

## OBRAZAC 1

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

INVESTITOR<sup>1</sup> **VUČEVIĆ MIRKO  
VUČEVIĆ DRAŽEN**

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

LOKACIJA<sup>3</sup> **UP 1c.29, zona 1 blok c, u okviru DUP-a „GORICA C” u Podgorici, koju čine katastarske parcele 2603/171 , 2603/172 i 2603/173 KO Podgorica II – Podgorica.**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> **IDEJNO RJEŠENJE / ARHITEKTURA**

PROJEKTANT<sup>5</sup> **"ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica  
Licenca br. UPI 072/7-601/3 / Izdata: 22.1.2021. godine**

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> **Arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. (UPI 107/7 – 293/2)  
Mob: + 382 68 584 334 / E-mail: office@arhmark.me**

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> **Arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. (UPI 107/7 – 293/2)  
Mob: + 382 68 584 334 / E-mail: office@arhmark.me**

---

<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.

## **SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE OPŠTA DOKUMENTACIJA**

1. Naslovna strana Obrazac 1
2. Sadržaj idejnog rješenja Arhitekture
3. Riješenja o registraciji
4. Izvodi iz Centralnog Registra Privrednih Subjekata
5. Polisa osiguranja od odgovornosti
6. Licence za izradu tehničke dokumentacije ARHMARK SOLUTION doo Podgorica
7. Licenca odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
8. Imenovanje odgovornog inženjera
9. Urbanističko-tehnički uslovi za predmetnu UP
10. Listovi nepokretnosti
11. Notarski ugovor – sporazum između vlasnika Vučević Dražena, Vučević Mirka i Glavnog grada Podgorice
13. Slike sa terena – postojeće stanje
14. Izjava odgovornog inženjera / **OBRAZAC 3**
15. Izjava geometra o tačnoj lokaciji projektovanog objekta

### **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

- Projektni zadatak
- Tehnički izvještaj uz idejno rješenje
- Neto i bruto površine objekta

### **GRAFICKA DOKUMENTACIJA:**

- Geodetska podloga
- Situacioni prikaz objekta
- Osnova temelja
- Osnova suterenske garaže
- Osnova prizemlja
- Osnova prvog sprata
- Osnova drugog sprata
- Osnova potkrovlja
- Igleđ krovne ravni
- Presjek 1-1
- Fasade predmetnog objekta  
(sjevero istocna, sjevero zapadna, jugo zapadna i jugo istočna)
- Trodimenzionalni prikaz objekta



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0951047 / 001  
PIB/Carinski broj: 03339122

Datum registracije: 18.12.2020.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: ARHMARK SOLUTION  
Telefon: +38268584334  
eMail: office@arhmark.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 17.12.2020.  
Datum donošenja Statuta: 17.12.2020.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA  
Adresa sjedišta: PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

JASMIN ĐEČEVIĆ 1306988212984 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**JASMIN ĐEČEVIĆ** 1306988212984 CRNA GORA

Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**JASMIN ĐEČEVIĆ** 1306988212984 CRNA GORA

Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 25.12.2020 godine u 09:40h



*JA* Načelnica

Slobodanka Nedović  
*Slobodanka Nedović*





**CRNA GORA  
PORESKA UPRAVA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0951047 / 001

U Podgorici, dana 18.12.2020.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA, broj 305857 podnijetoj dana 18.12.2020. u 10:42:31, preko

Ime i prezime: VLADAN BLAGOJEVIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 2503963210026 CRNA GORA  
Adresa: KARAOĐEVA BR. 2, PODGORICA CRNA GORA

donosi

**RJEŠENJE**

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ARHMARK SOLUTION
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	50951047
PIB/Carinski broj:	03339122
Datum statuta:	17.12.2020.
Datum ugovora:	17.12.2020.
Adresa uprave - sjedište:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38268584334 E-mail: office@arhmark.me
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: JASMIN ĐEČEVIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1306988212984 CRNA GORA  
Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA  
Udio: 100%

Izvršni direktor: JASMIN ĐEČEVIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 1306988212984 CRNA GORA  
Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: JASMIN ĐEČEVIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 1306988212984 CRNA GORA  
Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

### Obrazloženje

Podnosilac je dana 18.12.2020 u 10:42:31 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ARHMARK SOLUTION.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik II  
*Enis Huremović*  
Enis Huremović

#### Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00165391	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-001125/23

## POLISA - RAČUN POL-00201264

Zastupnik:	Kumro Fedja, 80-076		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	ARHMARK SOLUTION DOO	MB	03339122
Adresa	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	13.01.2023 (24:00) - 13.01.2024 (24:00)	Period obračuna	13.01.2023 - 13.01.2024

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 072/7-601/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne(tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**  
**Vrsta projektovanja: Građevinsko projektovanje**  
**Planirani godišnji prihod: 20.000,00€**

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

### Osiguranik

Naziv	ARHMARK SOLUTION DOO	MB	03339122
Adresa	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

### Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

### Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

### Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

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

### UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

POLISA: POL-00201264



Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

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



*[Signature]*

Osiguravač:



*[Signature]*

Ugovarač osiguranja:  
(puno ime i prezime)

Podružnica Podgorica, PODGORICA\_GRAD, 13.01.2023

POLISA: POL-00201264





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-601/3  
Podgorica, 22.1.2021. godine

**DOO "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA**

Ul. Put Radomira Ivanovića b.b,  
Podgorica

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj UPI 072/7-601/2 od 22.1.2021. godine.

**OVLASĆENO SLUŽBENO LICE**

**Gordana ĐERKOVIĆ**



Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-601/2

Podgorica, 21.1.2021. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA, PIB: 03339122, broj UPI 072/7-601/1 od 28.12.2020. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA, PIB: 03339122**, izdaje se

### LICENCA

**projektanta i izvođača radova**

na period od **pet godina**.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 072/7-601/1 od 28.12.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA, PIB: 03339122, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: ugovor o radu sa **Jasminom Đečevićem, specijalistom arhitekture**, broj 002/20 od 18.12.2020. godine; rješenje broj 107/7-293/2 od 26.2.2018. godine, kojim je Jasminu Đečeviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0951047/001.

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

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

stava projektanta, odnosno izvođača radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Gordana ĐERKOVIĆ**







## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-101

Podgorica, 16.01.2023. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**JASMIN I. DEČEVIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture, **iz Podgorice**,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2023.** godine.

Obradila:  
Ljiljana Vučić



GENERALNA SEKRETARKA  
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-293/2  
Podgorica, 26.02.2018. godine

JASMIN ĐEČEVIĆ

Đečevića br.17  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nikola Petrović

Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-293/2

Podgorica, 26.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ĐEČEVIĆ JASMINA, Spec.Sci.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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE JASMINU ĐEČEVIĆU, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-293/1 od 02.02.2018.godine, ĐEČEVIĆ JASMIN, Spec.Sci.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:

- Ličnu kartu (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija Arhitektonski fakultet Univerzitet Crne Gore br.125 od 25.05.2012.godine(ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Jasminu I. Đečeviću za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena br.01-844/4 od 20.06.2016.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Jasminu I. Đečeviću za izvođenje građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova uređenja terena br.01-844/5 od 20.06.2016.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Jasminu I. Đečeviću za izradu planskih dokumenata br.01-844/6 od 20.06.2016.godine;
- Lista referenci izdata od strane preduzeća »Ikoplan« od 01.02.2016.godine;
- Lista referenci izdata od strane preduzeća »Cgroup« od 24.01.2015.godine;
- Lista referenci izdata od strane preduzeća »Adecoplan« od 25.01.2016.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1902/18-4 od 21.02.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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





**ARHMARK SOLUTION** doo Podgorica / Put Radomira Ivanovića bb  
Mob.tel: +382 68 584 334 / e-mail: office@arhmark.me  
PIB: 03339122 / PDV: 30/31-22684-7  
Žr: NLB 530 – 29356 – 21

“ARHMARK SOLUTION” d.o.o. Podgorica

Na osnovu ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA  
("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018)  
i PRAVILNIKA O NAČINU I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA  
("Sl. list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018.) donosim

## **R J E Š E N J E O ODREĐIVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA**

za fazu arhitekture

Za odgovornog inženjera na izradi tehničke dokumentacije za izgradnju objekta  
STANOVANJA, LOKACIJA: UP 1c.29, zona 1 blok c, u okviru DUP-a „GORICA C” u Podgorici,  
koju čine katastarske parcele 2603/171 , 2603/172 i 2603/173 KO Podgorica II – Podgorica.

investitor: VUČEVIĆ MIRKO i VUČEVIĆ DRAŽEN

određuje se:

**Arh. Jasmin Đečević, spec.sci.**  
**br.licence UPI 107/7-293/2**

Imenovani se u svemu mora pridržavati

ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA

("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018) ,

Pravilnika o tehničkim normativima i uslovima za izradu tehničke dokumentacije za objekat u  
zgradarstvu, kao i drugih važećih zakona, propisa i normativa.

Imenovani odgovorni projektant ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i radnog  
iskustva propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.







Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**  
Broj: 08-332/22-1560  
Podgorica, 26.10.2022.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

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli  
UP 1c.29, zona 1 blok c, u okviru DUP-a „GORICA C“ u Podgorici.




**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: FIDIJA DOO**

**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA  
RUKOVODILAC SEKTORA**

**Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing**

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/22-1560 Podgorica, 26.10.2022.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 ,82/20 i 86/22), 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 i 141/21 od 30.12.2021), <b>Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“ u Podgorici</b> („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 40/19) i podnijetog zahtjeva <b>FIDIJA DOO</b> iz Podgorice, br.08-332/22-1560 od 20.10.2022.godine, izdaje :</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p>za izradu tehničke dokumentacije <b>za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 1c.29, zona 1 blok c</b>, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela 2603/171, 2603/172 i 2603/173, KO Podgorica II, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „<b>Gorica C</b>“ u Podgorici.</p>	
4	<p><b>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“ 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>	<b>FIDIJA DOO</b>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 5341 i 394KO Podgorica II i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 2603/171, 2603/172 i 2603/173 je definisan kao "pašnjak 7. Klase" ukupne površine 485m2 .</p> <p>Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da su kat. parcela br. 2603/171 svojina Vučević Dražen i Mirko u obimu prava po 1/1, a KP 2603/172 i 2603/173, svojina GLAVNI GRAD PODGORICA u obimu prava po 1/1. U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti i ograničenja (<b>prilog</b>).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument prostor katastarskih parcela je evidentiran kao neizgrađena površina .</p> <p><i><b>Napomena:</b> Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površinu 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.</i></p> <p>List nepokretnosti br. 5341 i 394 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele br. 2603/171, 2603/172 i 2603/173 KO Podgorica II iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p>	

Urbanističko tehnički uslovi su dati u sklopu Detaljnog urbanističkog plana kroz više grafičkih i tehničkih priloga:

- **Parcelacija**

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbijeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička celina za koju se izdaju Urbanističko tehnički uslovi.

- **Regulacija i nivelacija**

**Namjena parcele** definiše namjenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati.

**Regulaciona linija** je linija koja deli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

**Građevinska linija** je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi.

**Vertikalni gabarit**, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk**(potkrovlje).

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

**Podrum** je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

**Suteran** je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteran je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

**Potkrovlje** je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad posljednjeg sprata. Maksimalna visina nadzlitka potkrovlja mora biti 1.2m na mestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m odnosno u skladu sa potrebama tehničke prostorije;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

**Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta** definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

**Bruto građevinsku površinu parcele** čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suteranske, podrumске i potkrovlne etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

**Indeks zauzetosti zemljišta** je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

**Indeks izgrađenosti zemljišta** je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju delatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekat može biti smješten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.).

**Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne mijenja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.**

▪ **Uslovi za izgradnju objekata**

□ **BLOK 1 (podblok a,b,c,d)**

**Stanovanje**

- Stanovanje je definisano kao pretežna namena i to kao porodično u okviru blokova **a** i **d** i u okviru bloka **b** na UP 1b.50, 1b.53, 1b.54, 1b.55, 1b.56, 1b.57, 1b.58, 1b.61, 1b.63. U okviru ostalog dijela bloka **b** i u okviru bloka **c** se planira višeporodično stanovanje. U okviru stanovanja kao pretežne namjene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Djelatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u prizemnim etažama (odnosno suteranima zavisno od konfiguracije terena) eventualno na spratu s tim da ne zauzimaju više od 30% ukupne površine objekta. Realizacija dijela prostora opredeljenog za djelatnosti je fazna i prepušta se investitoru.
- Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Prije svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i slični sadržaji koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika.
  - Objekte postavljati kao:
    - slobodnostojeće na parceli. U okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susjedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost susjeda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.
    - Objekte u prekinutom nizu koji je formiran od grupacija od po dva ili tri objekta koji sa prodorima u vidu staza ili slobodnih zelenih površina formiraju niz (ilustrativni prikaz formiranja niza dat je u grafičkim priložima)
    - Objekte u nizu koji je formiran od više međusobno povezanih stambenih jedinica gde je interpolacijom novih objekat definisan i učvršćen već započeti niz (ilustrativni prikaz formiranja niza dat je u grafičkim priložima)

• **Parametri gradnje:**

podblok	maksimalna spratnost	max. iz samo stanovanje		max. li samo stanovanje		max. iz stanovanje sa delatnostima		max. ii stanovanje sa delatnostima		min. udaljenost od granice susedne parcele
		parcela <400m <sup>2</sup>	parcela >400m <sup>2</sup>	parcela <400m <sup>2</sup>	parcela >400m <sup>2</sup>	parcela <400m <sup>2</sup>	parcela >400m <sup>2</sup>	parcela <400m <sup>2</sup>	parcela >400m <sup>2</sup>	
<b>a</b>	Su+P+1+Pk	0.5	0.3	1.0	0.8	0.7	0,5	1.2	1.0	1.5m
<b>d</b>	Su+P+1+Pk	0.5	0.3	1.0	0.8	0.7	0,5	1.2	1.0	1.5m

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

• **Parametri gradnje:**

podblok	maksimalna spratnost	max. Indeks zauzetosti	max. Indeks izgrađenosti	min. udaljenost od granice susedne parcele
<b>b</b>	Su+P+2+Pk	0.7	3.0	2.0m
<b>c</b>	Su+P+2+Pk	0.7	3.0	2.0m

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

- Maksimalna planirana spratnost u bloku **b** je do Su+P+2+Pk, osim u okviru UP 1b.50, 1b.53, 1b.55, 1b.57 gde je do Su+P+1+Pk; u okviru UP 1b.54, 1b.55 gde je do P+1+Pk; u okviru UP 1b.58 gde je do Su+P+1; u okviru UP 1b.61, 1b.63 gde je do Su+P+Pk
- U objektu je moguća izgradnja podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.



- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Nove objekte postavljati prema zadatim građevinskim linijama.
- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih dijelova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnoj poglavlju ovog plana pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. **Minimalan procenat ozelenjenosti je 30%.**
- Parkiranje je planirano u okviru parcele, a **garažiranje u okviru objekta u podblokovima b i c** ili kao drugi isključivo prizemni objekat neparceli u podblokovima a i d. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja „Saobraćajna infrastruktura”.
- Ograđivanje parcela i postavljanje pomoćnog objekta vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice
- **Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.**

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

#### OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

##### • **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Rešavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.

**Ukoliko se objekti interpoliraju u niz moraju biti arhitektonski ukomponovani u celinu ambijentalno vrednog dela naselja.**

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa patnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, **vođeci računa o susednim objektima** i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovne etaže podrazumijeva izgradnju nadzidka visine 1.20m.

**U skladu sa konfiguracijom terena planirane su suterenske etaže koje se mogu koristiti prema potrebi korisnika. Izgradnja suterenske etaže je obavezujuća na strmim lokacijama i na lokacijama gdje treba obezbijediti parkiranje u okviru istih, na ostalim lokacijama izgradnja podrumne ili suterenske etaže nije obavezujuća i zavisi od potrebe korisnika.**

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.)

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u beloj boji ili u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Za prozorske otvore se preporučuje odnos širina/visina 1/1.5.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u posebnoj poglavlju ovog plana.

Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Preporučuje se izrada ograde od ukrasnog zelenila visine oko 1 metar ili transparentne ograde od kovanog gvožđa, eventualno sa manjim soklom zidanim u kamenu. Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije.

Projekat objekta i uređenje parcele prema ulici raditi prema urbanističko – tehničkim uslovima.

1	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);</li> <li>▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);</li> <li>▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).</li> </ul> <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.</li> <li>▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..</li> <li>▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.</li> <li>▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.</li> <li>▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.</li> <li>▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).</li> <li>▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.</li> </ul> <p>Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.</li> <li>▪ Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.</li> <li>▪ Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.</li> <li>▪ Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih rejona.</li> <li>▪ Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.</li> <li>▪ U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.</li> </ul> <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>Smjernice za zaštitu 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</li> </ul>

	<p>odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 zapaljve 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>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd</p> <p><i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i></p>
8.	<p><b>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</b></p>
	<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije , sto je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.</p>
8	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b></p>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <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>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;</li> <li>▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> <li>▪ Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</li> </ul> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</p>

	<p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16);</li> <li>▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19);</li> <li>▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18);</li> <li>▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);</li> <li>▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18);</li> <li>▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16);</li> </ul> <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom.</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).</p>
11.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p><b>Objekti pejzažne arhitekture ograničene namene</b>  <i>Zelenilo stambenih objekata i blokova</i></p> <p>Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku.</p> <p>Minimalan procenat zelenila je 30%. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvidjeti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mjestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pješačkih staza i platoa i izboru zastora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.</p> <p>Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbijediti travne površine i izbjegavati vrste sa plitkim korijenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.</p> <p>Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.</p>
12.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>
	<p>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.</p>
13.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p>
	<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</p>



	<p>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>
15.	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <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 Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
16.	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
16.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C” 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>
16.2.	<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 sastavni 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 „Gorica C” 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>
16.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Urbanističkoj parceli <b>UP 1c. 29 zona 1 blok c</b> u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C” u Podgorici</b>, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano na grafičkom prilogu "saobraćaj".</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C” 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>
16.4.	<p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b></p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C”</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>
16.5.	<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</p>

	<p>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><b>Napomena:</b> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“ 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 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/</a>.</p>								
17.	<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 koticica 10-30 mnnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnnv. 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 aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimentata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table data-bbox="284 1220 766 1332"> <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° 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</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° 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° MCS								

	<p>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>	
18.	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b>	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	" stanovanje "
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1c.29
	Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	Cca 485,63 (očitano sa grafike)
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti stanovanje	0,70
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti stanovanje	3, 0
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	/
	Max. spratnost	Su+P+2+Pk (suteran, prizemlje, dva sprata i potkrovlje)
		Minimalan procenat ozelenjenosti je 30%. Min. udaljenost od granice susjedne parcele 2,00m
	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <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 inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	

	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b> <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b>  <b>M.P.</b>	<b>RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE</b> <b>PROSTORA</b> <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b>
		
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</li> <li>▪ List nepokretnosti 5341 i 394 kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 2603/171, 2603/172 i 2603/173 Podgorica II</li> </ul>	







- |          |                                     |           |   |
|----------|-------------------------------------|-----------|---|
| <b>S</b> | <b>POVRŠINE ZA STANOVANJE</b>       | <b>DS</b> | <b>Drumski saobraćaj (Ulice, trotoari i parkinzi)</b> |
|          |                                     | P+Pk      | Spratnost objekta                                     |
| —●—●—    | <b>Granica urbanističke parcele</b> | —GL1—GL1— | <b>Građevinska linija GL1</b>                         |
| UP 1a.1  | <b>Oznaka urbanističke parcele</b>  | —RL—      | <b>Regulaciona linija</b>                             |

GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje plana	5
Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici za urbanističku parcelu <b>UP 1c.29, zona 1 blok c</b>	



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

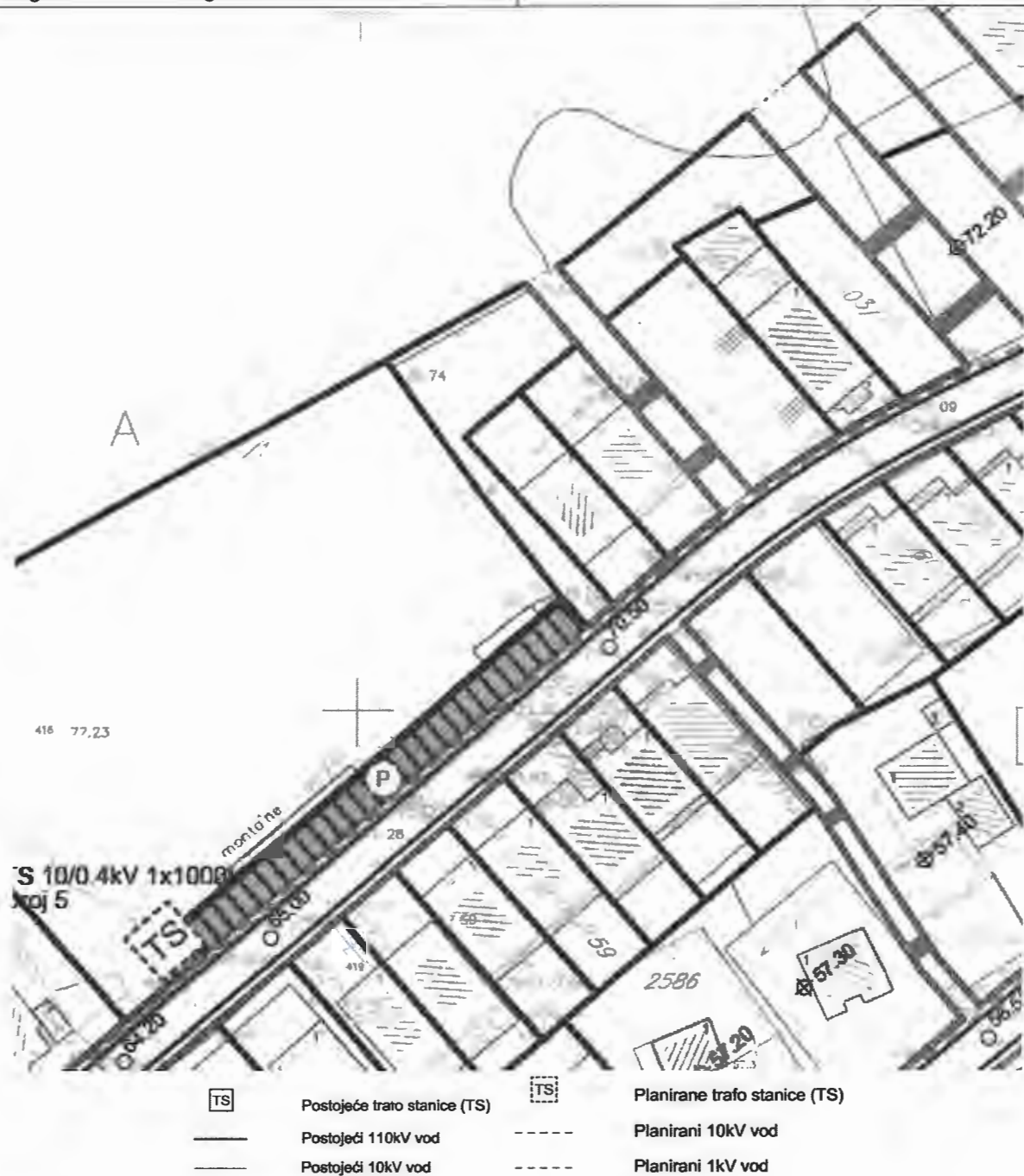
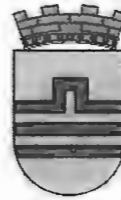
Broj: 08-332/22-1560  
Podgorica, 26.10.2022.godine



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj, nivelacija i regulacija

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 1c.29, zona 1 blok c

6



GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura	7
Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici za urbanističku parcelu <b>UP 1c.29, zona 1 blok c</b>	





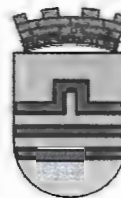


- |   |                                  |       |                           |
|---|----------------------------------|-------|---------------------------|
| ■ | Postojeće TK okno                | □     | Planirano TK okno         |
| — | Postojeća TK kanalizacija        | - - - | Planirana TK kanalizacija |
| ○ | Postojeći TK stubić              | ⊙     | Planirani TK stubić       |
| △ | Postojeći koncentracioni TK omar | ⊕     | Planirani TK stubić       |

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 1c.29, zona 1 blok c

8

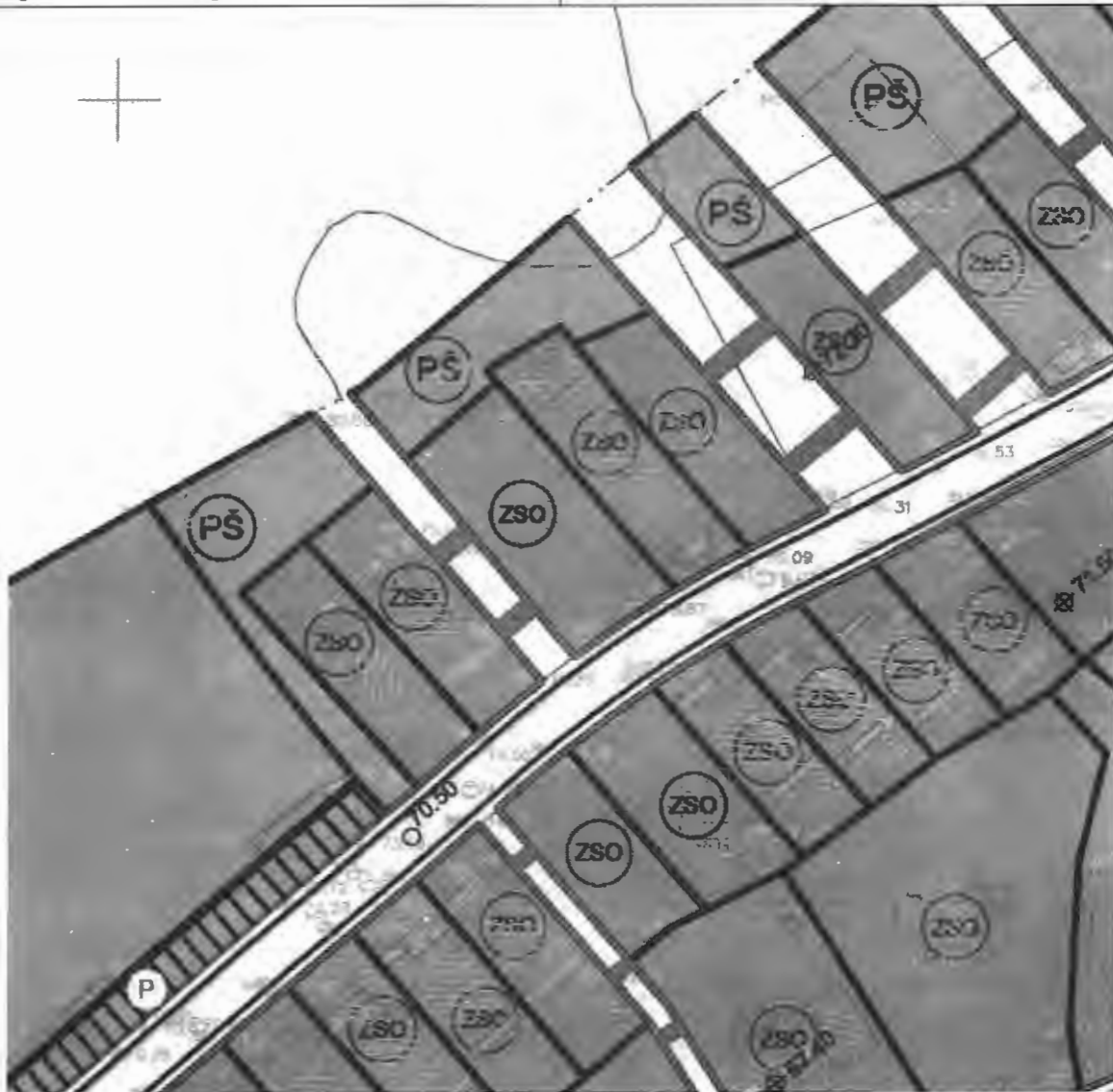
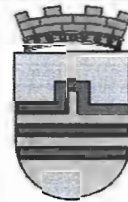


	POSTOJEĆI VODOVOD		POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA		POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	PLANIRANI VODOVOD		PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA		PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C” u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 1c.29, zona 1 blok c

9



**OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE**



Zelenilo stambenih objekata i blokova



Deo park šume Gorica

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 1c.29, zona 1 blok c

10





Broj **UPI-02-041/22-7233/2**

Podgorica, **02. 11. 2022**

## CRNA GORA

## GLAVNI GRAD PODGORICA

### Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

144463, 3000-644/2022

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) produžava važnost

### TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-352/22-1560 od 27.10.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-7233/1 od 28.10.2022.godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP 1/29, blok 1, u zahvatu DUP-a "Gorica C" izmjene i dopune (katastarske parcele 2603/171, 2603/172 i 2603/173 KO Podgorica II) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 13755/3 od 14.12.2015. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Vučević Mirka, a sada glase na ime „Fidija” d.o.o. i iste dopunjavamo sljedećim:

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganima, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

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 za njega.

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

Napominjemo da će kontrolni vodomjeri i vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).


Sve ostalo, propisano uslovima broj 13755/3 od 14.12.2015.godine i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,  
02.11.2022. godine

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





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 Prva banka CG: 535-9562-08

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 13755/3

Podgorica, 14. 12. 2015

**VUČEVIĆ MIRKO**  
**PODGORICA**

**47489,3000-540/2015**

**PREDMET:** Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP 1/29, blok 1, u zahvatu DUP-a "Gorica C" izmjene i dopune (katastarske parcele 2603/171, 2603/172 i 2603/173 KO Podgorica II) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 13755/1 od 04.12.2015. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP 1/29, blok 1, u zahvatu DUP-a "Gorica C" izmjene i dopune (katastarske parcele 2603/171, 2603/172 i 2603/173 KO Podgorica II) u Podgorici, (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/15-721 od 02.12.2015. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljam Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj vodovoda je ucrtan kao spoj tih osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Prema priloženoj situaciji vodovod PVC DN160mm prolazi kroz privatne parcele, što treba utvrditi na licu mjesta prilikom izvodjenja priključka. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki vodovodni šaht pojedinačno, pri čemu voditi računa da ne oštetite postojeće instalacije. 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 glavna ili priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu Vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Predmetna urbanistička parcela je neizgradjena. Urbanističko-tehničkim uslovima planirana je izgradnja objekta horizontalnog gabarita 10x20m i max spratnosti do S+S+P+1+Pk. Namjena planiranog objekta je višeporodično stanovanje sa djelatnostima.



DUP-om je planirana rekonstrukcija Atinske ulice, u sklopu koje je planirana izgradnja atmosferske kanalizacije DN300mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Priključenje planiranog objekta je moguće izvršiti na cjevovodu PVC DN160mm u Atinskoj ulici južno od predmetne parcele na kojem je potrebno izgraditi vodovodni šaht koji će služiti za priključenje Vašeg i svih ostalih objekata koji mu gravitiraju. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno) potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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.

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

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.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takođe 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 objekta.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu

mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji kontrolnih i posebnih 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 sve vodomjere.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ukoliko za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka Investitor koristi vodu preko nekog registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja se posebno obračunava i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, pored izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da Investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske dozvole) 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 vodomjera. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje Vašeg objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se ostvariti na postojećem kolektoru DN250mm K u Atinskoj ulici, južno od lokacije, u revizionom oknu RO2294. Kote i koordinate revizionog okna RO2294 date su u prilogu.

Priključne cijevi (izvod iz objekta) moraju biti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Pri tome, priključenje u RO obavezno mora biti min 20cm iznad kote vrha cijevi, a kod ukrštanja sa vodovodom tjeme kanalizacione cijevi minimum 20 cm ispod vodovodnih instalacija.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe 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.

Napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju (ukoliko se objekat priključuje gravitaciono). U slučaju da Investitor priključi objekat na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.



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

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionih bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji Vaše parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća 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.

Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. 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 Službeni list RCG (br.22 /2002). 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" Podgorice.

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 Vam da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija"

Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predvidjen.

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 situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja

Prilog: Situacija R = 1:500

Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Podgorica,  
14.12.2015.godine



Izvršni direktor,  
Vladan Vučelić, dipl.ecc.

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. \_\_\_\_\_

INVESTITOR \_\_\_\_\_

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP \_\_\_\_\_, ZGRADA \_\_\_\_\_

DUP \_\_\_\_\_ ULICA \_\_\_\_\_

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_ ŠIFRA \_\_\_\_\_,

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana \_\_\_\_\_ od strane:  
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE

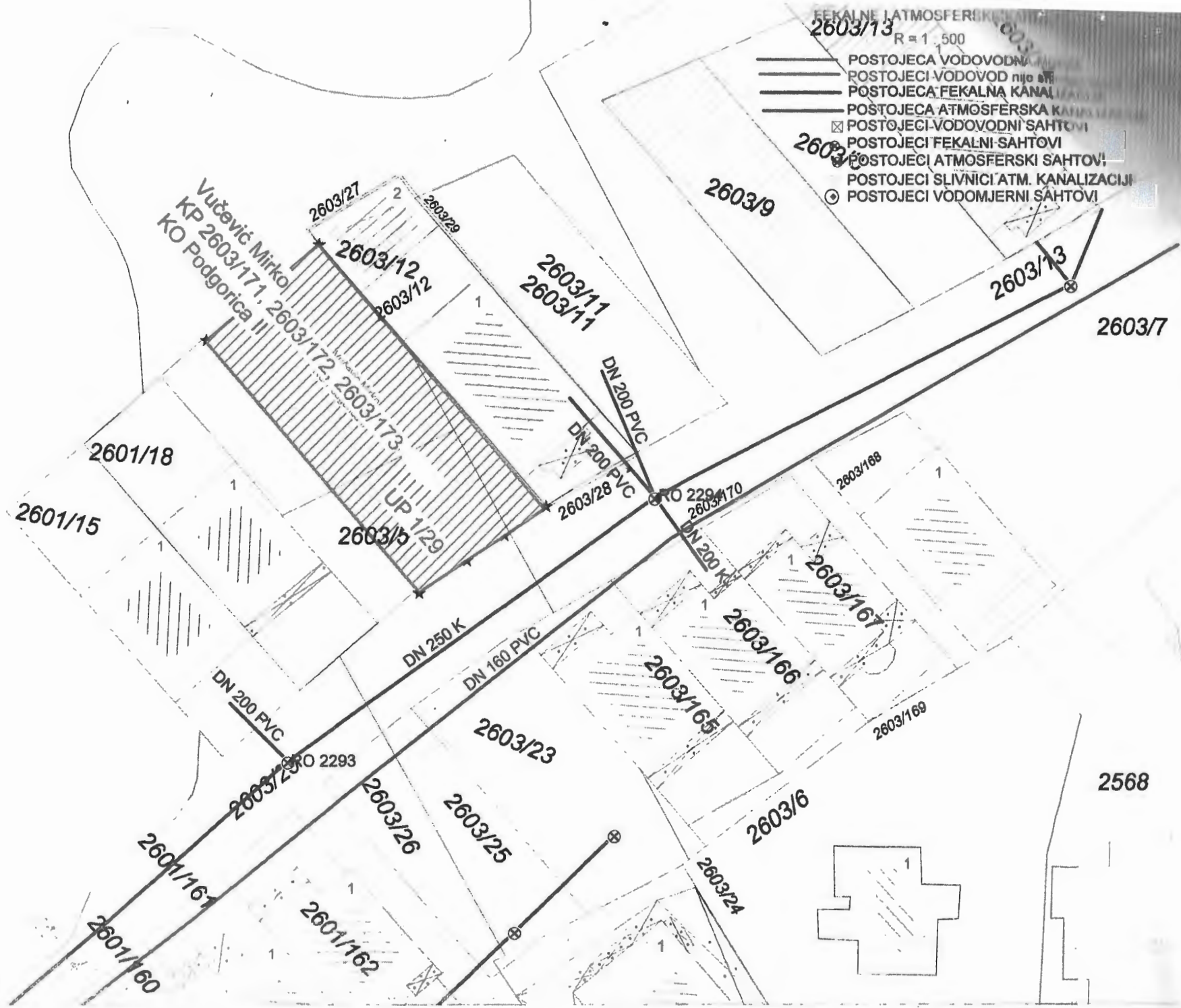
---

3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija \_\_\_\_\_ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. \_\_\_\_\_ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra \_\_\_\_\_ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun \_\_\_\_\_ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjera vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE



FEKALNE I ATMOSFERNE  
2603/13 R = 1 : 500

- ===== POSTOJEĆA VODOVODNA
- ===== POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SA
- ===== POSTOJEĆA FEKALNA KANAL
- ===== POSTOJEĆA ATMOSFERNSKA KANALIZACIJA
- ⊗ POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI ATMOSFERNSKI SAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJI
- ⊗ POSTOJEĆI VODOMJERNI SAHTOVI





**KATASTAR INSTALACIJA**

**GEOMETRIJSKI ATRIBUTI REVIZIONIH OKANA FEKALNE KANALIZACIJE**

<b>BROJ RO</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>	<b>KOTA POKLOPCA</b>	<b>KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA</b>	<b>KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI</b>	<b>KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI</b>
RO 2294	605,378.83	4,700,940.26	KP 72.3 mm	KDC Nizvodno 69.73 mm KDC Uzvodno 69.73 mm	KDC Desno DN 200 PVC 71.23 mm KDC Desno DN 200 PVC 71.08 mm	KDC Lijevo DN 200 K 69.97 mm



17600000089



101-919-48210/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-919-48210/2022

Datum: 28.10.2022.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRE ZA URBA 101-917/22-4010, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 394 - PREPIS****Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2603	23		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA		344	0.10
2603	25		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA		162	0.05
2603	171		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA		142	0.04

648 0.19

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1212966210207	VUČEVIĆ SVETOZAR DRAŽEN PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/2
0805972210038	VUČEVIĆ SVETOZAR MIRKO VUKICE MITROVIĆ 11 Podgorica	Susvojina	1/2

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2603	23			3	Pašnjak 7. klase	29/08/2017 12:42	Zabilježba rješenja o izvršenju O DOPUNI PREDMETA I SREDSTVA IZVRŠENJA JAVNOG IZVRŠITELJA TOMKOVIC VUKOSLAVČEVIĆ ALEKSANDRA I.BR.3618/2017 OD 26.07.2017 POVJERIOCI CANOVIĆ AIDE DUŽNIK VUČEVIĆ MIRKO.
2603	25			3	Pašnjak 7. klase	29/08/2017 12:42	Zabilježba rješenja o izvršenju O DOPUNI PREDMETA I SREDSTVA IZVRŠENJA JAVNOG IZVRŠITELJA TOMKOVIC VUKOSLAVČEVIĆ ALEKSANDRA I.BR.3618/2017 OD 26.07.2017 POVJERIOCI CANOVIĆ AIDE DUŽNIK VUČEVIĆ MIRKO.
2603	171			3	Pašnjak 7. klase	29/08/2017 12:42	Zabilježba rješenja o izvršenju O DOPUNI PREDMETA I SREDSTVA IZVRŠENJA JAVNOG IZVRŠITELJA TOMKOVIC VUKOSLAVČEVIĆ ALEKSANDRA I.BR.3618/2017 OD 26.07.2017 POVJERIOCI CANOVIĆ AIDE DUŽNIK VUČEVIĆ MIRKO.

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



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2603/23		101-2-954-8550/1-2017	19.07.2017 12:50	JAVNI IZVRŠITELJ VUKOSLAVČEVIĆ	O IZVRŠENJU PG II LN 394 PARC 2603/23





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-48209/2022

Datum: 28.10.2022.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETAR ZA URBAN 101-917//22-4010, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5341 - 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
2603	24		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase -		11	0.00
2603	26		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase -		126	0.04
2603	172		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase -		298	0.09
2603	173		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase -		45	0.01
								480	0.14

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-4010

Datum: 04.11.2022.



Katastarska opština: PODGORICA II

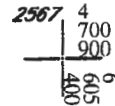
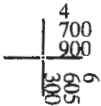
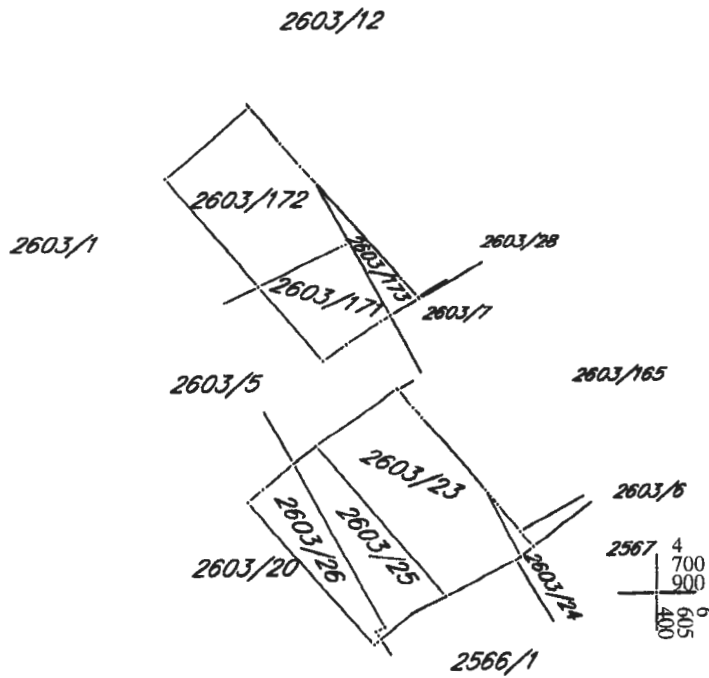
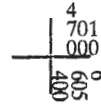
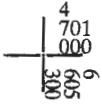
Broj lista nepokretnosti: 5341

Broj plana: 29

Parcele: 2603/172, 2603/171, 2603/173, 2603/26  
2603/24, 2603/23

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: 





17600000089



101-919-48210/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-919-48210/2022

Datum: 28.10.2022.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRE ZA URBA 101-917/22-4010, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 394 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2603	23		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA		344	0.10
2603	25		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA		162	0.05
2603	171		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA		142	0.04
								648	0.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1212966210207	VUČEVIĆ SVETOZAR DRAŽEN PODGORICA Podgorica		Susvojina	1/2
0805972210038	VUČEVIĆ SVETOZAR MIRKO VUKICE MITROVIĆ 11 Podgorica		Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2603	23			3	Pašnjak 7. klase	29/08/2017 12:42	Zabilježba rješenja o izvršenju O DOPUNI PREDMETA I SREDSTVA IZVRŠENJA JAVNOG IZVRŠITELJA TOMKOVIC VUKOSLAVČEVIĆ ALEKSANDRA I.BR.3618/2017 OD 26.07.2017 POVJERIOCI CANOVIĆ AIDE DUŽNIK VUČEVIĆ MIRKO.
2603	25			3	Pašnjak 7. klase	29/08/2017 12:42	Zabilježba rješenja o izvršenju O DOPUNI PREDMETA I SREDSTVA IZVRŠENJA JAVNOG IZVRŠITELJA TOMKOVIC VUKOSLAVČEVIĆ ALEKSANDRA I.BR.3618/2017 OD 26.07.2017 POVJERIOCI CANOVIĆ AIDE DUŽNIK VUČEVIĆ MIRKO.
2603	171			3	Pašnjak 7. klase	29/08/2017 12:42	Zabilježba rješenja o izvršenju O DOPUNI PREDMETA I SREDSTVA IZVRŠENJA JAVNOG IZVRŠITELJA TOMKOVIC VUKOSLAVČEVIĆ ALEKSANDRA I.BR.3618/2017 OD 26.07.2017 POVJERIOCI CANOVIĆ AIDE DUŽNIK VUČEVIĆ MIRKO.

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





**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2603/23		101-2-954-8550/1-2017	19.07.2017 12:50	JAVNI IZVRŠITELJ VUKOSLAVCEVIĆ	O IZVRŠENJU PG II LN 394 PARC 2603/23



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-48209/2022

Datum: 28.10.2022.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETAR ZA URBAN 101-917//22-4010, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5341 - 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
2603	24		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase -		11	0.00
2603	26		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase -		126	0.04
2603	172		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase -		298	0.09
2603	173		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase -		45	0.01
								480	0.14

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-4010

Datum: 04.11.2022.



Katastarska opština: PODGORICA II

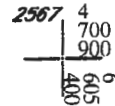
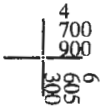
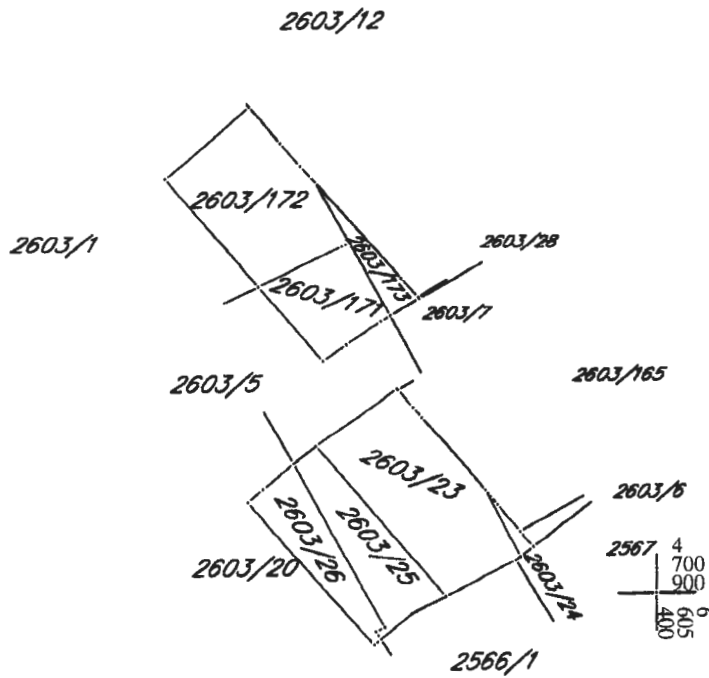
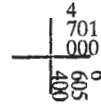
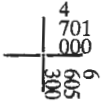
Broj lista nepokretnosti: 5341

Broj plana: 29

Parcele: 2603/172, 2603/171, 2603/173, 2603/26  
2603/24, 2603/23

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

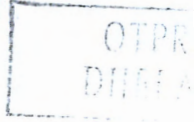


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Handwritten signature]*





CRNA GORA

NOTAR

RADOVIĆ SONJA

Podgorica, Ulica Moskovska broj 169, I sprat, stan F1

Dana 26.02.2015. (dvadeset šestog februara dvije hiljade petnaeste) godine, u 14:30 h (četnaest časova I trideset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Moskovska broj 169, I sprat, stan F1, sa zahtjevom, da na osnovu njihove izjave volje, sačinim **notarski zapis Sporazuma o rješavanju imovinsko pravnih odnosa poravnanjem**, pristupili su :-

**1. GLAVNI GRAD PODGORICA**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Njegoševa broj 13, matični broj 02019710 (u daljem tekstu: **Potpisnik sporazuma prvog reda**), koje zastupa **VD direktora DIREKCIJE ZA IMOVINU GLAVNOG GRADA - PODGORICA**, gospodin Mladen Ilić, od oca Vladete, rođen dana 28.02.1978. (dvadeset osmog februara hiljadu devetsto sedamdeset osme) godine, u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici, Ulica Moračka broj 45, po zanimanju diplomirani pravnik, JMBG: 2802978210267, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 582044140 (slovima: pet osam dva nula četiri četiri jedan četiri nula), izdati od PJ Podgorica, dana 16.10.2009. (šesnaestog oktobra dvije hiljade devete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Zakonski zastupnik Potpisnika sporazuma prvog reda**).

**2. Gospodin Dražen Vučević**, od oca **Svetozara**, rođen dana 12.12.1966. (dvanaestog decembra hiljadu devetsto šezdeset šeste) godine, u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Ulica Vukice Mitrović broj 11, JMBG:1212966210207, po vlastitom kazivanju neoženjen, nezaposlen, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 325945205 ( tri dva pet devet četiripet dva nula pet), izdatu od PJ Podgorica, dana 24.09.2009. (dvadeset četvrtog septembra dvije hiljade devete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Potpisnik sporazuma drugog reda**),.

**3. Gospodin Mirko Vučević**, od oca **Svetozara**, rođen dana 08.05.1972. (osmog maja hiljadu devetsto sedamdeset druge) godine, u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Ulica Vukice Mitrović broj 11, JMBG:0805972210038, po vlastitom kazivanju oženjen, nezaposlen, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 906047735 (slovima: devet nula šest nula četiri sedam sedam tri pet), izdatu od PJ Podgorica, dana 07.02.2010. (sedmog februara dvije hiljade desete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Potpisnik sporazuma trećeg reda**) |---

G.

4. **Gospodin Svetozar Vučević**, od oca **Pavla**, rođen dana 19.08.1937.(devetnaestog avgusta hiljadu devetsto trideset sedme) godine, u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Ulica Vukice Mitrović broj 11, **JMBG: 1908937210014**, po vlastitom kazivanju oženjen, penzioner, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 616644709 (slovima: šest jedan šest šest četiri četiri sedam nula devet), izdatu od PJ Podgorica, dana 24.06.2010.(dvadeset četvrtog juna dvije hiljade desete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Potpisnik sporazuma četvrtog reda**).

**Potpisnik sporazuma prvog, drugog, trećeg i četvrtog reda u daljem tekstu biće zajednički označeni kao: Potpisnici sporazuma.**

**Ovlašćenje za zastupanje Potpisnika sporazuma prvog reda** utvrdila sam uvidom u Odluku o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada Podgorice ( Odluka objavljena u Službenom listu CG – opštinski propisi, br. 38/2010 I 8/2011) i Rješenje Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica, broj 01-033/14-2157, od 24.03.2014.( dvadeset četvrtog marta dvije hiljade četrnaeste) godine.

#### UVODNE NAPOMENE

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, izvršio uvid u: Rješenje Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica, broj 01-033/14-2157, od 24.03.2014.( dvadeset četvrtog marta dvije hiljade četrnaeste) godine, ovjereni prepis Odluke Skupštine Glavnog grada Podgorica, o davanju saglasnosti za sporazumno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa sa Vučević Svetozarom, Draženom i Mirkom, broj Odluke 01-030-14-1304, od 09.12.2014. ( devetog decembra dvije hiljade četrnaeste) godine, broj ovjere OV.br.4713/2015, od 17.01.2015. ( sedamnaestog januara dvije hiljade petnaeste) godine, Odluku o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada Podgorice ( Odluka objavljena u Službenom listu CG – opštinski propisi, br. 38/2010 I 8/2011), Izvod lista nepokretnosti 394 KO Podgorica II, od 19.02.2015. ( devetnaestog februara dvije hiljade petnaeste) godine, Izvod lista nepokretnosti 599 KO Podgorica II, od 19.02.2015. ( devetnaestog februara dvije hiljade petnaeste) godine, Prepis lista nepokretnosti 4630 KO Podgorica II, od 19.02.2015. ( devetnaestog februara dvije hiljade petnaeste) godine i Prepis lista nepokretnosti 4797 KO Podgorica II, od 19.02.2015. ( devetnaestog februara dvije hiljade petnaeste) godine. Navedena dokumentacija je pročitana strankama i u originalu i / ili ovjerenim kopijama se prilaže uz izvornik ovog zapisa.

Potpisnici sporazuma saglasno izjavljuju da žele da regulišu sporne imovinske odnose na zemljištu, na

lokaciji DUP-a „Gorica-C“, na i pored istočnog dijela Atinske ulice u Podgorici, i to shodno Odluci Skupštine Glavnog grada Podgorica, o davanju saglasnosti za sporazumno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa sa Veučević Svetozarom, Draženom i Mirkom, broj Odluke 01-030-14-1304, od 09.12.2014. ( devetog decembra dvije hiljade četrnaeste) godine, koja Odluka predstavlja prilog ovom zapisu.-----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnosti, koje su predmet ovog pravnog posla, nalaze na mom službenom području, uvjerala se u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila da su ovlašćene za preduzimanje istog, stranke su izjavile:-----

-----**SPORAZUM O RJEŠAVANJU IMOVINSKO PRAVNIH ODNOSA**-----

**I PREDMET SPORAZUMA**-----

1.Uvidom u Izvod lista nepokretnosti **394 KO Podgorica II**, od 19.02.2015. ( devetnaestog februara dvije hiljade petnaeste) godine, utvrđeno je da su Potpisnici sporazuma drugog, trećeg i četvrtog reda, upisani kao suvlasnici , u obimu prava od po 1/3 idealnog dijela nepokretnosti, koja je u “A” listu lista nepokretnosti **394 KO Podgorica II**, označena kao: -----

- parcela broj **2603/5**, plan **17,18,23**, skica **25**, potes Gorica, po načinu korišćenja pašnjak 7. Klase, više osnova sticanja, površine **248 m2**, bez tereta i ograničenja.-----

2. Uvidom Izvod lista nepokretnosti **599 KO Podgorica II**, od 19.02.2015. ( devetnaestog februara dvije hiljade petnaeste) godine, utvrđeno je da je Potpisnik sporazuma prvog reda, vlasnik nepokretnosti u obimu prava 1/1, koje su u “A” listu lista nepokretnosti **599 KO Podgorica II**, označene kao:-----

- parcela broj **2603/24**, plan **17,18,23**, skica **25**, potes Gorica, po načinu korišćenja pašnjak 7. Klase, površine **11 m2**, -----

- parcela broj **2603/26**, plan **17,18,23**, skica **25**, potes Gorica, po načinu korišćenja pašnjak 7. Klase, površine **126 m2**, -----

- parcela broj **2603/172**, plan **17,18,23**, skica **25**, potes Gorica, po načinu korišćenja pašnjak 7. Klase, površine **298 m2** i -----

- parcela broj **2603/173**, plan **17,18,23**, skica **25**, potes Gorica, po načinu korišćenja pašnjak 7. Klase, površine **45 m2**. -----

U “B” listu lista nepokretnosti **599 KO Podgorica II**, upisano je pravo svojine u korist Potpisnika



sporazuma prvog reda i pravo korišćenja u korist JP Komunalne usluge – Podgorica.-----

Notar je **upozorio Potpisnike sporazuma** da je upisano pravo korišćenja na trećeg subjekta, objasnio im smisao i značaj prethodnog upozorenja, nakon čega Potpisnik sporazuma I reda izjavljuje da će pravo korišćenja upisano u korist JP Komunalne usluge – Podgorica, biti brisano u roku od 5 (pet) dana od dana zaključenja ovog sporazuma.-----

Potpisnici sporazuma saglasno izjavljuju da **vrijednost nepokretnosti** koje su Predmet ovog Sporazuma, prema Izvještaju Komisije o procjeni vrijednosti zemljišta Uprave za nekretnine, broj 02-8202/1-14, od 10.02.2015. ( desetog februara dvije hiljade petnaeste) godine, koji izvještaj saglasno prihvataju, iznosi 348,67 €/m<sup>2</sup> ( tri stotine četrdeset osam eura i šezdeset sedam centi po metru kvadratnom), što ukupno čini iznos od **253.831,76 €** ( dvije stotine pedeset tri hiljade osam stotina trideset jedan euro i sedamdeset šest centi).-----

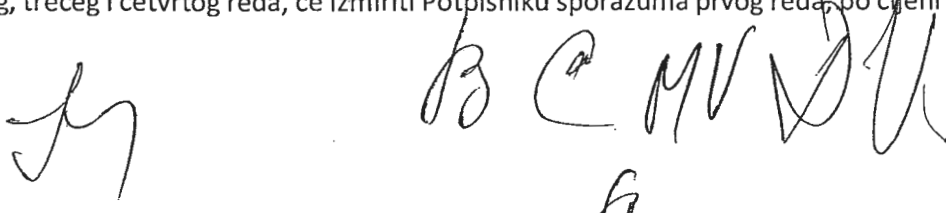
**3.**Notar je stranke **poučio** mogućnosti, da prije sačinjavanja ovog zapisa, izvrši neposredan uvid u predmetne listove nepokretnosti,objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih **upozorio** na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od dana izdavanja predmetnih listova nepokretnosti, došlo do promjena podataka, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenih listova nepokretnosti i podataka upisanih u njema, u evidenciji katastra nepokretnosti.-----

Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

**4.a)**Potpisnici sporazuma drugog, trećeg i četvrtog reda su saglasni da se izvrši prenos prava svojine na nepokretnosti bliže označenoj u tački 1., ovog člana, na Potpisnika sporazuma prvog reda, a Potpisnik sporazuma prvog reda, je saglasan da se izvrši prenos prava svojine, na nepokretnostima bliže označenim u tački 2. ovog člana, na Potpisnike sporazuma drugog trećeg i četvrtog reda, čime će isti postati suvlasnici predmetnih nepokretnosti u obimu prava od po 1/3 idealnog dijela nepokretnosti.-----

**4.b)**Potpisnik sporazuma prvog reda je saglasan da nadoknadi Potpisnicima sporazuma drugog, trećeg i četvrtog reda, oduzeto zemljište koje je prenio trećim licima za dokompletiranje urbanističkih parcela 1/27 i 1/83, a koje sada čini dio katastarske parcele 2601/18, svojina Stanišić Dragana i dio katastarske parcele 2603/165, svojina Krnjević Đordija, u ukupnoj površini od 82 m<sup>2</sup> i to na način kako slijedi:-----

**4.c)** Razliku u površini zemljišta iz tačke 4.a) i 4.b) ovog člana, koja iznosi 150 m<sup>2</sup>, Potpisnici sporazuma drugog, trećeg i četvrtog reda, će izmiriti Potpisniku sporazuma prvog reda, po cijeni utvrđenoj prema



zvaničnom Izvještaju Komisije o procjeni vrijednosti zemljišta Uprave za nekretnine, broj 02-8202/1-14, od 10.02.2015. ( desetog februara dvije hiljade petnaeste) godine, po kojem je 1m2 zemljišta na predmetnoj lokaciji, procijenjen na vrijednost od 348,67 € ( tri stotine četrdeset osam eura i šezdeset sedam centi) , što ukupno čini iznos od 52.300,50 € ( pedeset dvije hiljade tri stotine eura i pedeset centi).-----

**Obavezuju se Potpisnik sporazuma drugog, trećeg i četvrtog reda, da iznos od 52.300,50 € ( pedeset dvije hiljade tri stotine eura i pedeset centi), uplate na račun Potpisnika sporazuma prvog reda, u roku od 8(osam ) dana od dana zaključenja ovog Sporazuma.**-----

**II PRENOS PRAVA SVOJINE**-----

**1.Potpisnici sporazuma drugog, trećeg i četvrtog reda, se obavezuju da na Potpisnika sporazuma prvog reda, prenesu pravo svojine, na nepokretnosti, bliže označenoj u članu I.1. ovog Sporazuma.**-----

**2.Potpisnik sporazuma prvog reda, se obavezuje da na Potpisnike sporazuma drugog, trećeg i četvrtog reda, prenese pravo svojine, na nepokretnosti, bliže označenoj u članu I.2. ovog Sporazuma, čime će Potpisnici sporazuma drugog, trećeg i četvrtog reda postati suvlasnici u obimu prava od po 1/3 idealnog dijela predmetnih nepokretnosti.**-----

Potpisnik sporazuma prvog reda, **nalaže notaru da do dostavljanja dokaza o uplati iznosa od 52.300,50 € ( pedeset dvije hiljade tri stotine eura i pedeset centi), preciziranog članom 4.c) ovog Sporazuma, izdaje samo izvode otpravaka, prepise i ovjerene prepise koji neće sadržati clausulu intabulandi, za upisa prava svojine na Potpisnike sporazuma drugog, trećeg i četvrtog reda, na nepokretnostima preciziranim članom I.2 ovog Sporazuma.**-----

**III ODGOVORNOST ZA PRAVNE NEDOSTATKE**-----

**Potpisnici sporazuma međusobno garantuju jedni drugima, da su predmetne nepokretnosti isključivo njihova svojina; da imaju pravo raspolaganja bez ograničenja; da nepokretnosti, nemaju stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Potpisnika sporazuma, kao vlasnika/suvlasnika nepokretnosti kod Uprave za nekretnine; da na nepokretnostima treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo; da nepokretnosti nijesu pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnim nepokretnostima; da nepokretnosti nijesu predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnostima ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti, da sačinjavanje ovog Sporazuma nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim**

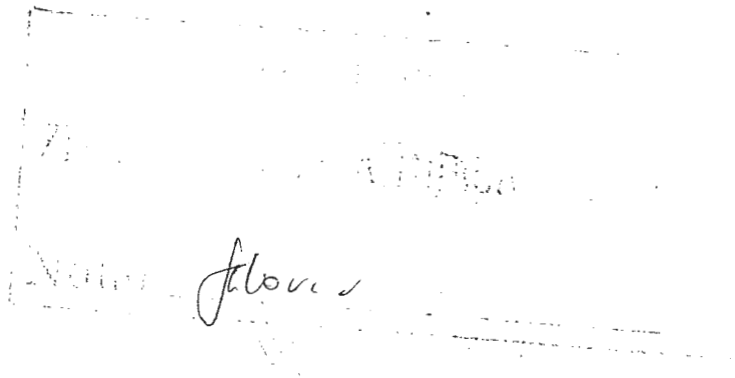
6

poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ovih nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog Sporazuma.---

Potpisnici sporazuma se međusobno obavezuju da će u zakonskom roku štititi jedni druge, od svih trećih lica i da će nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta.---

**IV UKNJIŽBA(CLAUSULA INTABULANDI)**-----

1.Potpisnici sporazuma drugog, trećeg i četvrtog reda su saglasni, da se Potpisnik sporazuma prvog reda – GLAVNI GRAD PODGORICA, matični broj 02019710, bez njihovog daljeg učešća, na osnovu ovog Sporazuma uknjiži kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica kao vlasnik nepokretnosti koja je u "A" listu lista nepokretnosti 394 KO Podgorica II, označena kao: -----  
- parcela broj 2603/5, plan 17,18,23, skica 25, potes Gorica, po načinu korišćenja pašnjak 7. Klase, više osnova sticanja, površine 248 m2.-----



**V DEJSTVO SPORAZUMA**-----

Potpisnici sporazuma saglasno izjavljuju da je shodno Odluci Skupštine Glavnog grada Podgorica, o

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
h



davanju saglasnosti za sporazumno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa sa Vučević Svetozarom, Draženom i Mirkom, broj Odluke 01-030-14-1304, od 09.12.2014. ( devetog decembra dvije hiljade četrnaeste) godine, koja Odluka predstavlja osnov za ovaj Sporazum, Potpisnik sporazuma prvog reda povukao tužbu pred Upravnim sudom Crne Gore, koja se odnosi na zahtjev kojim je pokrenut postupak pred Upravom za nekretnine PJ Podgorica, broj 954-101-UP-7032/14-13, radi oglašavanja ništavim Rješenja o upisu u katastarsku evidenciju Vučević Svetozara iz 1993 ( hiljadu devetsto devedeset treće) godine i 2003. ( dvije hiljade treće) godine, po presudi P.br.1847/87, a Potpisnici sporazuma drugog, trećeg i četvrtog reda su povukli: žalbu izjavljenu protiv presude Osnovnog suda u Podgorici P.br.3630/12, od 27.01.2014. ( dvadeset sedmog januara dvije hiljade četrnaeste) godine, tužbu pred Osnovnim sudom u Podgorici, P.br.31/14, te povukli Zahtjev koji je pokrenut pred Upravom za nekretnine PJ Podgorica, br. 954-101-UP-9387/14, radi ispravke pogrešnog upisa , na dijelu zemljišta na istoj lokaciji u površini od 82 m2, koje je ušlo u dokompletiranje urbanističke parcele broj 1/27 I 1/83, trećih lica. -----

**VI PREDAJA NEPOKRETNOSTI**-----

Potpisnici sporazuma saglasno izjavljuju da su Potpisnici sporazuma I reda ušli u posjed nepokretnosti, koja je precizirana članom I.1.-----

Potpisnik sporazuma prvog reda je saglasan da Potpsinici sporazuma drugog, trećeg i četvrtog reda mogu preuzeti nepokretnost preciziranu članom I.2. ovog Sporazuma, odmah po isplati iznosa od 52.300,50 € ( pedeset dvije hiljade tri stotine eura i pedeset centi).-----

Od dana preuzimanja nepokretnosti, na Potpisnike sporazuma padaju sve javne i komunalne dažbine koje se odnose na korišćenje nepokretnosti.-----

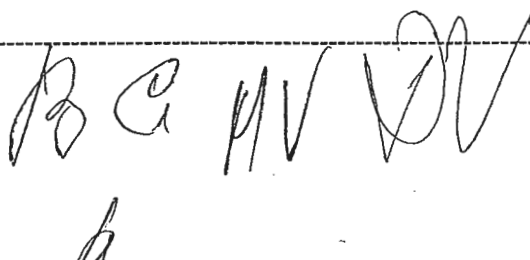
**VII ODOBRENJA**-----

**Notar je upozorio** stranke na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine, i da je takva imovina, po sili zakona, zajednička imovina bračnih drugova, ako nije drugačije ugovoreno.-----

**Potpisnici sporazuma drugog, trećeg i četvrtog reda izjavljuju da je predmetna nepokretnost njihova posebna imovina stečena nasljeđivanjem.**-----

**Zakonski zastupnik Potpisnika sporazuma prvog reda izjavljuje** da je upoznat da predmetna nepokretnost predstavlja posebnu imovinu Potpisnika sporazuma drugog, trećeg i četvrtog reda, te da preuzima sve rizike i posljedice.-----

**VIII POUKE I UPOZORENJA**-----

-da se pravo svojine stiće upisom u katastar nepokretnosti;-----  
 -na opasnost od Upisa zakonske hipoteke, ukoliko Potpisnici sporazuma nijesu izmirili poreske obaveze, te na mogućnost da se traži potvrda Poreske uprave, nakon čega stranke izjavljuju su razumjeli smisao I značaj upozorenja notara, da ne zahtijevaju dostavljanje dokaza o izmirenim poreskim obavezama, te da preuzimaju sve posljedice I rizike u vezi sa tim.-----  
 -da Poreska Uprava utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti, koje su predmet Sporazuma, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, da su u konkretnom slučaju oslobođeni plaćanja poreza na promet obzirom da su predmetnim sporazumom postigli poravnanje.-----

Stranke ovlašćuju notara da Upravi za nekretnine, PJ Podgorica podnese zahtjev za upis stvarnih prava preciziranih ovim Sporazumom.-----

Notar upozorava stranke da će primjerak Sporazuma dostaviti Upravi za nekretnine, Poreskoj Upravi, Upravi lokalnih javnih prihoda I Upravi za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma. -----

**IX OVLAŠĆENJA NOTARA**-----

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravka u formi službene zabilješke.-----

**X TROŠKOVI**-----

Nakon što je notar **poučio** stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da **troškove** notarske obrade ovog Sporazuma, kao i troškove za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine, snosi Potpisnik sporazuma prvog reda.-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način: nagrada po tarifnom broju 1 stav 2 NT u iznosu od 440,00 €, po tarifnom broju 21 stav 3, u iznosu od 44,00€, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 19%, u iznosu 93,86 € čini ukupan iznos od 587,86 € (pet stotina osamdeset sedam eura i osamdeset šest centi).-----

**XI OTPRAVCI**-----

Od ove notarski obrađene isprave djelimični otpravak, koji ne sadrži stav 2. Clausule intabulandi, dobijaju izvornika:-----

-Potpisnik sporazuma prvog reda (1x);-----

-Potpisnik sporazuma drugog reda (1x);-----

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- na opasnost od Upisa zakonske hipoteke, ukoliko Potpisnici sporazuma nijesu izmirili poreske obaveze, te na mogućnost da se traži potvrda Poreske uprave, nakon čega stranke izjavljuju su razumjeli smisao i značaj upozorenja notara, da ne zahtijevaju dostavljanje dokaza o izmirenim poreskim obavezama, te da preuzimaju sve posljedice i rizike u vezi sa tim.
- da Poreska Uprava utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti, koje su predmet Sporazuma, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, da su u konkretnom slučaju oslobođeni plaćanja poreza na promet obzirom da su predmetnim sporazumom postigli poravnanje.

Stranke ovlašćuju notara da Upravi za nekretnine, PJ Podgorica podnese zahtjev za upis stvarnih prava preciziranih ovim Sporazumom.

Notar upozorava stranke da će primjerak Sporazuma dostaviti Upravi za nekretnine, Poreskoj Upravi, Upravi lokalnih javnih prihoda i Upravi za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma.

#### IX OVLAŠĆENJA NOTARA

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravka u formi službene zabilješke.

#### X TROŠKOVI

Nakon što je notar poučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog Sporazuma, kao i troškove za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine, snosi Potpisnik sporazuma prvog reda.

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način: nagrada po tarifnom broju 1 stav 2 NT u iznosu od 440,00 €, po tarifnom broju 21 stav 3, u iznosu od 44,00€, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 19%, u iznosu 93,86 € čini ukupan iznos od 587,86 € (pet stotina osamdeset sedam eura i osamdeset šest centi).

#### XI OTPRAVCI

Od ove notarski obrađene isprave djelimični otpravak, koji ne sadrži stav 2. Clausule intabulandi, dobijaju zbornika:

-Potpisnik sporazuma prvog reda (1x);

-Potpisnik sporazuma drugog reda (1x);



Potpisnik sporazuma trećeg reda (1x);-----

- Potpisnik sporazuma četvrtog reda (1x);-----

-Uprava za nekretnine PJ Podgorica (1x);-----

-Poreska uprava PJ Podgorica (1x);-----

Nakon dostavljanja dokaza o uplati iznosa od 52.300,50 € ( pedeset dvije hiljade tri stotine eura i pedeset centi), na račun Potpisnika sporazumja prvog reda, cjelovit otpravak dobijaju:-----

- Potpisnik sporazuma prvog reda (1x);-----

--Potpisnik sporazuma drugog reda (1x);-----

- Potpisnik sporazuma trećeg reda (1x);-----

- Potpisnik sporazuma četvrtog reda (1x);-----

-Uprava za nekretnine PJ Podgorica (1x);-----

-Poreska uprava PJ Podgorica (1x);-----

-Uprava lokalnih javnih prihoda (1x);-----

-Uprava za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma (1x).-----

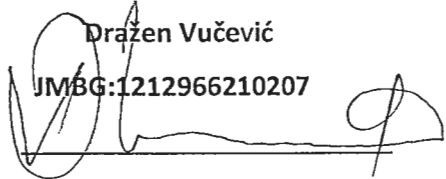
Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 26.02.2015. (dvadeset šestog februara dvije hiljade petnaeste) godine, u 15:30 h (petnaest časova i trideset minuta).-----

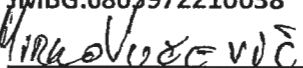
Za Potpisnika sporazuma prvog reda

GLAVNI GRAD PODGORICA  
Zakonski zastupnik, Mladen Ilić  
  

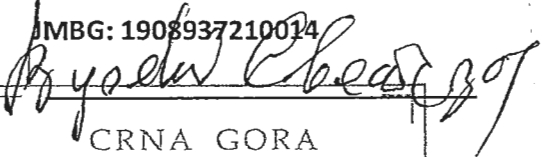

Potpisnik sporazuma drugog reda


Dražen Vučević  
JMBG:1212966210207  


Potpisnik sporazuma trećeg reda

Mirko Vučević  
JMBG:0805972210038  


Potpisnik sporazuma četvrtog reda

Svetozar Vučević  
JMBG:1908937210014  


  
NOTAR  
Sonja Radović

CRNA GORA  
NOTAR  
RADOVIĆ SONJA  
PODGORICA

**CRNA GORA**  
**NOTAR**  
**RADOVIĆ SONJA**  
Podgorica, Ulica Moskovska broj 169, I sprat, stan F1  
**POTVRĐUJEM**

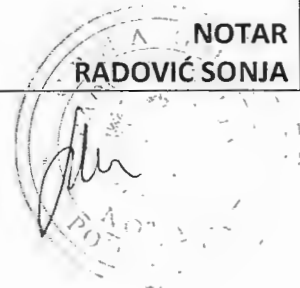
Da je ovaj djelimični otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br. 147/2015. -----

Ovaj djelimični otpravak je ovjeren i ne sadrži priloge. -----

Ovaj djelimični otpravak sastavljen je za **potpisnika sporazuma drugog reda, Vučević Dražena.**---

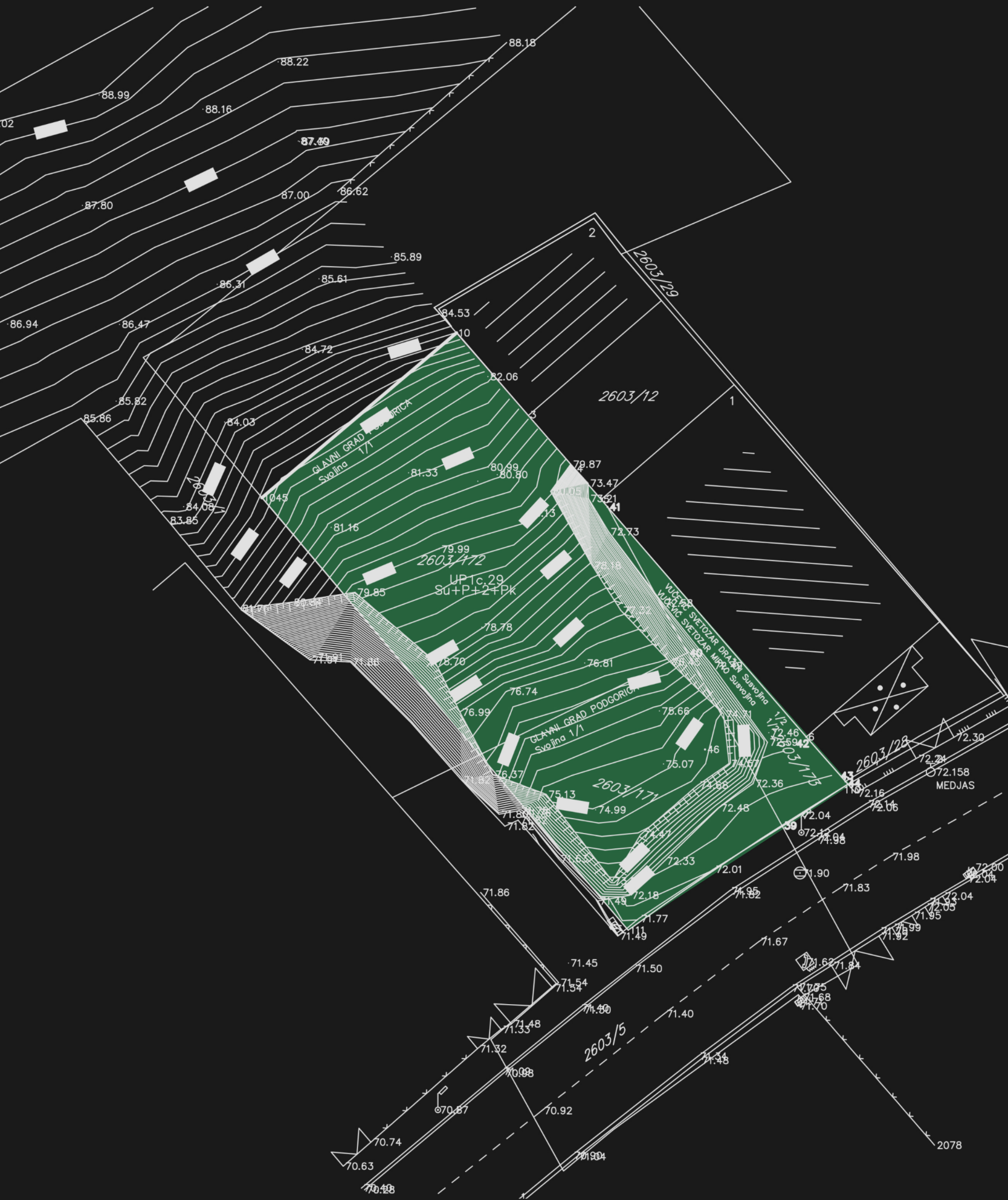
UZZ.br.147/2015

U Podgorici, dana 26.02.2015. (devetnaest šestog februara dvije hiljade petnaeste godine).-----





# LOKACIJA OBJEKTA





# **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

**PROJEKTNI ZADATAK**  
**ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU**  
**OBJEKTA STANOVANJA**

lokacija: UP 1c.29, zona 1 blok c, u okviru DUP-a „GORICA C” u Podgorici, koju čine katastarske parcele 2603/171 , 2603/172 i 2603/173 KO Podgorica II – Podgorica.

**I. UVODNI DIO**

**Ciljevi i svrha izrade IDEJNOG RJESENJA:**

*Cilj izrade IDEJNOG RJEŠENJA za izgradnju OBJEKTA STANOVANJA, na UP 1c.29, zona 1 blok c, u okviru DUP-a „GORICA C” u Podgorici, koju čine katastarske parcele 2603/171 , 2603/172 i 2603/173 KO Podgorica II – Podgorica , je formiranje dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA kojim će se utvrditi arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom.*

**Potrebno je da projektna dokumentacija bude izrađena na nivou IDEJNOG RJESENJA.**

*Projektant je dužan da u okviru IDEJNOG RJESENJA, a kasnije i GLAVNOG PROJEKTA, izradi tekstualne, grafičke i numeričke priloge sa potrebnim sadržajima, iz kojih se jasno mogu sagledati prostorna organizacija, ostvareni parametri, funkcionalni aspekti, primjenjeni materijali i konstruktivni sistem.*

**Naručilac je dostavio projektantu na korišćenje validne urbanističko-tehničke uslove, dobijene od nadležnih organa i organizacija.**

*Tokom izrade idejnog rješenja, a kasnije i glavnog projekta, potrebno je koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za ovu vrstu objekta.*

**II. LOKACIJA OBJEKTA**

- Lokacija

na UP 1c.29, zona 1 blok c, u okviru DUP-a „GORICA C” u Podgorici, koju čine katastarske parcele 2603/171 , 2603/172 i 2603/173 KO Podgorica II

## **Urbanistička parcela UP 1c.29 graniči se sa:**

- sjeverne strane urbanističkim parcelama **Z1C.6**  
(*parcela namijenjena zelenim površinama*)
- sa južne strane primarnom kolsko pjesackom saobraćajnicom - „Atinska“ Ulica
- sa istočne urbanističkom parcelom **UP 1c.30**;
- sa zapadne pješačkom stazom.

### **- Namjena**

Namjena predmetne urbanističke parcele je STANOVANJE

### **- Saobraćaj / parkiranje**

Sa postojeće saobraćajnice obezbijediti pristup parceli.

Za potrebe parkiranja predvidjeti maksimalan broj parking mjesta, a u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima.

### **- Arhitektonsko oblikovanje**

Prilikom projektovanja ispoštovati sve urbanističko-tehničke uslove koji su dati od strane nadležnog organa.

***Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješiti racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da se dobije unikatno i kvalitetno rješenje.***

## **Konstrukcija**

- U skladu sa potrebama prostorne organizacije objekta odrediti optimalni konstruktivni moduli.
- Konstrukciju objekta čine AB platna i AB tavanica. Ovakav tip konstrukcije primenjen je kao racionalno konstruktivno rešenje, prvenstveno zbog maksimalne slobode provođenja instalacija i omogućavanja što veće korisne visine i površine prostorija.
- Horizontalni rasteri konstrukcije, spratne visine i dimenzije elemenata konstrukcije prilagoditi zahtjevima funkcije i arhitekture objekta, vodeći u svemu računa da rješenje bude ekonomično i prilagođeno savremenim načinima izgradnje i uslovima lokacije.
- Dimenzionisanje konstruktivnih elemenata, odraditi u skladu sa izvršenim ispitivanjima terena.



## **Uređenje parcele**

Na parceli objekta planirati uređenje parcele u smislu zadržavanja postojećeg zelenila karakterističnog za ovo podneblje i sadnja novog zelenila.

## **Instalacije u objektu:**

U objektu predvidjeti savremene instalacije jake struje, slabe struje i hidrotehničke instalacije, a sve u skladu sa propisima i tehničkim opisima u poglavljima ostalih faza.

Investitor:

**VUČEVIĆ MIRKO  
VUČEVIĆ DRAŽEN**

*V.M.*

---

*Vučević Dražen*

# TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

## ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU OBJEKTA STANOVANJA

**lokacija: UP 1c.29, zona 1 blok c, u okviru DUP-a „GORICA C” u Podgorici, koju čine katastarske parcele 2603/171 , 2603/172 i 2603/173 KO Podgorica II – Podgorica.**

### I. UVODNI DIO

#### **Ciljevi i svrha izrade IDEJNOG RJEŠENJA:**

*Cilj izrade IDEJNOG RJEŠENJA za izgradnju OBJEKTA STANOVANJA, na UP 1c.29, zona 1 blok c, u okviru DUP-a „GORICA C” u Podgorici, koju čine katastarske parcele 2603/171 , 2603/172 i 2603/173 KO Podgorica II – Podgorica, je formiranje dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA kojim će se utvrditi arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom.*

#### **Projektna dokumentacija izrađena je na nivou IDEJNOG RJEŠENJA.**

Projektant je u okviru IDEJNOG RJEŠENJA, izradio tekstualne, grafičke i numeričke priloge sa potrebnim sadržajima, iz kojih se jasno mogu sagledati prostorna organizacija, ostvareni parametri, funkcionalni aspekti, primjenjeni materijali i konstruktivni sistem.

**IDEJNO RJEŠENJE izrađeno je u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima iz odgovarajuće prostorno-planske dokumentacije:**

#### **Izdati UT uslovi za predmetnu parcelu:**

**Broj: 08-332/22-1560,**

*izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, dana 26.10.2022. godine u Podgorici.*

**Naručilac je dostavio projektantu na korišćenje navedene uslove, dobijene od nadležnih organa i organizacija, čije skenirane primjerke dostavljamo u sklopu tekstualne dokumentacije idejnog rješenja.**

**Tokom izrade idejnog rješenja korišćeni su važeći propisi, pravilnici i standardi za ovu vrstu objekta.**



## II. LOKACIJA OBJEKTA

### - Lokacija

na UP 1c.29, zona 1 blok c, u okviru DUP-a „GORICA C“ u Podgorici, koju čine katastarske parcele 2603/171 , 2603/172 i 2603/173 KO Podgorica II

### Urbanistička parcela UP 1c.29 graniči se sa:

- sjeverne strane urbanističkim parcelama **Z1C.6** (parcela namijenjena zelenim površinama)
- sa južne strane primarnom kolsko pjesackom saobraćajnicom - „Atinska“ Ulica
- sa istočne urbanističkom parcelom **UP 1c.30**;
- sa zapadne pješačkom stazom.

### Napomene vezane za vlasništvo nad parcelom:

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti - izvod br. 5341 i 394KO Podgorica II i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 2603/171 , 2603/172 i 2603/173 je definisan kao "pasnjak 7. Klase" ukupne površine **485m<sup>2</sup>**.

Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da su kat. parcela br. 2603/171 svojina Vučević Dražena i Mirka u obimu prava po 1/1 , a KP 2603/172 i 2603/173, svojina GLAVNI GRAD PODGORICA u obimu prava po 1/1 .

U tekstualnom dijelu idejnog rješenja prilažemo **notarski ugovor** između Vučević Dražena, Vučević Mirka i Glavnog grada Podgorica koje zastupa VD direktora DIREKCIJE ZA IMOVINU GLAVNOG GRADA - PODGORICA, gospodin Mladen Ilić. Kako bi definisali proces otkupljivanja katastarskih parcela 2603/172 i 2603/173 u vlasništvu GLAVNOG GRADA – Podgorica.

**Nakon pribavljanja potrebnih saglasnosti na idejno rješenje, investitor je u obavezi da u što kraćem roku izvrši otkup dijelova urbanističke parcele, tj katastarske parcele 2603/172 i 2603/173 KO Podgorica II, kako bi se moglo nastaviti sa izradom glavnog projekta, a kasnije i prijavila gradnja predmetnog objekta po zakonskim propisima.**

### - Namjena

Namjena predmetne urbanističke parce je **STANOVANJE**

### - Saobraćaj / parkiranje

U skladu sa izdatim UT uslovima, obezbijeđen je pristup parceli sa primarne saobraćajnice tj „Atinske“ ulice koja prolazi južnom stranom užeg dijela predmetne urbanističke parcele.

**Ostvareni broj parking mjesta u SUTERENSKOJ garaži je 14 parking mjesta. Ukupno u službi objekta predviđeno 14 parking mjesta.**

**Za potrebe parkiranja lica sa invaliditetom predviđeno je jedno parking mjesto.**





**Kako je riječ o specifičnoj lokaciji sa aspekta parkiranja, uz prethodne konsultacije sa ovlašćenom firmom za prodaju i ugradnju platformi za parkiranje automobila, projektom je predviđena ugradnja pet Woehr PARKLIFT 450 platformi. Armirano betonska konstrukcija objekta, prilagođena je ugradnji ovih platformi.**

### **Kapaciteti i gabarit objekta**

Planirani vertikalni gabarit:

### **Planirana spratnost objekta je S+Pr+2+Pk**

*Objekat je projektovan kao samostojeći, a sve u skladu sa zadatim UT uslovima.*

*Kako je riječ o luksuznoj lokaciji za gradnju objekta stanovanja, smatrali smo da treba ici sa vecim i luksuznijim stambenim jedinicama. Na isporjektovanih 1435m<sup>2</sup> objekta, predvidjena je izgradnja 8 luksuznih stambenih jedinica.*

### **Suterenska garaža:**

*U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, u suterenskoj etaži, predviđeno je garažiranje automobila, a uz parking mjesta predviđena je izgradnja ostava u službi garaža. Ukupna bruto građevinska površina suterena iznosi **368.70m<sup>2</sup>***

### **Prizemlje:**

*U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, u prizemlju objekta isprojektovana su dva luksuzna trosobna stana, i komunikacije kao veza sa spratnim etažama objekta.*

*Ukupna bruto građevinska površina prizemlja iznosi **335.20m<sup>2</sup>***

### **Prvi sprat:**

*U skladu sa urbanističko tehničkim uslovima na prvom spratu objekta isprojektovana su dva luksuzna trosobna stana, i komunikacije kao veza sa spratnim etažama objekta.*

*Ukupna bruto građevinska površina prvog sprata iznosi **337.37m<sup>2</sup>***

### **Drugi sprat:**

*U skladu sa urbanističko tehničkim uslovima na drugom spratu objekta isprojektovana su dva luksuzna trosobna stana, i komunikacije kao veza sa spratnim etažama objekta.*

*Ukupna bruto građevinska površina drugog sprata iznosi **337.37m<sup>2</sup>***

### **Potkrovlje:**

*U skladu sa urbanističko tehničkim uslovima u potkrovlju objekta isprojektovana su dva luksuzna trosobna stana sa galerijskim prostorima.*

*Ukupna bruto građevinska površina potkrovlja + galerija u gabaritima krova iznosi **425.13m<sup>2</sup> (projekcija krova na parcelu iznosi 337,37m<sup>2</sup>)***

***Napomene vezane za galerijski prostor (preuzeto iz tekstualnog dijela DUP-a „Gorica C“: Poslednja etaža se može izvesti i kao puna sa ciljem boljeg oblikovanja i korišćenja objekta. Krovovi se mogu izvesti kao kosi dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je 20-26<sup>0</sup> i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal. Ukoliko je završna etaža puna krovovi se mogu izvesti i ravni uz primenu kvalitetnih materijala i mogućnost ozelenjavanja.***

**Gde postoje tehničke mogućnost, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.)**



**Tabela koja prikazuje zadate i ostavarene kapacitete za predmetni dio urbanisticke parcele:**

PLANSKA DOKUMENTACIJA	DUP-a „GORICA C” u Podgorici.
URBANISTIČKA PARCELA	UP 1c.29, zona 1 blok c
NAMJENA URB. PARCELE	OBJEKAT STANOVANJA
POVRŠINA URB. PARCELA	485.63m <sup>2</sup>

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMETNU PARCELU		
	PREMA UTU nadzemne etaže	OSTVARENO
MAX. DOZVOLJENA ZAUZEROST PARCELE	index zauzetosti 0,70	
	max 339.94 m <sup>2</sup>	337.37m <sup>2</sup>
MAX. DOZVOLJENA BGP	index izgrađenosti 3,00	
	max 1456.89m <sup>2</sup>	1435,07m <sup>2</sup>
MAX. SRPATNOST	S+Pr+2+Pk	S+Pr+2+Pk



**- 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 dobijeno je unikatno i kvalitetno rješenje.**

Sagledavanjem lokacije na kojoj projektujemo objekat, obratili smo posebnu pažnju na kontaktne zone i bonitet okolnih objekata. U skladu sa izdatim UT uslovima, a sve u korist budućih korisnika predmetnog objekta, predstavljeno idejno rješenje zadovoljava zahtjeve savremenog načina života.

**Konstrukcija**

- U skladu sa potrebama prostorne organizacije objekta, određeni su i izabrani optimalni konstruktivni moduli.
- Konstrukciju objekta čine AB platna i AB tavanica. Ovakav tip konstrukcije primenjen je kao racionalno konstruktivno rešenje, prvenstveno zbog maksimalne slobode provođenja instalacija i omogućavanja što veće korisne visine i površine prostora.



- Horizontalni rasteri konstrukcije, spratne visine i dimenzije elemenata konstrukcije prilagođeni su zahtjevima funkcije i arhitekture objekta, vodeći u svemu računa da rješenje bude ekonomično i prilagođeno savremenim načinima izgradnje i uslovima lokacije.
- Dimenzionisanje konstruktivnih elemenata, odradjeno je u skladu sa izvršenim ispitivanjima terena.

## **Materijalizacija:**

### **Fasadni zidovi**

Fasade objekta rešavane su kao savremene, visoko-estetske, u skladu sa lokacijom i namjenom objekta. Elemente fasade sačinjava demit sa završnom obradom – bavalit u bijeloj boji, suteran objekta i određeni elementi na fasadi oplemenjeni su lokalnim kamenom sleganim u pravilne horizontalne redove.

### **Ogradni zidovi**

Ogradni zidovi, u cjelosti su obrađeni lokalnim kamenom sleganim u pravilne horizontalne redove.

### **Unutrašnji zidovi**

Završna obrada unutrašnjih zidova je malterisanje produžnim malterom i jupolom. U kuhinjama zidovi su predviđeni da se oblažu keramičkim pločicama do visine 1,30 m, a u kupatilu od poda do plafona.

### **Krov**

Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja kosog krova pod uglom od 25 stepeni. Svi opšivi i oluci (horizontalni i vertikalni) su predviđeni od pocinčanog lima.

### **Izolacije**

**Hidroizolacije** objekta predviđena je kao zaštita od podzemnih voda i vode sa terena. Ovo se posebno odnosi na sanitarne čvorove, gdje izolacija treba da bude od tri sloja »polifimbitola« u među sloju stakleno pletivo. Na prelazu iz horizontalne unutrašnje na vertikalnu spoljašnju izolaciju, u betonskom zidu potrebno je predvidjeti dodatak od aditiva koji će povezati te dvije izolacije.

**Termoizolacija** objekta. Za sve fasadne zidne elemente i parapetne ispune predviđena je termoizolacija, kako bi se zadovoljili termički standardi za ovu klimatsku zonu. Isti materijal istovremeno treba da posluži i u svrsi zvučne zaštite.

**Zaštitu od sunca** projektom je na stambenim etažama predviđena ugradnja aluminijske bravarije sa eslinger roletnom. Na terasama i bocnim otvorima, predviđena je ugradnja pokretnih zaluzina.

### **Enterijerska obrada**

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





### **Podovi**

Podovi u objektu su: granitna keramika u zajedničkom holovima objekta i na stepeništu, keramika kao podna obloga u kuhinjama, hodnicima, kupatilima i terasama. U spavaćim sobama i dnevnim boravcima predviđena je ugradnja hrastovog parketa.

### **Plafoni**

U svim prostorijama plafoni se malterišu, gletuju i završno obrade jupolom.

### **Bravarija**

Kompletna bravarija predviđeno je da se radi od aluminijumskih profila eloksiranih po principu prekinutog termičkog mosta. Ugradnja je po postupku suve montaže i na blind ramu od čeličnih kutija koje su zaštićene antikorozivnim sredstvom. Nakon ugradnje obraditi špaletne.

### **Ograde**

Na objektu je predviđena ugradnja celicne ograde sa naglasenom vertikalnom podjelom.

### **Stolarija**

Unutrašnja stolarija predviđena je od punog hrastovog masiva, osim na vratima koja su spoj dnevnog boravka i hodnika gdje su predviđena jednokrilna vrata sa krilima ostakljenim pjeskarenim staklom d=4mm. , a sve u skladu sa šemama stolarije koji su sastavni dio grafičkog dijela glavnog projekta.

### **Uređenje parcele**

Na parceli nije zabilježeno prisustvo kvalitetnog rastinja. U skladu sa tim, na predmetnoj urbanističkoj parceli predviđeno je ozelenjavanje novoformiranih zelenih površina, sa rastinjem karakterističnim za ovo pondeblje.

U skladu sa UT uslovima, na parceli je predvidjeno ozelenjavanje 30% parcele. Ukupna površina pod zelenilom zadovoljava zadati parametar i ona iznosi: 147m<sup>2</sup>

### **Instalacije u objektu:**

U objektu su predviđene savremene instalacije jake struje, slabe struje i hidrotehničke instalacije, a sve u skladu sa propisima i tehničkim opisima u poglavljima ostalih faza.

### **Ostale faze na projektu:**

Prilikom izrade idejnog rješenja, konsultovani su svi spoljni saradnici I cjelokupno idejno rješenje je odrađeno u skladu sa sugestijama i smjernicama ostalih faza, što znači da projekat prilikom dalje razrade na nivou glavnog projekta, a sve nakon pribavljanja potrebnih saglasnosti, neće pretrpjeti izmjene.

### **Zaključak:**

Idejno rješenje odrađeno je u svemu prema svim tehničkim normativima za ovu oblast, a u skladu sa izdatim UT - uslovima. U skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, projektovanjem je postignuta jednostavnost proporcije i forme.

Za izgradnju su predviđeni materijali koji se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

**Odgovorni projektant:**  
arh. Jasmin Đečević, spec.sci.



# OBJEKAT STANOVANJA

lokacija: UP 1c.29, zona 1 blok c,  
u okviru DUP-a „GORICA C" u Podgorici.

## SUTEREN / GARAZA

UKUPNO SUTEREN GARAŽA (neto)	318.33 m <sup>2</sup>
UKUPNO SUTEREN GARAŽA (bruto)	368.70m <sup>2</sup>

## PRIZEMLJE

UKUPNO PRIZEMLJE (neto)	279.03 m <sup>2</sup>
UKUPNO PRIZEMLJE (bruto)	335.20 m <sup>2</sup>

## PRVI SPRAT

UKUPNO PRVI SPRAT (neto)	280.15 m <sup>2</sup>
UKUPNO PRVI SPRAT (bruto)	337.37 m <sup>2</sup>

## DRUGI SPRAT

UKUPNO DRUGI SPRAT (neto)	280.15 m <sup>2</sup>
UKUPNO DRUGI SPRAT (bruto)	337.37 m <sup>2</sup>

## POTKROVLJE + GALERIJA

UKUPNO POTKROVLJE (neto)	325.88 m <sup>2</sup>
UKUPNO POTKROVLJE (bruto)	425.13 m <sup>2</sup>

---

## UKUPNO SVE ETAŽE (suteren, prizemlje, prvi sprat, drugi sprat, potkrovlje, galerija)

UKUPNO (neto)	1483,54 m <sup>2</sup>
UKUPNO (bruto)	1803.77 m <sup>2</sup>

## UKUPNO STAMBENE ETAŽE (prizemlje, prvi sprat, drugi sprat, potkrovlje, galerija)

UKUPNO (neto)	1165,21 m <sup>2</sup>
UKUPNO (bruto)	1435,07 m <sup>2</sup>

**IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA  
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

**OBJEKAT<sup>1</sup>**

**OBJEKAT STANOVANJA**

**LOKACIJA<sup>2</sup>**

**UP 1c.29, zona 1 blok c, u okviru DUP-a „GORICA C” u  
Podgorici, koju čine katastarske parcele 2603/171 ,  
2603/172 i 2603/173 KO Podgorica II – Podgorica.**

**VRSTA I DIO  
TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>3</sup>**

**IDEJNO RJEŠENJE / ARHITEKTURA**

**GLAVNI INŽENJER<sup>4</sup>**

**Arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. (UPI 107/7 – 293/2)**



<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>4</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.





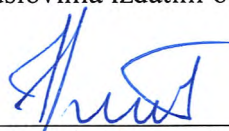
PLANSKA DOKUMENTACIJA	DUP-a „GORICA C” u Podgorici.
URBANISTIČKA PARCELA	UP 1c.29, zona 1 blok c
NAMJENA URB. PARCELE	OBJEKAT STANOVANJA
POVRŠINA URB. PARCELA	485.63m <sup>2</sup>

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMETU PARCELU		
	PREMA UTU nadzemne etaže	OSTVARENO
MAX. DOZVOLJENA ZAUZEROST PARCELE	index zauzetosti 0,70	
	max 339.94 m <sup>2</sup>	337.37m <sup>2</sup>
MAX. DOZVOLJENA BGP	index izgrađenosti 3,00	
	max 1456.89m <sup>2</sup>	1435,07m <sup>2</sup>
MAX. SRPATNOST	S+Pr+2+Pk	S+Pr+2+Pk


### 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 izdatim od strane nadležnog organa.

  
 \_\_\_\_\_  
 (potpis glavnog inženjera)

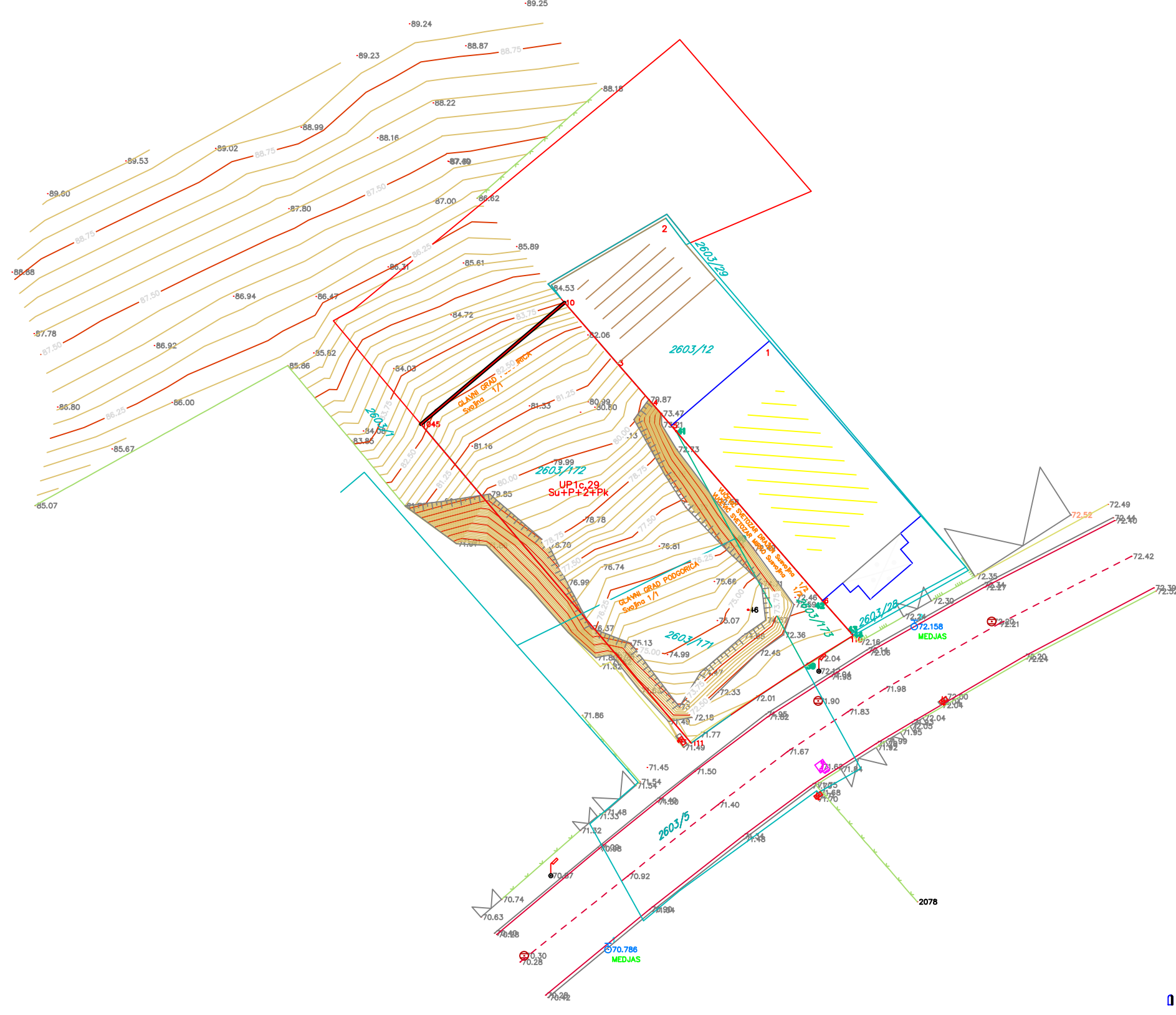
16.03.2023. god. Podgorica  
 (mjesto i datum)

  
 \_\_\_\_\_  
 (potpis odgovornog lica)



# **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

Situacija lokacije na kat.parcelama  
 2603/171,2603/172,2603/173  
 KO Podgorica II R-1:250



Kordinate katastarske parcele		
Point #	Easting	Northing
39	6605364.5800	4700936.8900
44	6605368.3400	4700939.2400
43	6605368.2000	4700939.4000
42	6605365.9600	4700941.9400
40	6605359.2000	4700946.7200
41	6605354.6500	4700955.0200

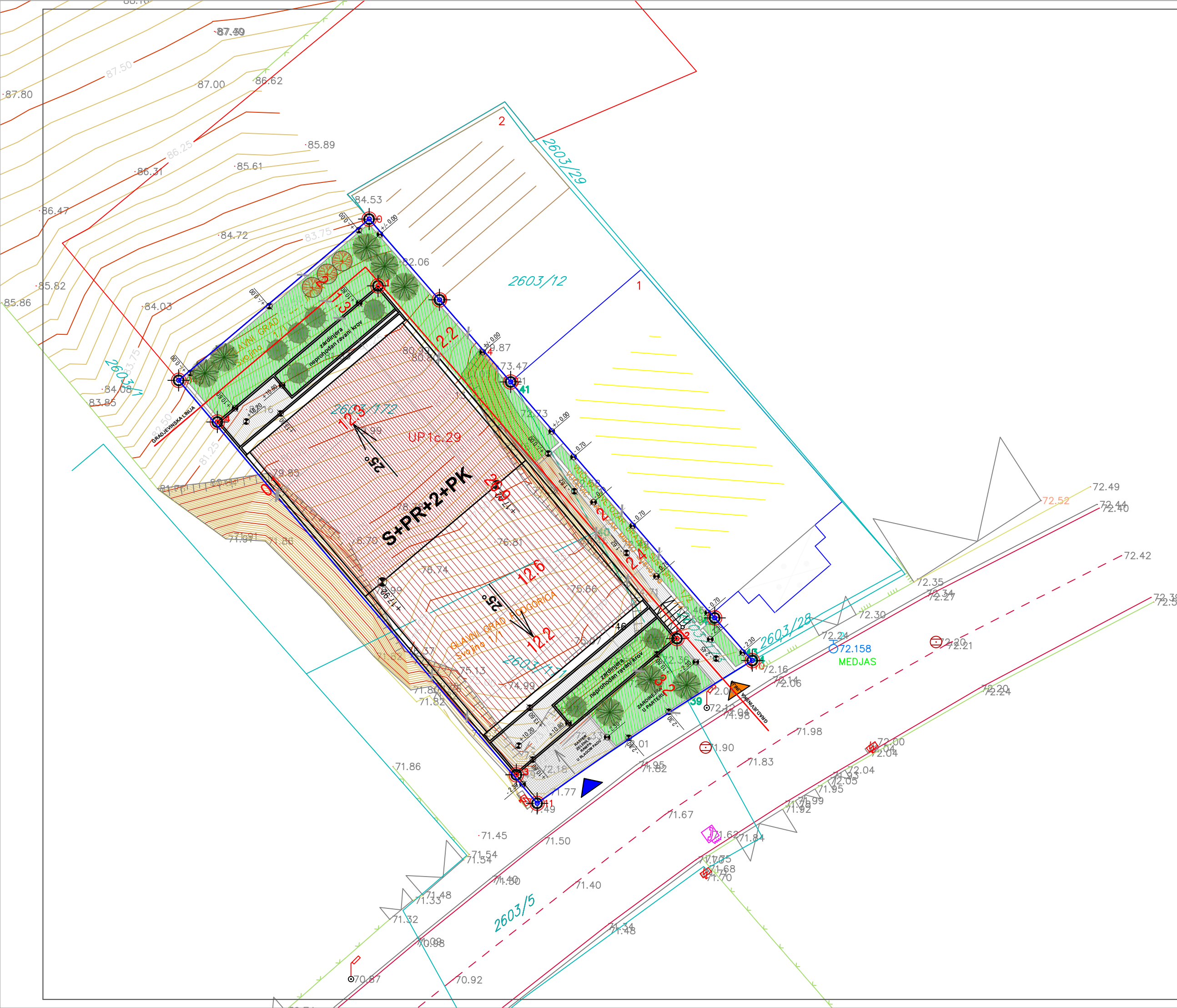
Kordinate urbanističke parcele		
Point #	Elevation	Northing
110	0.000	4700939.2400
6	0.000	4700941.9398
5	0.000	4700955.4500
4	0.000	4700957.2100
3	0.000	4700960.2700
10	0.000	4700964.9273
1045	0.000	4700955.5454
111	0.000	4700930.9438

kordinate operativnog poligona				
Point #	Easting	Northing	Elevation	Row Description
2	6605373.0510	4700939.9380	72.158	MEDJAS
3	6605405.8270	4700957.3610	72.582	MEDJAS
1	6605348.4040	4700915.0170	70.786	MEDJAS

- Detalji
- Asfalt
- betonske površine - trotuari
- ivicnjak - ivicne trake
- makadamske površine
- - - elektrovodovi
- - - Granica po katastru
- - - Urbanistička parcela
- - - Građevinska linija objekti po katastru
- Objekti
- Stepenice
- zicana ograda
- beton.ograda
- metalna ograda
- Betonski zid
- kameni zid
- Stijene
- ⊗ saht za struju
- ⊕ ptt saht
- ⊕ ptt ormaric
- ⊕ vodovodni veliki saht
- ⊕ vodovodni mali saht
- ⊕ Vodovodni priklju-ak sa ogrlicom
- ⊕ Hidrant
- ⊕ Cesma
- ⊕ bunar
- ⊕ slivnik
- ⊕ kockasti saht
- ⊕ okno.saht
- ⊕ fekal.saht
- ⊕ list.drvo
- ⊕ bor
- ⊕ list.drvo
- ⊕ rasveta
- ⊕ beton.stub za struju
- ⊕ polig.tacka
- ⊕ saobraćajni znaci

Napomena:  
 Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja,  
 u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.





**Legenda:**

- G+PR+2+PK Planirana spratnost
- Granice URBANISTIČKIH PARCELA
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- UP 1c.29 Broj urbanističke parcele
- g.l. Građevinske linije
- 10 Karakteristične tačke urbanističkih parcela
- 1 Karakteristične tačke objekta
- Asfaltna površina
- Zelenilo - nisko rastinje i trava
- Zelenilo - visoko rastinje
- Zelenilo - visoko rastinje
- Zelenilo - visoko rastinje

**KARAKTERISTIČNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA**

Kordinate urbanističke parcele		
Point #	Elevation	Northing
110	0.000	4700939.2400
6	0.000	4700941.9398
5	0.000	4700955.4500
4	0.000	4700957.2100
3	0.000	4700960.2700
10	0.000	4700964.9273
1045	0.000	4700955.5454
111	0.000	4700930.9438

**KARAKTERISTIČNE TAČKE OBJEKTA**

1	6605346.56	4700961.04
2	6605363.96	4700940.52
3	6605354.61	4700932.60
4	6605337.22	4700953.12

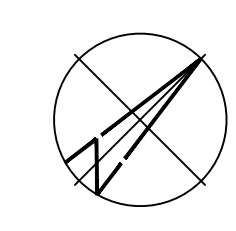
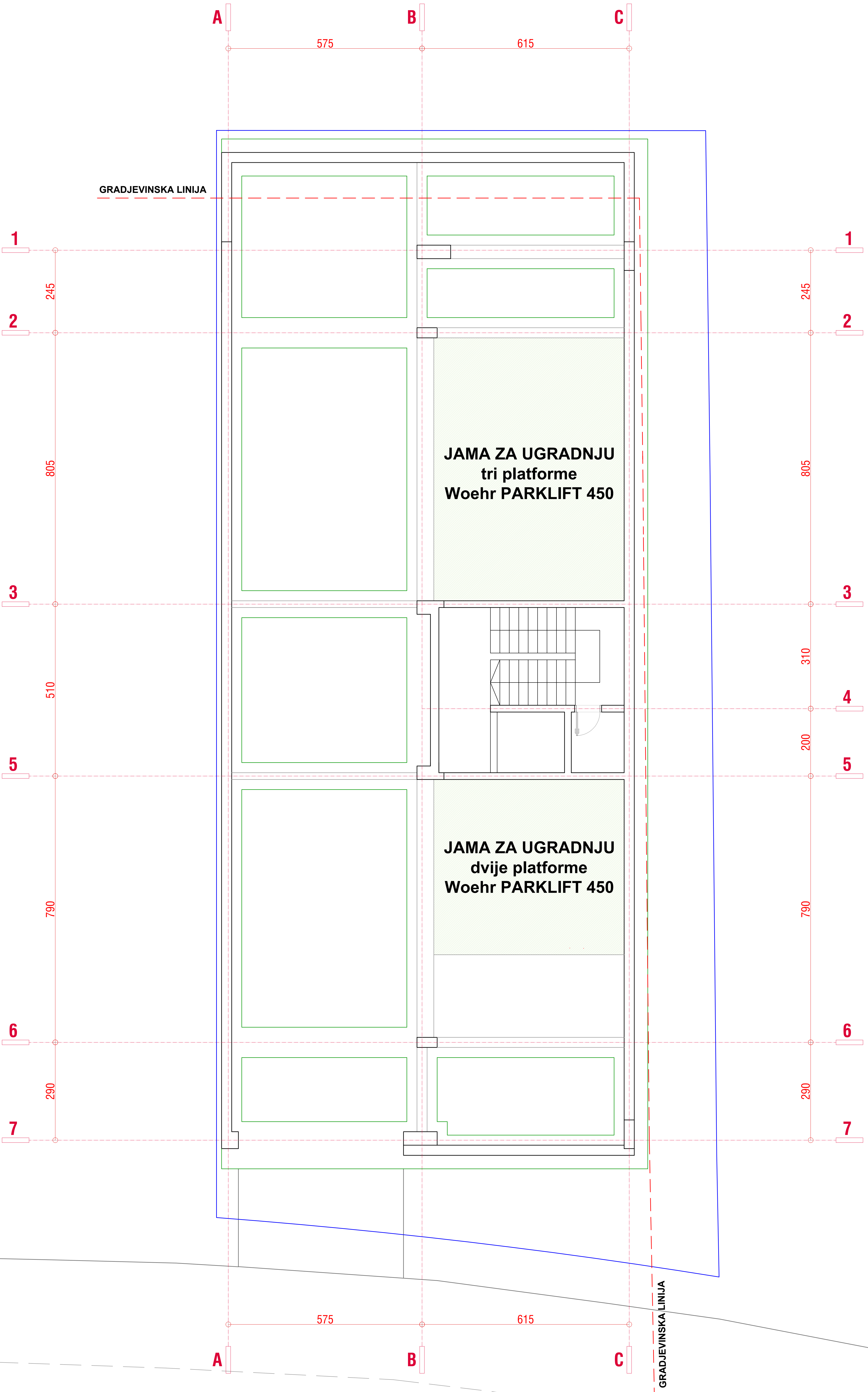
- ▲ KOLSKI I P.JESACKI PRISTUP PARCELI
- ▲ P.JESACKI PRISTUP PARCELI

PLANSKA DOKUMENTACIJA	DUP-a „GORICA C“ u Podgorici.
URBANISTIČKA PARCELA	UP 1c.29, zona 1 blok c
NAMJENA URB. PARCELE	OBJEKAT STANOVANJA
POVRŠINA URB. PARCELA	485.63m <sup>2</sup>

	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMETNU PARCELU	
	PREMA UTU nadzemne etaže	OSTVARENO
MAX. DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	index zauzetosti 0,70	
	max 339.94 m <sup>2</sup>	<b>337.37m<sup>2</sup></b>
MAX. DOZVOLJENA BGP	index izgrađenosti 3,00	
	max 1456.89m <sup>2</sup>	<b>1435.07m<sup>2</sup></b>
MAX. SRPATNOST	<b>S+Pr+2+Pk</b>	<b>S+Pr+2+Pk</b>

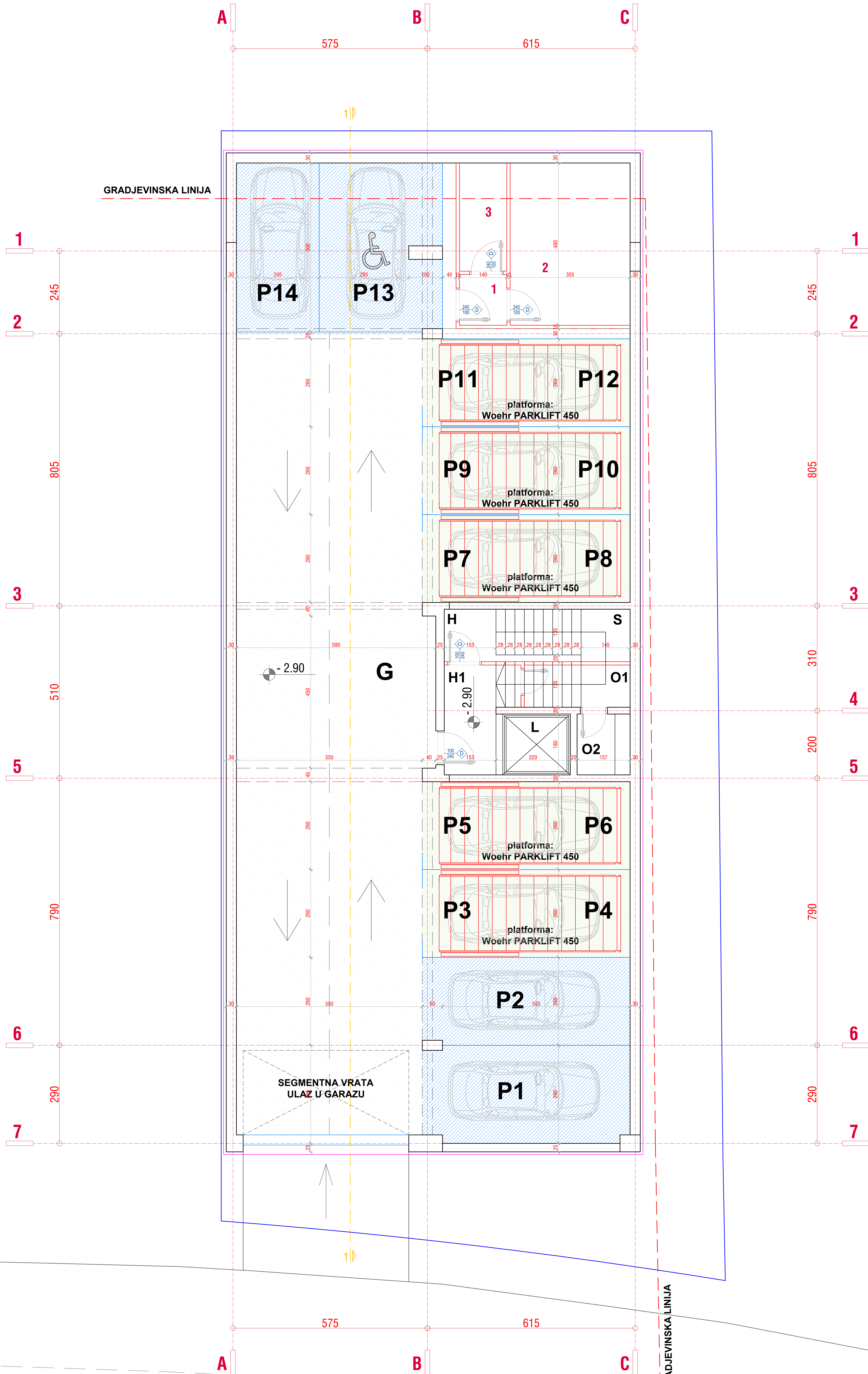
**SITUACIONI PRIKAZ OBJEKTA**

Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine	Investitor: <b>VIUČEVIĆ MIRKO</b> <b>VIUČEVIĆ DRAŽEN</b>
Objekat: <b>OBJEKAT STANOVANJA</b>	Lokacija: UP 1c.29, zona 1 blok c, u okviru DUP-a „GORICA C“ u Podgorici, koju čine katastarske parcele 2603/171, 2603/172 i 2603/173 KO Podgorica II - Podgorica.
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Diо tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: Kristina Karišik	Priлог: <b>SITUACIONI PRIKAZ OBJEKTA</b>
Datum izrade i M.P.: mart 2023. godine	Datum revizije i M.P.:
	Br. priloga: <b>0</b>
	Br. strane:



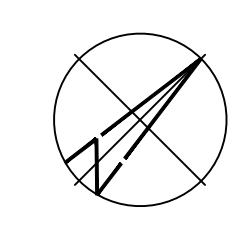
Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7 - 601/2 Izdato: 21.01.2021.godine		Investitor: <b>VUČEVIĆ MIRKO</b> <b>VUČEVIĆ DRAŽEN</b>	
Objekat:	<b>OBJEKAT</b> <b>STANOVANJA</b>	Lokacija: UP 1c.29, zona 1 blok c, u okviru DUP-a „GORICA C” u Podgorici, koju čine katastarske parcele 2603/171, 2603/172 i 2603/173 KO Podgorica II - Podgorica.	
Glavni inženjer:	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	<b>IDEJNO RJESENJE</b>
Odgovorni inženjer:	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Dio tehnicke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik:	Kristina Karišik	Prilog:	OSNOVA TEMELJA
Datum izrade i M.P.: mart 2023. godine		Br. priloga <b>1</b>	
		Br. strane	
		R1:50	
		Datum revizije i M.P.:	





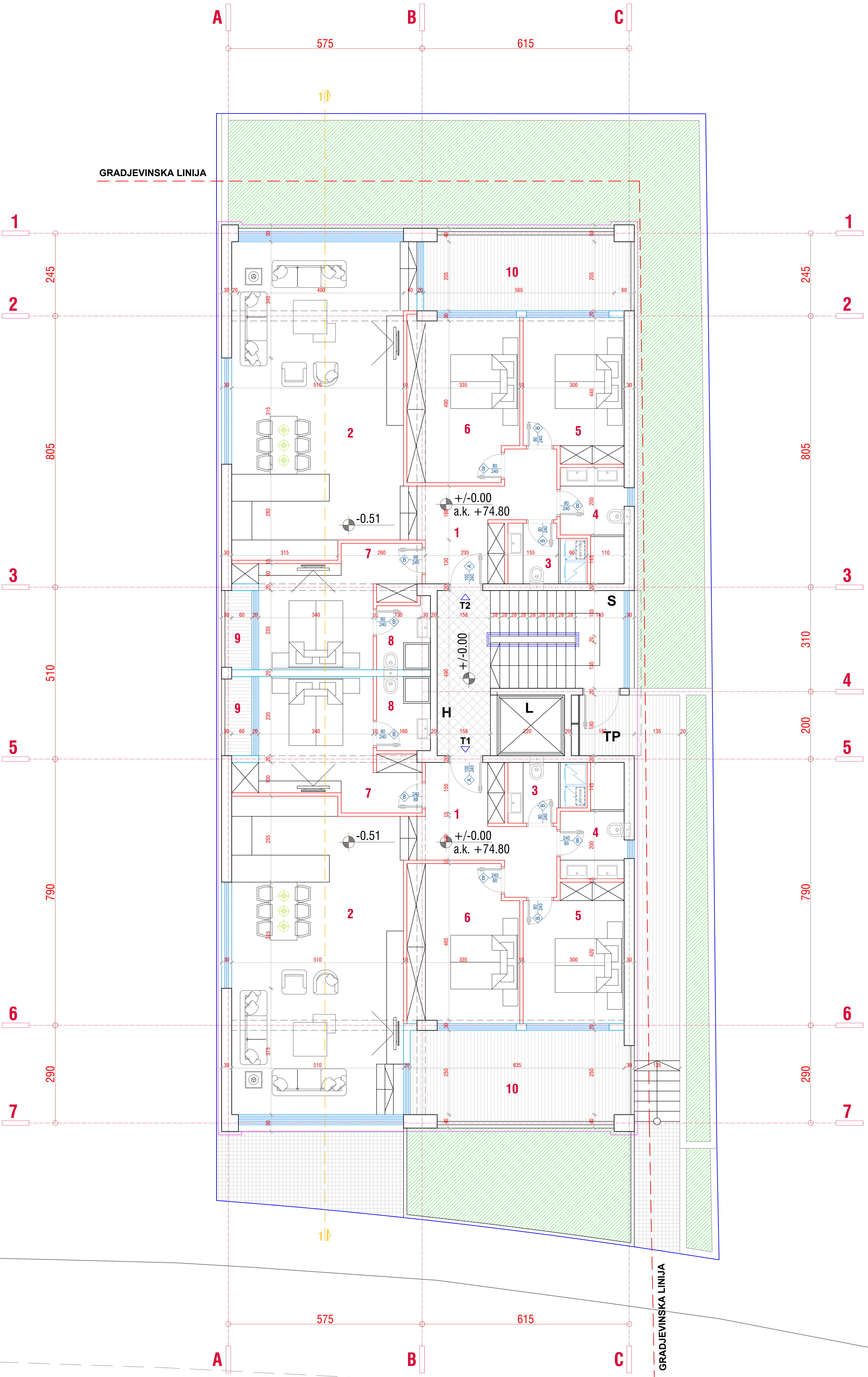
GARAZA	P (m2)	P (m2)
G garazni prostor	279.45	
S stepenište	6.15	
H1 hodnik - tampon zona	5.89	
H1 hol	2.37	
L lift	3.96	
O1 ostava 1	3.91	
O2 ostava 2	2.82	
1 ostava	2.10	
2 ostava	17.04	
3 ostava	4.48	
<b>ukupno sutrenska GARAZA</b>	<b>318.33 m<sup>2</sup></b>	

<b>UKUPNO SUTEREN (neto)</b>	<b>318.33 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO SUTEREN (neto)</b>	<b>318.33 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO SUTEREN (bruto)</b>	<b>368.70 m<sup>2</sup></b>



Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7 - 601/2 Izdato: 21.01.2021.godine		Investitor: <b>VUČEVIĆ MIRKO</b> <b>VUČEVIĆ DRAŽEN</b>	
Objekat: <b>OBJEKAT STANOVANJA</b>		Lokacija: UP 1c.29, zona 1 blok c, u okviru DUP-a „GORICA C” u Podgorici, koju čine katastarske parcele 2603/171, 2603/172 i 2603/173 KO Podgorica II - Podgorica.	
Glavni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDEJNO RJESENJE</b>
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik	Kristina Karišik	Prilog:	OSNOVA GARAZE
Datum izrade i M.P.: mart 2023. godine		Datum revizije i M.P.:	
		Br. priloga	2
		Br. strane	





**PRIZEMLJE**

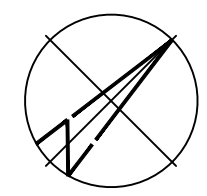
Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	kom	P (m <sup>2</sup> )	obrada	obrada	obrada
					podova	zidova	platforma
<b>T1 TROSOBAN STAN</b>	10.34				keramika	jupol	jupol
1 ULAZNI HOL	47.54				parket	jupol	jupol
2 DNEVNA ZONA	3.82				keramika	keramika	jupol
3 GOSTINJSKI TOALET	5.25				keramika	keramika	jupol
4 KUPATILO	11.99				parket	jupol	jupol
5 SPAVAČA SOBA 1	15.25				parket	jupol	jupol
6 SPAVAČA SOBA 2	15.46				parket	jupol	jupol
7 MASTER SOBA 1	3.52				keramika	keramika	jupol
8 KUPATILO MASTER SOBE	1.86				keramika	jupol	jupol
9 TERASA MASTER SOBE	17.33				keramika	jupol	jupol
10 TERASA							
<b>UKUPNA POVRŠINA STANA T1</b>	<b>132.36 m<sup>2</sup></b>						

Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	kom	P (m <sup>2</sup> )	obrada	obrada	obrada
					podova	zidova	platforma
<b>T2 TROSOBAN STAN</b>	10.42				keramika	jupol	jupol
1 ULAZNI HOL	48.48				parket	jupol	jupol
2 DNEVNA ZONA	3.82				keramika	keramika	jupol
3 GOSTINJSKI TOALET	5.25				keramika	keramika	jupol
4 KUPATILO	12.52				parket	jupol	jupol
5 SPAVAČA SOBA 1	15.69				parket	jupol	jupol
6 SPAVAČA SOBA 2	14.16				parket	jupol	jupol
7 MASTER SOBA 1	3.13				keramika	keramika	jupol
8 KUPATILO MASTER SOBE	1.86				keramika	jupol	jupol
9 TERASA MASTER SOBE	13.68				keramika	jupol	jupol
10 TERASA							
<b>UKUPNA POVRŠINA STANA T2</b>	<b>128.99 m<sup>2</sup></b>						

REKAPITULACIJA STANOV I PRIZEMLJE			
TIP STANA	P (m <sup>2</sup> )	kom	P (m <sup>2</sup> )
T1 TROSOBAN STAN PRIZEMLJE	132.36	1	132.36
T2 TROSOBAN STAN PRIZEMLJE	128.99	1	128.99
<b>ukupno STANOV I PRIZEMLJE</b>	<b>261.35</b>	<b>2</b>	<b>261.35</b>

ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE			
	P (m <sup>2</sup> )		P (m <sup>2</sup> )
S stiepenište	11.51		
H hol	7.74		
L lift	3.96		
TP tehnička prostorija	3.10		
<b>ukupno Z. KOMUNIKACIJE</b>	<b>26.31</b>		<b>26.31 m<sup>2</sup></b>
<b>ukupno Z. KOMUNIKACIJE</b>	<b>26.31 m<sup>2</sup></b>		<b>26.31 m<sup>2</sup></b>

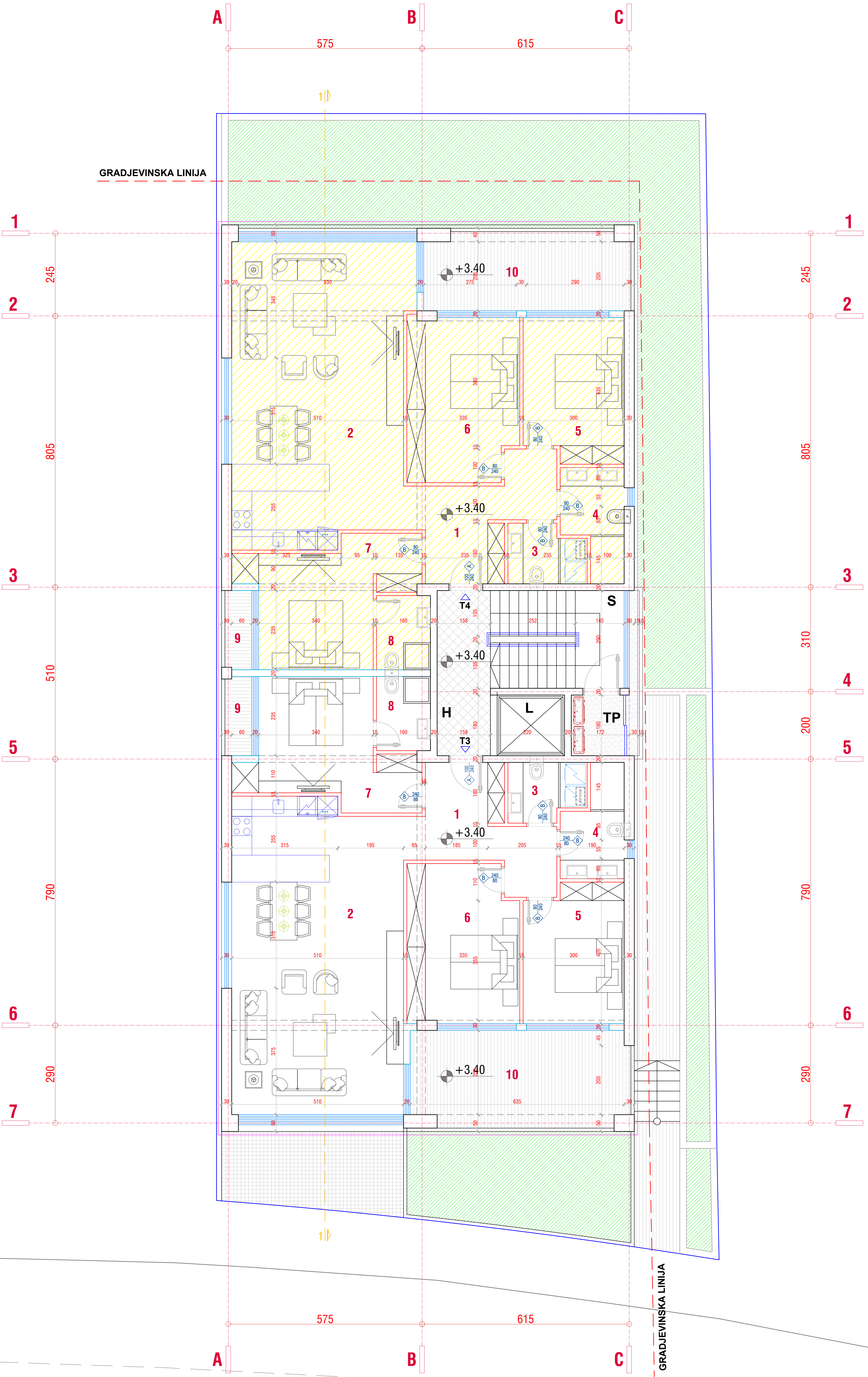
<b>UKUPNO PRIZEMLJE (neto)</b>	<b>279.03 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO PRIZEMLJE (neto)</b>	<b>279.03 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO PRIZEMLJE (bruto)</b>	<b>335.20 m<sup>2</sup></b>



PLANSKA DOKUMENTACIJA	DUP-a „GORICA C” u Podgorici.	
URBANISTIČKA PARCELA	UP 1c.29, zona 1 blok c	
NAMJENA URB. PARCELE	OBJEKAT STANOVANJA	
POVRŠINA URB. PARCELA	485.63m <sup>2</sup>	
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMETNU PARCELU		
	PREMA UTU nadzemne etaže	OSTVARENO
MAX. DOZVOLJENA ZAUZEROST PARCELE	index zauzetosti 0,70	
	max 339.94 m <sup>2</sup>	<b>337.37m<sup>2</sup></b>
MAX. DOZVOLJENA BGP	index izgrađenosti 3,00	
	max 1456.89m <sup>2</sup>	<b>1435,07m<sup>2</sup></b>
MAX. SRPATNOST	<b>S+Pr+2+Pk</b>	<b>S+Pr+2+Pk</b>

Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7 - 601/2 Izdata: 21.01.2021.godine	Investitor: <b>VIUČEVIĆ MIRKO VIUČEVIĆ DRAŽEN</b>
Objekat: <b>OBJEKAT STANOVANJA</b>	Lokacija: UP 1c.29, zona 1 blok c, u okviru DUP-a „GORICA C” u Podgorici, koju čine katastarske parcele 2603/171, 2603/172 i 2603/173 KO Podgorica II - Podgorica.
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: Kristina Karišik	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P.: mart 2023. godine	Datum revizije i M.P.:
	Br. stranice: <b>3</b>





T4	STAN ZA LICA SA INVALIDITETOM	
----	-------------------------------	--

PRVI SPRAT						
	Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	kom	P (m <sup>2</sup> )	
T3	TROSOBAN STAN	10.02				
	1 ULAZNI HOL	47.87				keramika jupol jupol
	2 DNEVNA ZONA	3.82				keramika keramika jupol
	3 GOSTINJSKI TOALET	5.25				keramika keramika jupol
	4 KUPATILO	11.99				keramika keramika jupol
	5 SPAVAĆA SOBA 1	15.25				keramika keramika jupol
	6 SPAVAĆA SOBA 2	15.46				keramika keramika jupol
	7 MASTER SOBA 1	3.52				keramika keramika jupol
	8 KUPATILO MASTER SOBE	1.86				keramika keramika jupol
	9 TERASA MASTER SOBE	16.38				keramika keramika jupol
UKUPNA POVRŠINA STANA T3		133.42 m <sup>2</sup>				

	Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	kom	P (m <sup>2</sup> )	
T4	TROSOBAN STAN	10.02				
	1 ULAZNI HOL	47.16				keramika jupol jupol
	2 DNEVNA ZONA	3.82				keramika keramika jupol
	3 GOSTINJSKI TOALET	5.25				keramika keramika jupol
	4 KUPATILO	12.44				keramika keramika jupol
	5 SPAVAĆA SOBA 1	15.78				keramika keramika jupol
	6 SPAVAĆA SOBA 2	15.46				keramika keramika jupol
	7 MASTER SOBA 1	3.52				keramika keramika jupol
	8 KUPATILO MASTER SOBE	1.86				keramika keramika jupol
	9 TERASA MASTER SOBE	14.08				keramika keramika jupol
UKUPNA POVRŠINA STANA T4		129.37 m <sup>2</sup>				

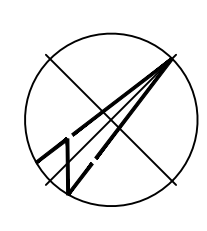
REKAPITULACIJA STANOVI PRVI SPRAT			
TIP STANA	P (m <sup>2</sup> )	kom	P (m <sup>2</sup> )
T3 TROSOBAN STAN PRVI SPRAT	133.42	1	133.42
T4 TROSOBAN STAN PRVI SPRAT	129.37	1	129.37
<b>ukupno STANOVI PRVI SPRAT</b>	<b>262.79</b>	<b>2</b>	<b>262.79</b>

ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE			
	P (m <sup>2</sup> )	kom	P (m <sup>2</sup> )
S stiepenište	11.51		
H hol	7.74		
L lift	3.96		
TP: tehnička prostorija	2.62		
<b>ukupno Z. KOMUNIKACIJE</b>	<b>26.03</b>		<b>26.03 m<sup>2</sup></b>
<b>ukupno Z. KOMUNIKACIJE</b>	<b>26.03 m<sup>2</sup></b>		<b>26.03 m<sup>2</sup></b>

<b>UKUPNO PRVI SPRAT (neto)</b>	<b>280.15 m<sup>2</sup></b>
---------------------------------	-----------------------------

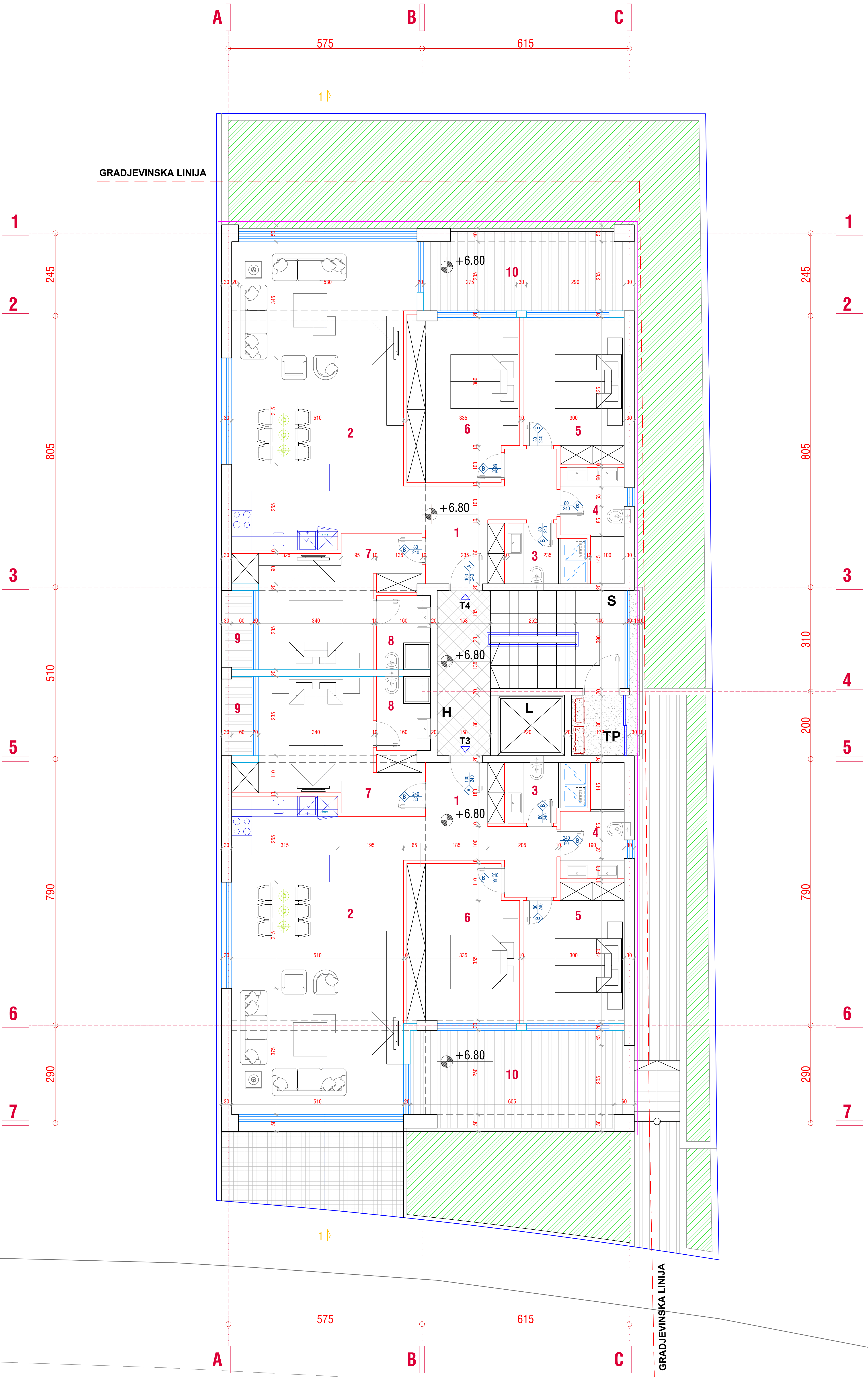
<b>UKUPNO PRVI SPRAT (neto)</b>	<b>PROJEKTOVANO</b>
	<b>280.15 m<sup>2</sup></b>

<b>UKUPNO PRVI SPRAT (bruto)</b>	<b>PROJEKTOVANO</b>
	<b>337.37 m<sup>2</sup></b>



Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7 - 601/2 Izdata: 21.01.2021.godine	Investitor: <b>VIUČEVIĆ MIRKO</b> <b>VIUČEVIĆ DRAŽEN</b>
Objekat: <b>OBJEKAT STANOVANJA</b>	Lokacija: UP 1c.29, zona 1 blok c, u okviru DUP-a „GORICA C“ u Podgorici, koju čine katastarske parcele 2603/171, 2603/172 i 2603/173 KO Podgorica II - Podgorica.
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: Kristina Karišik	Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA
Datum izrade i M.P.: mart 2023. godine	Datum revizije i M.P.:
	Br. stranice: <b>4</b>





**DRUGI SPRAT**

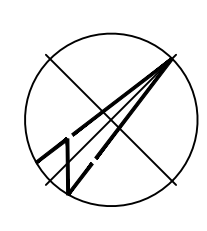
Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	kom	P (m <sup>2</sup> )	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
<b>T3 TROSOBAN STAN</b>							
1 ULAZNI HOL	10.02				keramika	jupol	jupol
2 DNEVNA ZONA	47.87				parket	jupol	jupol
3 GOSTINJSKI TOALET	3.82				keramika	keramika	jupol
4 KUPATILO	5.25				keramika	keramika	jupol
5 SPAVAČA SOBA 1	11.99				parket	jupol	jupol
6 SPAVAČA SOBA 2	15.25				parket	jupol	jupol
7 MASTER SOBA 1	15.46				parket	jupol	jupol
8 KUPATILO MASTER SOBE	3.52				keramika	keramika	jupol
9 TERASA MASTER SOBE	1.86				keramika	jupol	jupol
10 TERASA	16.38				keramika	jupol	jupol
<b>UKUPNA POVRŠINA STANA T3</b>	<b>133.42 m<sup>2</sup></b>						

Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	kom	P (m <sup>2</sup> )	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
<b>T4 TROSOBAN STAN</b>							
1 ULAZNI HOL	10.02				keramika	jupol	jupol
2 DNEVNA ZONA	47.16				parket	jupol	jupol
3 GOSTINJSKI TOALET	3.82				keramika	keramika	jupol
4 KUPATILO	5.25				keramika	keramika	jupol
5 SPAVAČA SOBA 1	12.44				parket	jupol	jupol
6 SPAVAČA SOBA 2	15.78				parket	jupol	jupol
7 MASTER SOBA 1	15.46				parket	jupol	jupol
8 KUPATILO MASTER SOBE	3.52				keramika	keramika	jupol
9 TERASA MASTER SOBE	1.86				keramika	jupol	jupol
10 TERASA	14.08				keramika	jupol	jupol
<b>UKUPNA POVRŠINA STANA T4</b>	<b>129.37 m<sup>2</sup></b>						

REKAPITULACIJA STANOV I DRUGI SPRAT	P (m <sup>2</sup> )	kom	P (m <sup>2</sup> )
<b>TIP STANA</b>			
T3 TROSOBAN STAN DRUGI SPRAT	133.42	1	133.42
T4 TROSOBAN STAN DRUGI SPRAT	129.37	1	129.37
<b>ukupno STANOV I DRUGI SPRAT</b>	<b>262.79</b>	<b>2</b>	<b>262.79</b>

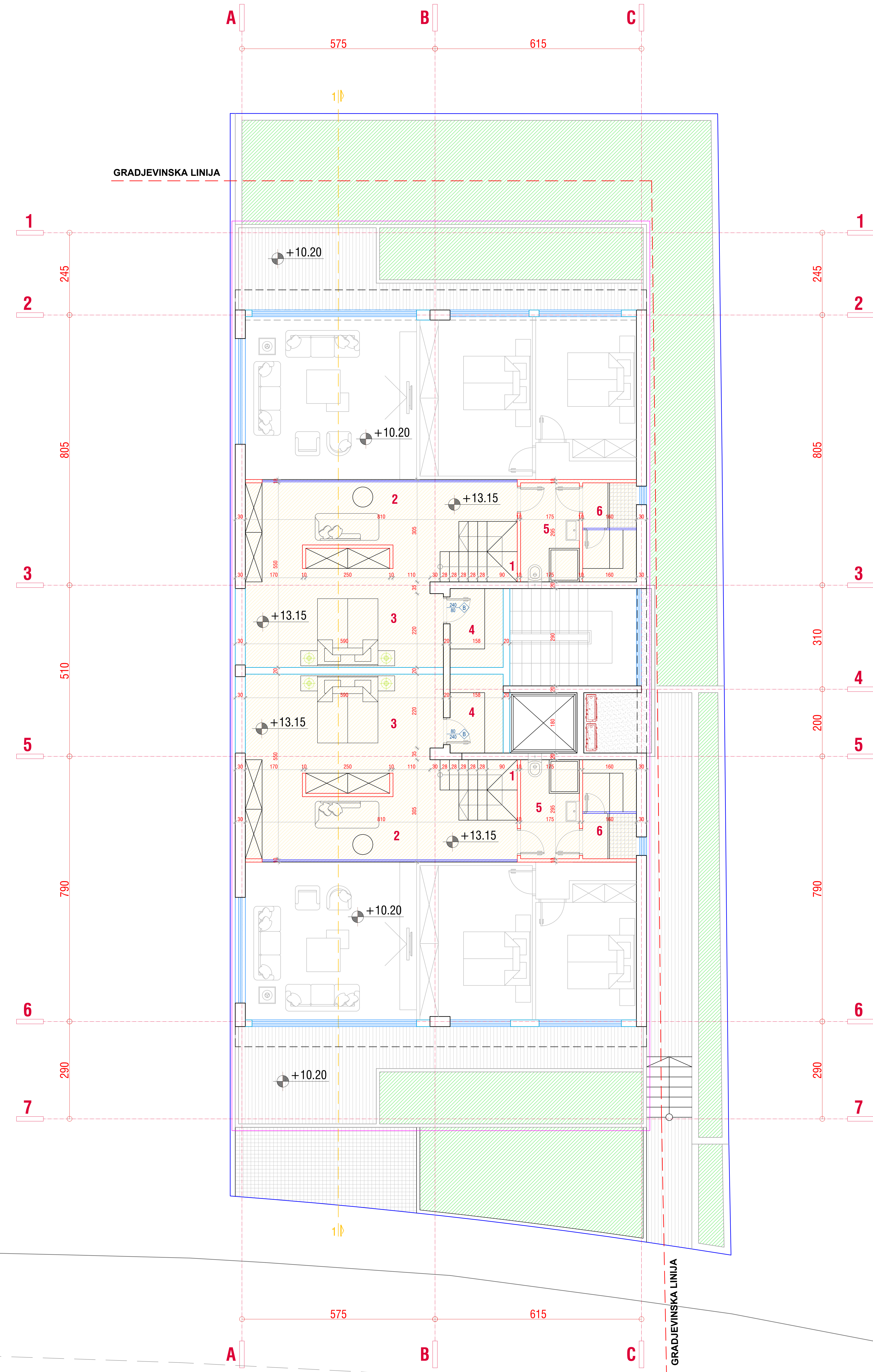
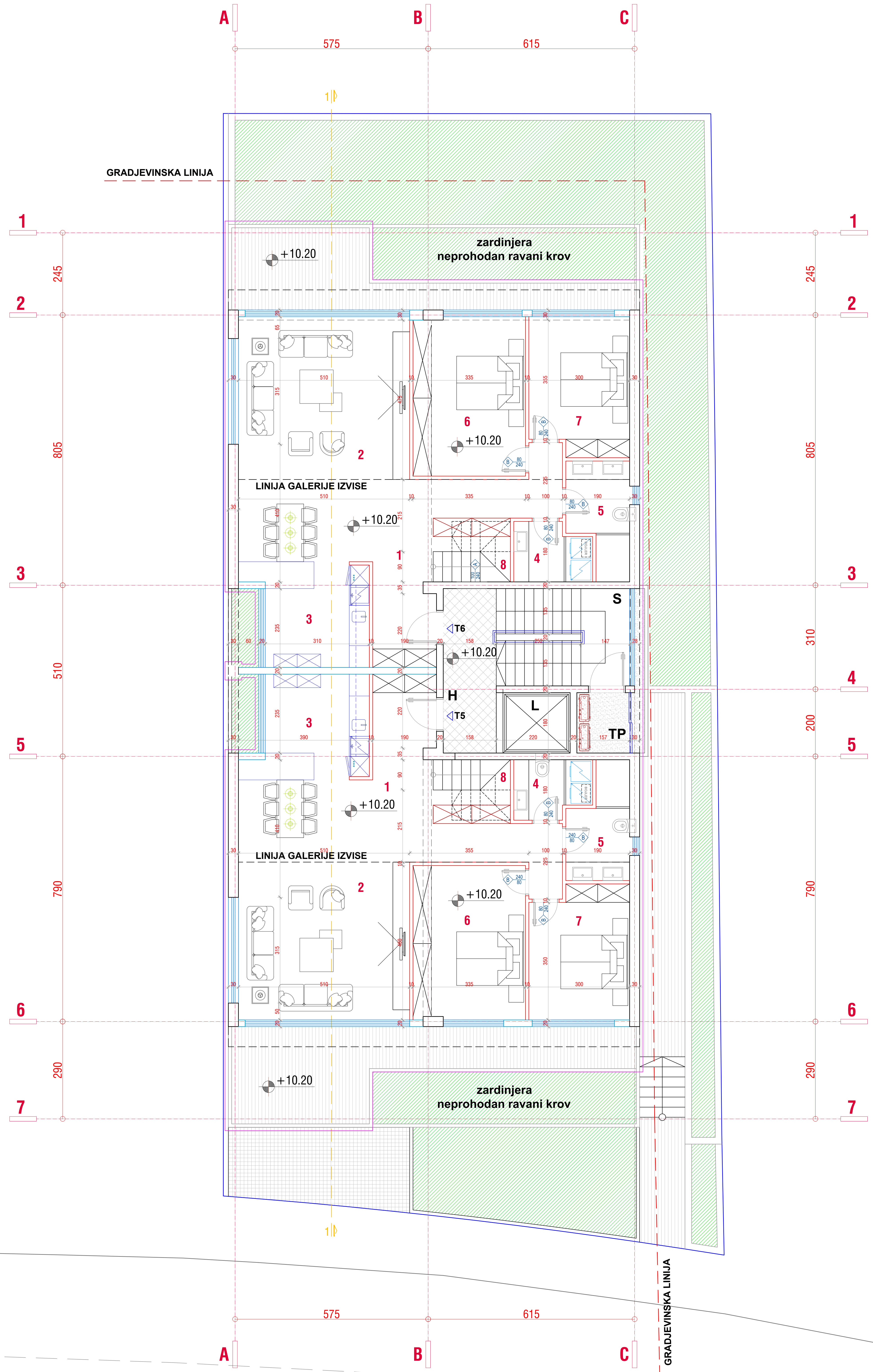
ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> )
S stepenište	11.51	
H hol	7.74	
L lift	3.96	
TP tehnička prostorija	2.62	
<b>ukupno Z. KOMUNIKACIJE</b>	<b>26.03</b>	<b>26.03 m<sup>2</sup></b>
<b>ukupno Z. KOMUNIKACIJE</b>	<b>26.03 m<sup>2</sup></b>	<b>26.03 m<sup>2</sup></b>

<b>UKUPNO DRUGI SPRAT (neto)</b>	<b>280.15 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO DRUGI SPRAT (neto)</b>	<b>280.15 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO DRUGI SPRAT (bruto)</b>	<b>337.37 m<sup>2</sup></b>



Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7 - 601/2 Izdana: 21.01.2021.godine	Investitor: <b>VIUČEVIĆ MIRKO VIUČEVIĆ DRAŽEN</b>
Objekat: <b>OBJEKAT STANOVANJA</b>	Lokacija: UP 1c.29, zona 1 blok c, u okviru DUP-a „GORICA C“ u Podgorici, koju čine katastarske parcele 2603/171, 2603/172 i 2603/173 KO Podgorica II - Podgorica.
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: Kristina Karišik	Prilog: OSNOVA DRUGOG SPRATA
Datum izrade i M.P.: mart 2023. godine	Datum revizije i M.P.:
	Br. stranica: <b>5</b>





POTKROVLJE									
Materijal		P (m <sup>2</sup> )	Q (m <sup>3</sup> )	kom	P (m <sup>2</sup> )	obrada	obrada	obrada	obrada
T5									
TROSOBAN STAN									
1.	LULAZNI HOD	15,95				keramika	jupe	jupe	jupe
2.	DNEVNA ZONA SA TERAZI	24,93				parket	jupe	jupe	jupe
3.	KUHINJA	10,18				keramika	keramika	jupe	jupe
4.	OSTRINSKI TOALET	2,82				keramika	keramika	jupe	jupe
5.	KUPATILO	5,53				keramika	keramika	jupe	jupe
6.	SPAVACA SOBA 1	15,80				parket	jupe	jupe	jupe
7.	SPAVACA SOBA 2	11,90				parket	jupe	jupe	jupe
8.	LOKALNOSTI	4,54				parket	jupe	jupe	jupe
UKUPNA PLOŠNINA STANA T5 NA POTKROVLJU		101,96 m <sup>2</sup>							

T6									
TROSOBAN STAN									
1.	LULAZNI HOD	15,95				keramika	jupe	jupe	jupe
2.	DNEVNA ZONA SA TERAZI	23,77				keramika	keramika	jupe	jupe
3.	KUHINJA	10,18				keramika	keramika	jupe	jupe
4.	OSTRINSKI TOALET	2,82				keramika	keramika	jupe	jupe
5.	KUPATILO	5,53				keramika	keramika	jupe	jupe
6.	SPAVACA SOBA 1	15,80				parket	jupe	jupe	jupe
7.	SPAVACA SOBA 2	11,54				parket	jupe	jupe	jupe
8.	LOKALNOSTI	4,54				parket	jupe	jupe	jupe
UKUPNA PLOŠNINA STANA T6 NA POTKROVLJU		100,28 m <sup>2</sup>							

REKAPITULACIJA STANOVI POTKROVLJE			
TIP STANA	P (m <sup>2</sup> )	kom	P (m <sup>2</sup> )
T5	101,96	1	101,96
T6	100,28	1	100,28
<b>UKUPNO STANOVI POTKROVLJE</b>	<b>202,24</b>	<b>2</b>	<b>202,24</b>

ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE			
M	P (m <sup>2</sup> )	kom	P (m <sup>2</sup> )
S	11,01		
H	17,74		
L	3,86		
TP	2,82		
<b>UKUPNO Z. KOMUNIKACIJE</b>	<b>26,03</b>		<b>26,03 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO Z. KOMUNIKACIJE</b>	<b>26,03 m<sup>2</sup></b>		<b>26,03 m<sup>2</sup></b>

<b>UKUPNO POTKROVLJE (neto)</b>	<b>PROJEKTOVANO</b>	<b>221,42 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO POTKROVLJE (neto)</b>	<b>PROJEKTOVANO</b>	<b>221,42 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO POTKROVLJE (bruto)</b>	<b>PROJEKTOVANO</b>	<b>305,42 m<sup>2</sup></b>

GALERIJA									
Materijal		P (m <sup>2</sup> )	Q (m <sup>3</sup> )	kom	P (m <sup>2</sup> )	obrada	obrada	obrada	obrada
T5									
TROSOBAN STAN									
1.	TERENITITE	3,54				parket	jupe	jupe	jupe
2.	GALERIJSKA ZONA	14,11				parket	jupe	jupe	jupe
3.	MAJSTER SPAVACA SOBA	20,89				parket	jupe	jupe	jupe
4.	GARDOBROJE	3,71				parket	jupe	jupe	jupe
5.	KUPATILO	5,10				keramika	keramika	jupe	jupe
6.	GALERIJA	2,72				keramika	keramika	jupe	jupe
UKUPNA PLOŠNINA STANA T5 NA GALERIJI		52,23 m <sup>2</sup>							

T6									
TROSOBAN STAN									
1.	TERENITITE	3,54				parket	jupe	jupe	jupe
2.	GALERIJSKA ZONA	14,11				parket	jupe	jupe	jupe
3.	MAJSTER SPAVACA SOBA	20,89				parket	jupe	jupe	jupe
4.	GARDOBROJE	3,71				parket	jupe	jupe	jupe
5.	KUPATILO	5,10				keramika	keramika	jupe	jupe
6.	GALERIJA	2,72				keramika	keramika	jupe	jupe
UKUPNA PLOŠNINA STANA T6 NA GALERIJI		52,23 m <sup>2</sup>							

REKAPITULACIJA STANOVI GALERIJA			
TIP STANA	P (m <sup>2</sup> )	kom	P (m <sup>2</sup> )
T5	52,23	1	52,23
T6	52,23	1	52,23
<b>UKUPNO STANOVI GALERIJA</b>	<b>104,46</b>	<b>2</b>	<b>104,46</b>

<b>UKUPNO GALERIJA (neto)</b>	<b>PROJEKTOVANO</b>	<b>104,46 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO GALERIJA (neto)</b>	<b>PROJEKTOVANO</b>	<b>104,46 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO GALERIJA (bruto)</b>	<b>PROJEKTOVANO</b>	<b>119,71 m<sup>2</sup></b>

<b>UKUPNO T5 (potkrovlje + galerija) (neto)</b>	<b>PROJEKTOVANO</b>	<b>149,56 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO T6 (potkrovlje + galerija) (neto)</b>	<b>PROJEKTOVANO</b>	<b>147,93 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO T5 (potkrovlje + galerija) (bruto)</b>	<b>PROJEKTOVANO</b>	<b>197,73 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO T6 (potkrovlje + galerija) (bruto)</b>	<b>PROJEKTOVANO</b>	<b>201,47 m<sup>2</sup></b>

<b>UKUPNO POTKROVLJE + GALERIJA (bruto) (GALERIJA U GABARITIMA KROVA)</b>	<b>PROJEKTOVANO</b>	<b>425,13 m<sup>2</sup></b>
---	---------------------	-----------------------------

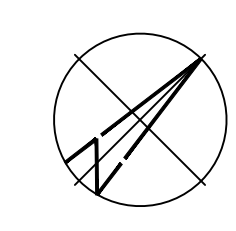
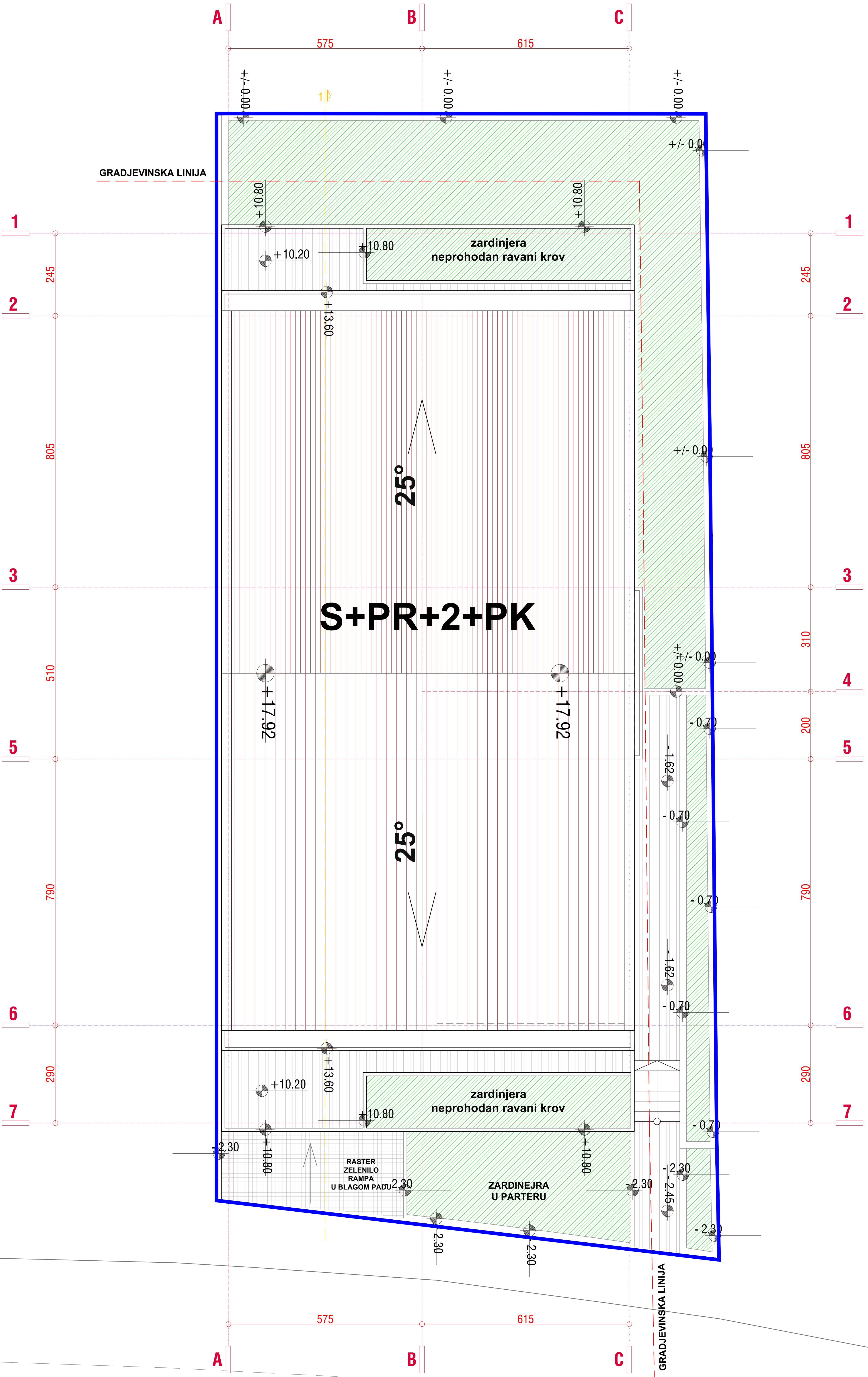
**NAPOMENE:**

- Posljednja etaža se može izvesti i kao puna sa ciljem boljeg oblikovanja i korišćenja objekta. Krovovi se mogu izvesti kao kosi drevodni ili četverostrani, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je 20-26 stepeni i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, sterna, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal. Ukoliko je završna etaža puna krovovi se mogu izvesti i ravni uz primenu kvalitetnih materijala i mogućnost ozelenjavanja.

- Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenljivoj spojnjoj gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovi visok tavanjski prostor i sl.).

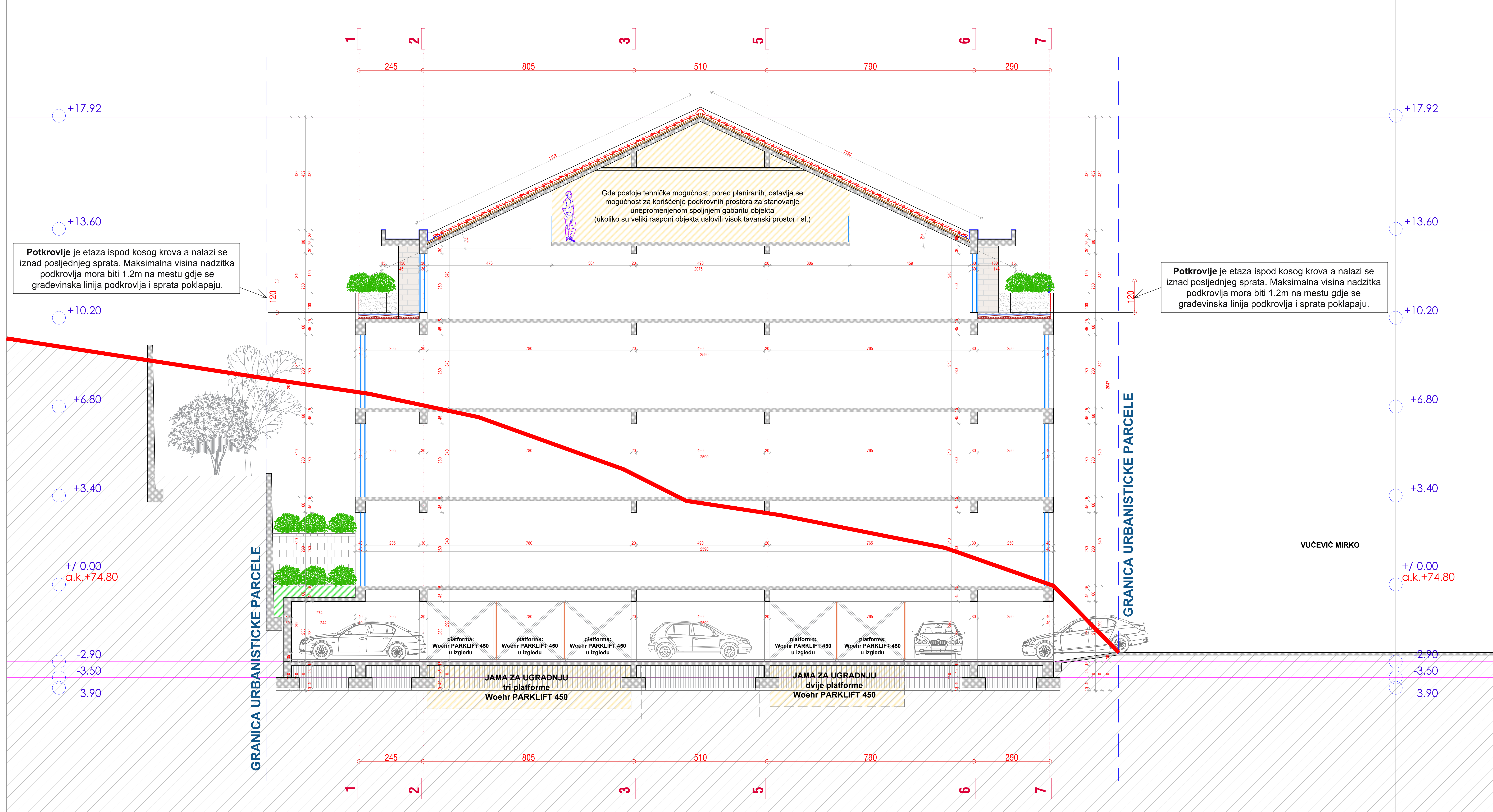
Projektant: <b>ARHMARK SOLUTION</b> , d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 0727 - 6012 Izdata: 21.01.2021. godine	Inženjer: <b>VIUČEVIĆ MIRKO</b> <b>VIUČEVIĆ DRAŽEN</b>
Objekat: <b>OBJEKAT STANOVANJA</b>	Lokacija: ul. "14. avgust" br. 1 blok C u okviru DDP-a "DORICA C" u Podgorici, ulicu čine katastarske parcele 2602171 i 2602172 i 2602173 KO Podgorica II - Podgorica.
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sc.	Vršila tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sc.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: Kristina Karić	Prilog: OSNOVA POTKROVLJA I OSNOVA TAVANA 6
Datum izrade i M.P.: mart 2023. godine	Datum revizije i M.P.:





Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7 - 601/2 Izdato: 21.01.2021.godine		Investitor: <b>VUČEVIĆ MIRKO</b> <b>VUČEVIĆ DRAŽEN</b>	
Objekat:	<b>OBJEKAT</b> <b>STANOVANJA</b>	Lokacija: UP 1c.29, zona 1 blok c, u okviru DUP-a „GORICA C” u Podgorici, koju čine katastarske parcele 2603/171, 2603/172 i 2603/173 KO Podgorica II - Podgorica.	
Glavni inženjer:	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	<b>IDEJNO RJESENJE</b>
Odgovorni inženjer:	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Dio tehnicke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik:	Kristina Karšik	Prilog:	IZGLED KROVNE RAVNI
Datum izrade i M.P.: mart 2023. godine		Datum revizije i M.P.:	
		Br. priloga:	7
		Br. strane:	





Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7 - 601/2 Izdata: 21.01.2021.godine		Investitor: <b>VUČEVIĆ MIRKO</b> <b>VUČEVIĆ DRAŽEN</b>	
Objekat: <b>OBJEKAT STANOVANJA</b>	Lokacija: <b>IDEJNO RJESENJE</b>		
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Vršila tehničke dokumentacije: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.		Arhitektura R1:50
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: Prilog:		Arhitektura Br. priloga: <b>8</b> Br. strane
Saradnik:	PRESJEK 1-1		Br. strane
Datum izrade i M.P.: mart 2023. godine		Datum revizije i M.P.:	









kamen slagan u pravilne horizontalne redove			
bavalit u bijeloj boji			
Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7 - 60/12 Izdato: 21.01.2021.godine	Investitor: <b>VUČEVIĆ MIRKO</b> <b>VUČEVIĆ DRAŽEN</b>	Lokacija: UP 1c.29, zona 1 blok c, u okviru DUP-a „GORICA C“ u Podgorici, koju čine katastarske parcele 2603/171, 2603/172 i 2603/173 KO Podgorica II - Podgorica.	
Objekat: <b>OBJEKAT STANOVANJA</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>		
Glavni inženjer arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni inženjer arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.		Bilješka	R1:50
Saradnik Kristina Karšik	Prilog: OSNOVA POTKROVLJA I OSNOVA TAVANA		Bilješka 10 Bilješka
Datum izrade i M.P.: mart 2023. godine		Datum revizije i M.P.:	





kamen slagan u pravilne horizontalne redove		
bavalit u bijeloj boji		
Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7 - 601/2 Izdata: 21.01.2021.godine	Investitor: <b>VUČEVIĆ MIRKO</b> <b>VUČEVIĆ DRAŽEN</b>	Lokacija: UP 1c.29, zona 1 blok c, u okviru DUP-a „GORICA C“ u Podgorici, koju čine katastarske parcele 2603/171, 2603/172 i 2603/173 KO Podgorica II - Podgorica.
Objekat: <b>OBJEKAT STANOVANJA</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Glavni inženjer arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sc.		Br. priloga <b>11</b>
Odgovorni inženjer arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sc.		Br. strane
Saradnik Kristina Karišik	OSNOVA POTKROVLJA I OSNOVA TAVANA	
Datum izrade i M.P.: mart 2023. godine	Datum revizije i M.P.:	



# **TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA**



























