "Titel"
Glavni inženjer: Aleksandar Laković, dipl.inž.grad.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Pero Ivočić, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Ima Muhović Kuljići, Spec.Sci.arh. Amar Muhović, BSc.arh.	Prilog: Osnova prvog sprata
Datum izrade / M.P.	Datum revizije / M.P.
	Br. priloga: 5. Br. strana: 5.



OSNOVA DRUGOG SPRATA

LEGENDA POVRŠINA					
BR	NAZIV PROSTORUJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
A	Komunikacije	Keramika	Poludijer. boja/Poludijer. boja		66,65
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA</b>					<b>66,65</b>
STAN 18 - JEDNOSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORUJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludijer. boja/Poludijer. boja		3,38
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludijer. boja	3,63
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludijer. boja	6,18
4	Dnevna i spavaća	Plaket	Poludijer. boja/Poludijer. boja		16,14
5	Spavaća soba	Plaket	Poludijer. boja/Poludijer. boja		11,15
6	Spavaća soba	Plaket	Poludijer. boja/Poludijer. boja		11,33
7	Terasa	Keramika	Poludijer. boja/Poludijer. boja		3,93
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>44,81</b>
STAN 19 - DVOBODAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORUJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludijer. boja/Poludijer. boja		6,40
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludijer. boja	3,81
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludijer. boja	4,73
4	Dnevna i spavaća	Plaket	Poludijer. boja/Poludijer. boja		15,81
5	Spavaća soba	Plaket	Poludijer. boja/Poludijer. boja		7,41
6	Spavaća soba	Plaket	Poludijer. boja/Poludijer. boja		11,33
7	Terasa	Keramika	Poludijer. boja/Poludijer. boja		3,29
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>53,45</b>
25 - GARDIJERKA					
BR	NAZIV PROSTORUJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludijer. boja/Poludijer. boja		6,51
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludijer. boja	3,86
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludijer. boja	2,35
4	Dnevna i spavaća	Plaket	Poludijer. boja/Poludijer. boja		13,88
5	Terasa	Keramika	Poludijer. boja/Poludijer. boja		1,20
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA GARDIJERKE</b>					<b>27,84</b>
STAN 21 - JEDNOSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORUJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludijer. boja/Poludijer. boja		3,98
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludijer. boja	3,74
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludijer. boja	5,11
4	Dnevna i spavaća	Plaket	Poludijer. boja/Poludijer. boja		15,48
5	Spavaća soba	Plaket	Poludijer. boja/Poludijer. boja		10,87
6	Terasa	Keramika	Poludijer. boja/Poludijer. boja		4,21
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>42,81</b>
STAN 22 - JEDNOSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORUJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludijer. boja/Poludijer. boja		3,98
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludijer. boja	3,74
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludijer. boja	5,11
4	Dnevna i spavaća	Plaket	Poludijer. boja/Poludijer. boja		15,48
5	Spavaća soba	Plaket	Poludijer. boja/Poludijer. boja		10,87
6	Terasa	Keramika	Poludijer. boja/Poludijer. boja		3,93
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>42,81</b>
STAN 23 - JEDNOSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORUJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludijer. boja/Poludijer. boja		3,98
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludijer. boja	3,74
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludijer. boja	5,11
4	Dnevna i spavaća	Plaket	Poludijer. boja/Poludijer. boja		15,48
5	Spavaća soba	Plaket	Poludijer. boja/Poludijer. boja		10,87
6	Terasa	Keramika	Poludijer. boja/Poludijer. boja		3,93
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>42,81</b>
STAN 24 - JEDNOSOBAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORUJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludijer. boja/Poludijer. boja		6,37
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludijer. boja	4,65
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludijer. boja	5,43
4	Dnevna i spavaća	Plaket	Poludijer. boja/Poludijer. boja		23,33
5	Dnevna i spavaća	Plaket	Poludijer. boja/Poludijer. boja		26,16
6	Hodnik	Keramika	Poludijer. boja/Poludijer. boja		3,66
7	Spavaća soba	Plaket	Poludijer. boja/Poludijer. boja		9,54
8	Spavaća soba	Plaket	Poludijer. boja/Poludijer. boja		6,81
9	Spavaća soba	Plaket	Poludijer. boja/Poludijer. boja		10,77
10	Terasa	Keramika	Poludijer. boja/Poludijer. boja		1,74
11	Terasa	Keramika	Poludijer. boja/Poludijer. boja		4,16
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>79,82</b>
STAN 25 - TROBODAN STAN					
BR	NAZIV PROSTORUJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludijer. boja/Poludijer. boja		6,40
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludijer. boja	3,87
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludijer. boja	4,99
4	Dnevna i spavaća	Plaket	Poludijer. boja/Poludijer. boja		20,82
5	Spavaća soba	Plaket	Poludijer. boja/Poludijer. boja		19,86
6	Spavaća soba	Plaket	Poludijer. boja/Poludijer. boja		10,85
7	Terasa	Keramika	Poludijer. boja/Poludijer. boja		3,95
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>69,84</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA</b>					<b>66,65</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA</b>					<b>436,43</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA</b>					<b>503,08</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA</b>					<b>683,97</b>

PROJEKTANT: "Civil Engineer" d.o.o. Podgorica <b>CIVIL ENGINEER</b>	INVESTITOR: INDEPENDENT CONSTRUCTION DOO PODGORICA
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: Kat. Parčeta 3597/2, K.O. Podgorica III, UP 174b, UP 174c, zona A, u zahvatu DUP-a "Titel"
Glavni inženjer: Aleksandar Laković, dipl.inž.grad.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Djeljno rješenje</b>
Odgovorni inženjer: Pero Ivočić, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnici: Irma Muhović Kuljić, Spec.Sci.arh. Amar Muhović, BSc.arh.	Prilog: Osnova drugog sprata
Datum izrade: I.M.P.	Datum revizije: I.M.P.

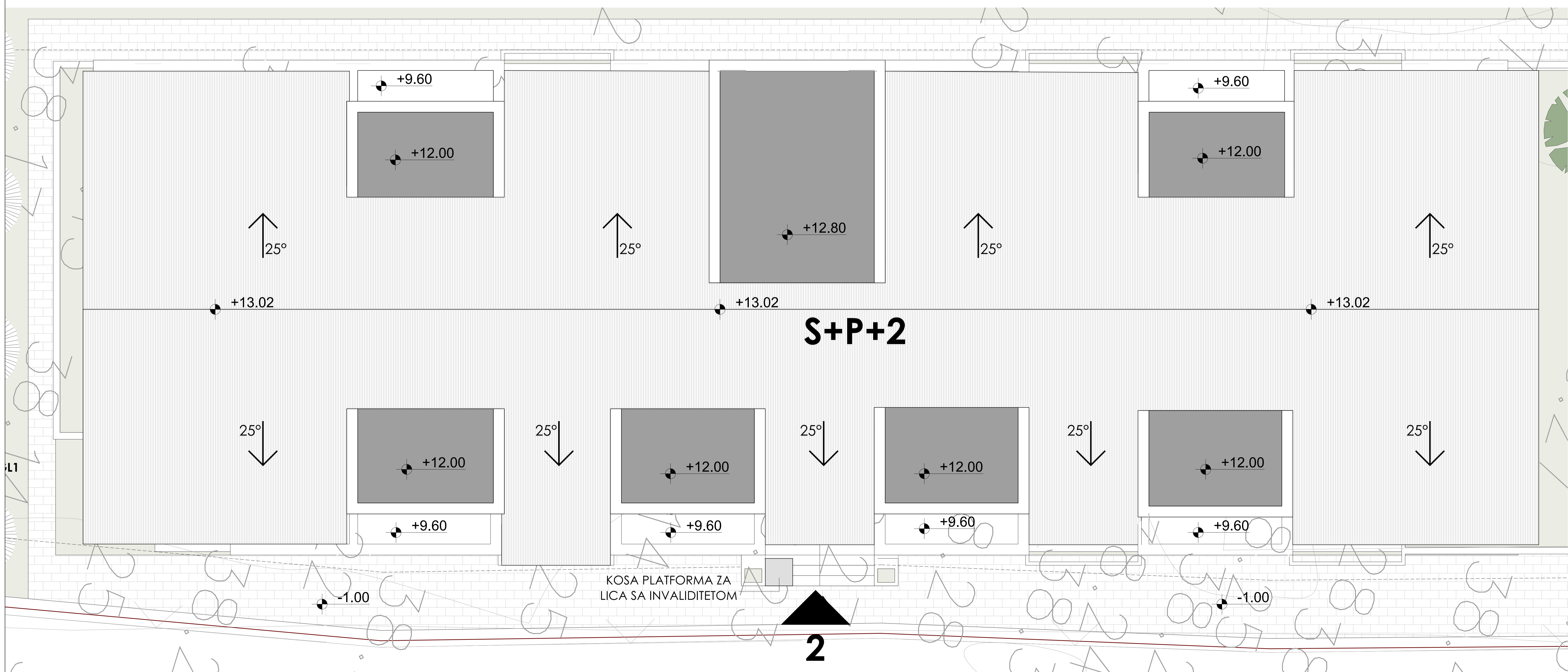
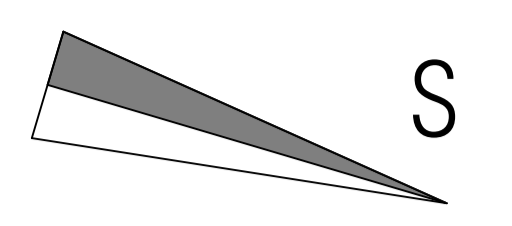


### OSNOVA TAVANA

LEGENDA POVRŠINA					
ZAJEDNIČKE PROSTORIE					
BR.	NAZIV PROSTORIE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
A	Komunikacije	Keramika	Poludispezi. boja	Poludispezi. boja	34.44
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIA</b>					<b>34.44</b>
STAN 33 - TROSOBAN STAN					
BR.	NAZIV PROSTORIE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludispezi. boja	Poludispezi. boja	15.86
2	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludispezi. boja	3.33
3	Dnevna i spavaćnja	Parquet	Poludispezi. boja	Poludispezi. boja	17.40
4	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludispezi. boja	5.28
5	Spavaća soba	Parquet	Poludispezi. boja	Poludispezi. boja	6.54
6	Spavaća soba	Parquet	Poludispezi. boja	Poludispezi. boja	10.32
7	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludispezi. boja	3.80
8	Spavaća soba	Parquet	Poludispezi. boja	Poludispezi. boja	10.40
9	Terasa	Keramika	Poludispezi. boja	Poludispezi. boja	5.21
10	Terasa	Keramika	Poludispezi. boja	Poludispezi. boja	9.38
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>87.88</b>
STAN 34 - JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAZIV PROSTORIE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludispezi. boja	Poludispezi. boja	6.21
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludispezi. boja	4.22
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludispezi. boja	4.27
4	Dnevna i spavaćnja	Parquet	Poludispezi. boja	Poludispezi. boja	18.51
5	Spavaća soba	Parquet	Poludispezi. boja	Poludispezi. boja	11.46
6	Terasa	Keramika	Poludispezi. boja	Poludispezi. boja	9.38
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>53.72</b>
STAN 34 - JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAZIV PROSTORIE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludispezi. boja	Poludispezi. boja	4.61
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludispezi. boja	3.93
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludispezi. boja	4.27
4	Dnevna i spavaćnja	Parquet	Poludispezi. boja	Poludispezi. boja	15.92
5	Spavaća soba	Parquet	Poludispezi. boja	Poludispezi. boja	11.46
6	Terasa	Keramika	Poludispezi. boja	Poludispezi. boja	9.38
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>49.83</b>
STAN 35 - TROSOBAN STAN					
BR.	NAZIV PROSTORIE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	Poludispezi. boja	Poludispezi. boja	14.97
2	WC	Keramika	Keramika	Poludispezi. boja	1.59
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Poludispezi. boja	4.79
4	Spavaćnja	Parquet	Poludispezi. boja	Poludispezi. boja	6.84
5	Dnevna	Parquet	Poludispezi. boja	Poludispezi. boja	10.30
6	Vešernja	Keramika	Keramika	Poludispezi. boja	2.89
7	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludispezi. boja	4.41
8	Spavaća soba	Parquet	Poludispezi. boja	Poludispezi. boja	9.46
9	Spavaća soba	Parquet	Poludispezi. boja	Poludispezi. boja	6.16
10	Spavaća soba	Parquet	Poludispezi. boja	Poludispezi. boja	10.30
11	Terasa	Keramika	Keramika	Poludispezi. boja	5.53
12	Terasa	Keramika	Keramika	Poludispezi. boja	9.38
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA</b>					<b>85.13</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIA</b>					<b>34.44</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA</b>					<b>276.76</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA TAVANA</b>					<b>311.20</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA TAVANA</b>					<b>366.31</b>

PROJEKTANT: "Civil Engineer" d.o.o. Podgorica <b>CIVIL ENGINEER</b>	INVESTITOR: INDEPENDENT CONSTRUCTION DOO PODGORICA
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: Kat. Parcela 3597/2, K.O. Podgorica III, UP 174b, UP 174c, zona A, u zahvatlu DUP-a "Titex".
Glavni inženjer: Aleksandar Laković, dipl.inž.grad.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Odgovorni inženjer: Pero Ivović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnici: Irma Muhović Kuljići, Spec.Sci.arh. Amar Muhović, BSc.arh.	Prilog: <b>Osnova tavana</b>
Datum izrade / M.P.	Datum revizije / M.P.





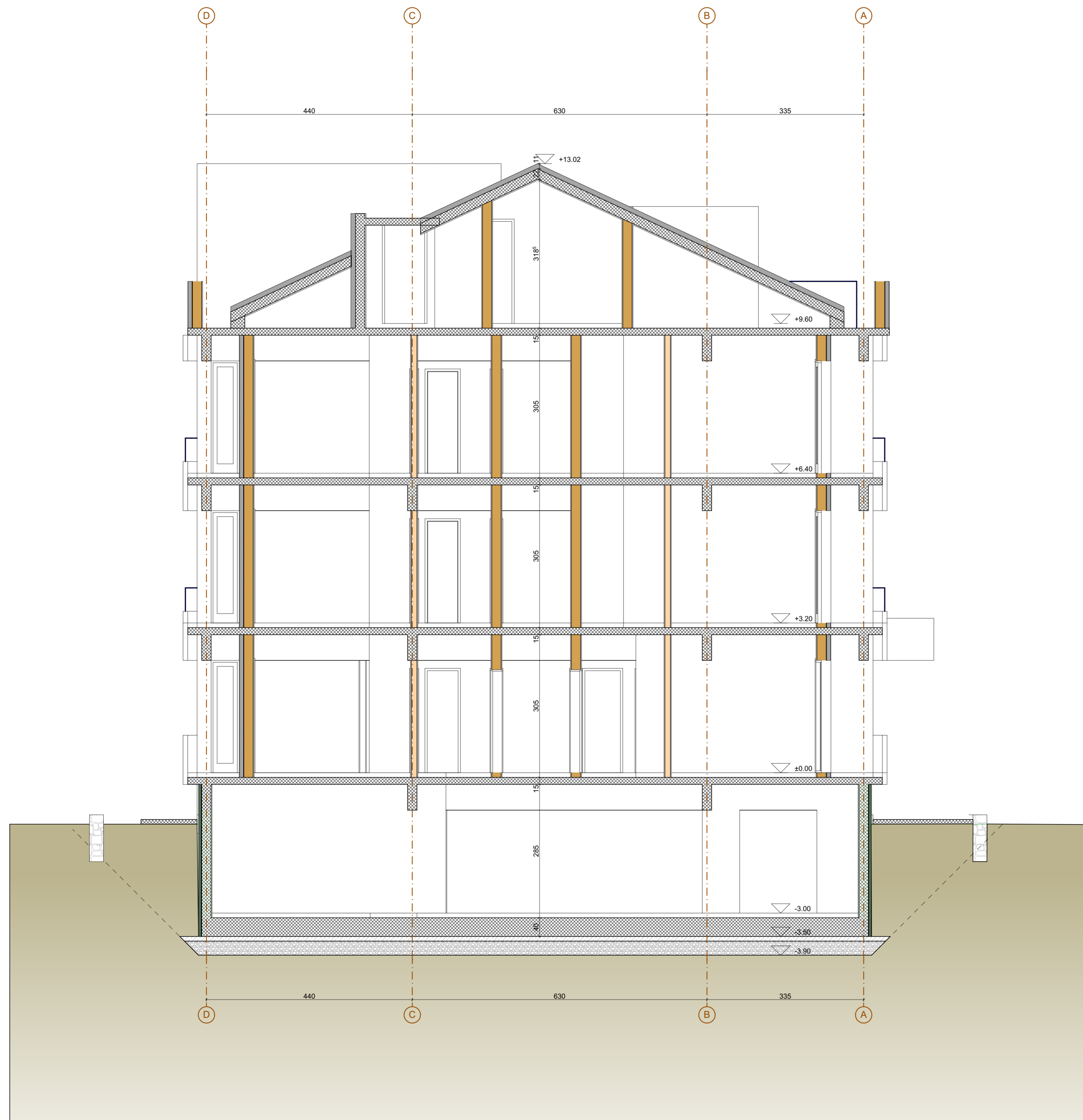
PROJEKTANT: "Civil Engineer" d.o.o. Podgorica <b>CIVIL ENGINEER</b>		INVESTITOR: INDEPENDENT CONSTRUCTION DOO PODGORICA	
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima		Lokacija: Kat. Parcela 3597/2 K.O. Podgorica III, UP 174b, UP 174c, zona A, u zahvatu DUP-a "Titex".	
Glavni inženjer: Aleksandar Laković, dipl.inž.grad.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Pero Ivović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Irma Muhović Kuljići, Spec.Sci.arh. Amar Muhović, BSc.arh.		Prilog: Osnova krovne ravni	
Datum izrade / M.P.		Datum revizije / M.P.	
		8.	
		1:50	

PRESJEK 1-1

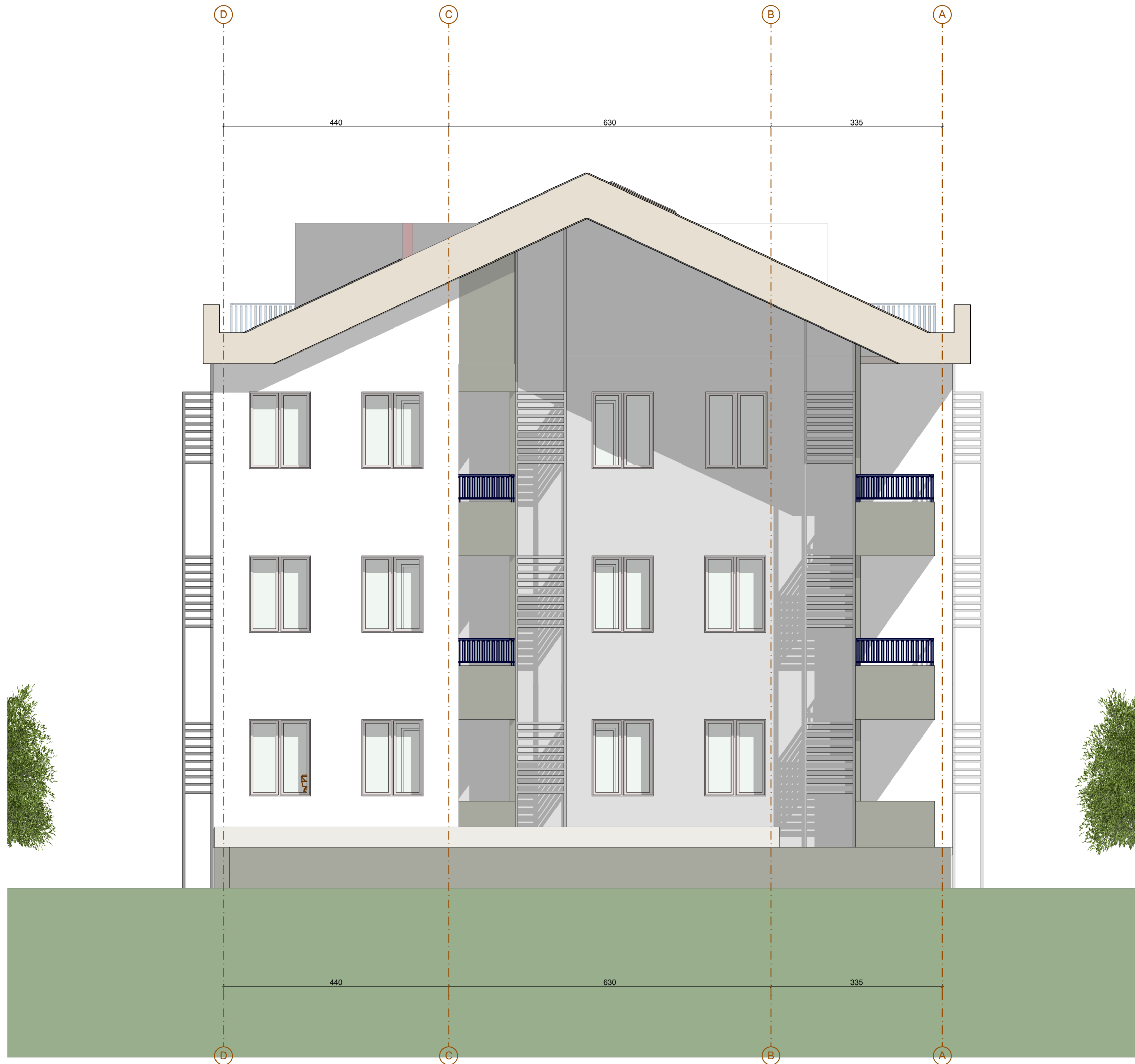


PROJEKTANT: "Civil Engineer" d.o.o. Podgorica 		INVESTITOR: INDEPENDENT CONSTRUCTION DOO PODGORICA	
Opisak: Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima		Lokacija: Kat. Parcela 3597/2 K.O. Podgorica III, UP 174b, UP 174c, zona A, u zahvatu DUP-a "Tibex".	
Glavni inženjer: Aleksandar Laković, dipl.inž.građ.		Vršila tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni arhitekta: Pero Ivović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Irma Muhović Kuljić, Spec.Sci.arh. Amar Muhović, BSc.arh.		Prilog: Presjek 1-1	
Datum izrade / M.P.		Datum revizije / M.P.	

PRESJEK 2-2



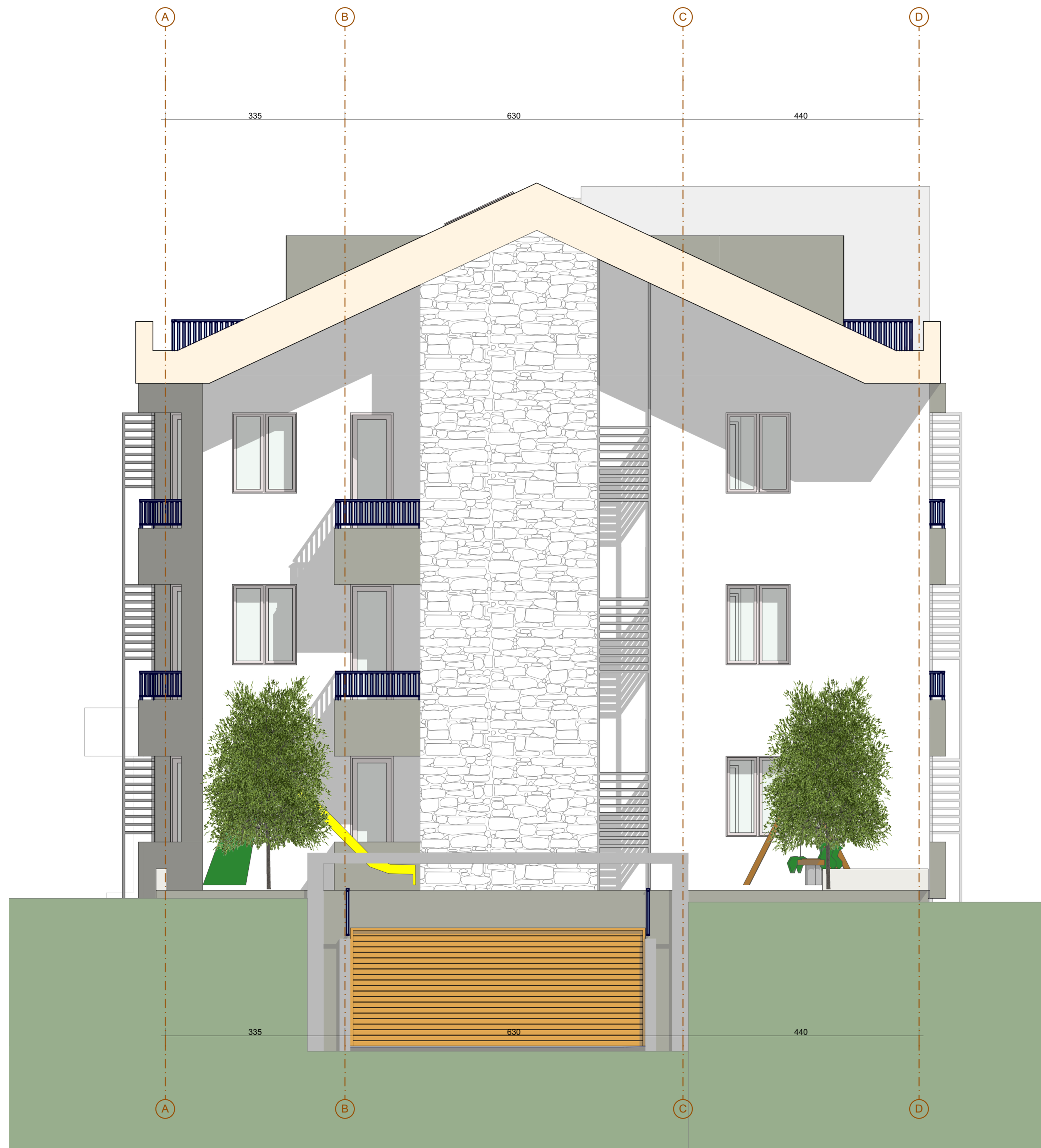
PROJEKTANT: "Civil Engineer" d.o.o. Podgorica <b>CIVIL ENGINEER</b>		INVESTITOR: INDEPENDENT CONSTRUCTION DOO PODGORICA	
Objekat: <b>Objekat višeporodičnog stanovanja sa          djelatnostima</b>		Lokacija: Kat. Parcela 3597/2 K.O. Podgorica III, UP 174b, UP 174c, zona A, u zahvatu DUP-a "Titex".	
Glavni inženjer: Aleksandar Laković, dipl.inž.grad.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer: Pero Ivović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	Razmera: 1:50
Saradnici: Irma Muhović Kuljići, Spec.Sci.arh. Amar Muhović, BSc.arh.		Prilog: <b>Presjek 2-2</b>	Br. priloga: 10.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "Civil Engineer" d.o.o. Podgorica <b>CIVIL ENGINEER</b>		INVESTITOR: INDEPENDENT CONSTRUCTION DOO PODGORICA	
Objekat: <b>Objekat višeporodičnog stanovanja sa          djelatnostima</b>		Lokacija: Kat. Parcela 3597/2 K.O. Podgorica III, UP 174b, UP 174c, zona A, u zahvatu DUP-a "Titex".	
Glavni inženjer: Aleksandar Laković, dipl.inž.grad.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer: Pero Ivović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	Razmera: 1:50
Saradnici: Irma Muhović Kuljići, Spec.Sci.arh. Amar Muhović, BSc.arh.		Prilog: <b>Fasada</b>	Br. priloga: 11.
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT: "Civil Engineer" d.o.o. Podgorica 		INVESTITOR: INDEPENDENT CONSTRUCTION DOO PODGORICA	
Objekt: Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima		Lokacija: Kat. Parcela 3597/2 K.O. Podgorica III, UP 174b, UP 174c, zona A, u zahvatu DUP-a "Tibex".	
Glavni inženjer: Aleksandar Laković, dipl.inž.građ.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Pero Ivović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Irma Muhović Kuljić, Spec.Sci.arh. Amar Muhović, BSc.arh.		Planirano: Fasada	Broj stranica: 12.
Datum izrade I.M.P.		Datum revizije I.M.P.	



PROJEKTANT: "Civil Engineer" d.o.o. Podgorica <b>CIVIL ENGINEER</b>		INVESTITOR: INDEPENDENT CONSTRUCTION DOO PODGORICA	
Objekat: <b>Objekat višeporodičnog stanovanja sa          djelatnostima</b>		Lokacija: Kat. Parcela 3597/2 K.O. Podgorica III, UP 174b, UP 174c, zona A, u zahvatu DUP-a "Titex".	
Glavni inženjer: Aleksandar Laković, dipl.inž.grad.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer: Pero Ivočić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	Razmera: 1:50
Saradnici: Irma Muhović Kuljići, Spec.Sci.arh. Amar Muhović, BSc.arh.		Prilog: <b>Fasada</b>	Br. priloga: 13. Br. strana:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "Civil Engineer" d.o.o. Podgorica 		INVESTITOR: INDEPENDENT CONSTRUCTION DOO PODGORICA	
Opisak: Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima		Lokacija: Kat. Parcela 3597/2 K.O. Podgorica III, UP 174b, UP 174c, zona A, u zahvatu DUP-a "Tibex".	
Glavni inženjer: Aleksandar Laković, dipl.inž.grad.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Petar Ivović, dipl.inž.art.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Irma Muhović Kuljić, Spec.Sci.arh. Amar Muhović, BSc.arh.		Plan: Fasada	Br. stranice: 14.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

















