

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR:

PERUNOVIC ZELJKO

OBJEKAT:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA:

DUP"GORNJA GORICA 2-ZONA A", UP 231,
kat.parcele 277 i 289 KO Donja Gorica.VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:**IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT:

ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD

ODGOVORNO LICE:

Arh. Ilija Radulović, spec.sci.

GLAVNI INŽENJER:

Arh. Veselin Radulović, dipl.ing.
br.lic. UPI 101/2175-109/2

II 2023 god.

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD
- 1.2. Izvod iz CRPS za preduzeće ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD
- 1.3. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.4. Licenca preduzeća ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.5. Licenca odgovornog projektanta i članstvo inženjerske komore
- 1.6. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- 1.7. Projektni zadatak
- 1.8. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.9. Izjava autora o usaglašenosti idejnog rješenja sa UTU-ima

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|--|---------|
| 3.0. Elaborat parcelacije po dup-u | |
| 3.1. Situacija | R=1:200 |
| 3.2. Osnova temelja | R=1:50 |
| 3.3. Osnova prizemlja | R=1:50 |
| 3.4. Osnova krova | R=1:50 |
| 3.5. Presjek 1-1 | R=1:50 |
| 3.6. Presjek 2-2 | R=1:50 |
| 3.7. Sjevero zapadna i jugo istocna fasada | R=1:100 |
| 3.8. Jugo zapadna i sjevero istocna fasada | R=1:100 |

4. PERSPEKTIVNI PRIKAZI

1.1.

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA ING INVEST
D.O.O. DANILOVGRAD

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Danilovgradu, 1.1.2023.g.

UGOVORNE STRANE:

NARUČILAC

Perunovic Zeljko (u daljem tekstu: **Naručilac**), s jedne strane

PROJEKTANT

„ING INVEST“ D.O.O. sa sjedištem u ul. Velizara Škerovića br.1, 81410 Danilovgrad, PIB 02258633, koje zastupa izvršni direktor Ilija Radulović, (u daljem tekstu: **Izvršilac**), s druge strane

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog ugovora izrada tehničke dokumentacije za Izgradnju STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA U ZAHVATU DUP-a "GORNJA GORICA 2-ZONA A", URB PARCELA BR.UP 231, kat.parcele br.277 i 289 KO Donja Gorica

Član 2.

Projektovanje će se vršiti u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i uslovima za ovu vrstu objekata i pravilima struke.

Član 3.

Izvršilac se obavezuje da sa aktivnostima predviđenim čl.1. ovog ugovora otpočne odmah nakon uvođenja u posao od strane Naručioca.

Pod uvođenjem u posao podrazumeva se:

- Potpisivanje predmetnog ugovora

Izvršilac se obavezuje da izradi projektnu dokumentaciju koja je predmet ovog ugovora u potpunosti prema dinamici Naručioca .

Član 4.

Cijena za vršenje usluge iz člana 1 ovog ugovora i dinamika plaćanja biće definisani aneksom ovog ugovora.

Član 5.

Izvršilac zadržava autorska prava na svim dokumentima koji proizilaze iz realizacije ovog ugovora. Naručilac neće dokumentaciju učiniti dostupnom trećim licima bez saglasnosti Izvršioca.

Naručilac ne može vršiti izmene na projektu ili djelovima projekta, bez saglasnosti Projektanta.

Naručilac ne može koristiti ovu projektnu dokumentaciju u bilo koje druge svrhe, osim za završetak predmetnog posla.

Član 6.

Izvršilac će za potrebe izvršenja preuzetog posla angažovati tim svojih stručnjaka.

Prilikom izrade projekata, crteža i drugih propratnih materijala Izvršilac će se konsultovati sa predstavnicima Naručioca i postupati po eventualnim dodatnim zahtevima za izmenu projektne dokumentacije koji mogu naknadno proizaći uz usaglašavanje sa vremenskim planom. Izvršilac će omogućiti Naručiću uvid u dokumentaciju u toku trajanja ovog ugovora.

Član 7.

U slučaju više sile ugovarači neće odgovarati za neizvršenje predmeta ovog ugovora. Ugovarač pogodjen slučajem više sile obavijestice drugog ugovarača o istom u roku od 5 dana od dana nastanka više sile, pismenim putem.

Član 8.

U slučaju da jedna ugovorna strana ne izvršava preuzete obaveze, drugi ugovarač može da raskine ugovor, uz pismeno obavještenje drugoj ugovornoj strani.

Član 9.

Izmjene i dopune ovog Ugovora mogu se vršiti uz prethodni pismeni sporazum između ugovornih strana, koji se kao Aneks prilaže ovom Ugovoru.

Član 10.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“, br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019- ispr. i 82/2020).

Član 11.

Ovaj Ugovor, pravno i valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih Naručilac zadržava 2 (dva) primjerka i Izvršilac 2 (dva) primerka.

Ugovor stupa na stranu danom potpisa obje ugovorne strane

NARUČILAC:**Perunovic Zeljko****IZVRŠILAC:****„ING INVEST“ D.O.O. DANILOVGRAD**

1.2.

IZVOD IZ CRPS ZA PREDUZEĆE ING INVEST D.O.O.
DANILOVGRAD

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

Registarski broj 5 - 0108212 / 019

PIB: 02258633

Datum registracije: 14.08.2002.

Datum promjene podataka: 30.12.2021.

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

Broj važeće registracije: /019

Skraćeni naziv: ING INVEST
Telefon: +382/20665703
eMail: info@inginvest.me
Web adresa: www.inginvest.me
Datum zaključivanja ugovora: 08.02.1997.
Datum donošenja Statuta: 08.02.1997. Datum promjene Statuta: 20.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: 8. MARTA BR. 76 PODGORICA
Adresa sjedišta: NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1 DANILOVGRAD
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 44.500,00Euro (Novčani 44.500,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-15587-00

OSNIVAČI:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:**JELENA BOŽOVIĆ** 1701979265028

Adresa: KRALJA NIKOLE BR.97 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.01.2022 godine u 09:36h**Načelnica****Sanja Bojanić**

1.3.

DOKAZ O OSIGURANJU
OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA



Broj polise: 6-42677
 Zamjena polise: 39839
 Vrsta osiguranja: Ostala odg. 1300
 Šifra osiguranja: 1300
 Poslovna jedinica: Direkcija 505112
 Saradnički broj: Podgorica
 Mjesto: 13.05.2022
 Datum:

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIČA BR. 1**
 PIB:02258633

Osiguranik: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIČA BR. 1**
 PIB:02258633

Početak osiguranja: 16.5.2022 Prestanak osiguranja: 16.5.2023 Dospijede: 16.05
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 200.000,00 Premija osiguranja: 1.012,60

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom od 10.08.2009. godine.

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Ostala osiguranja od odgovornosti				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku „nesavjestan ili nestručan postupak „odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu investitoru ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti "revizija tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad gradnjom objekata" (Osiguranika). Osigurana suma 200.000,00 EUR Godišnji ag.šteta:200.000,00 EUR	200.000,00	200.000,00	2.585,32
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	2.585,32	0,00	1.038,13
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	1.557,19	0,00	155,72
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	1.401,47	0,00	210,22
1.4	Korisnički popust	1.191,25	0,00	178,65
Ukupno:				1.012,60
				PREMIJA OSIGURANJA
				1.012,60
				Porez:
				91,13
				UKUPNO ZA UPLATU:
				1.103,73

NAPOMENA:

-Premija (ubešice u šteti) je 10%, min 2.000,00 Eur.
 -Teritorijalno počinje: Republika Crna Gora.
 - Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima „za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 -Polisa osiguranja naplaćiva je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
 - Covid klauzula:
 „Ovim polisom isključuje se osiguravajuće pokrivenje za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije ili od strane nadležnog državnog organa.“

1.4.

LICENCA PREDUZEĆA ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD
ZA IZRADU DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 107/7-294/11
Podgorica, 08.10.2021. godine

DOO "ING INVEST"

PODGORICA
Ul. 8. marta, br. 76

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Olivera Živković
Olivera Živković



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 107/7-294/11
Podgorica, 08.10.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ING INVEST" DANILOVGRAD, PIB: 02258633, broj UPI 107/7-294/10 od 06.10.2021. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "ING INVEST" DANILOVGRAD, PIB: 02258633, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 107/7-294/7 od 03.09.2018. godine.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 107/7-294/10 od 06.10.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "ING INVEST" DANILOVGRAD, PIB: 02258633, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova broj UPI 107/7-294/7 od 03.09.2018. godine. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-575/2 od 29.03.2018. godine, kojim je **Iliji Raduloviću, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) rješenje broj UPI 105/2175-110/2 od 12.01.2018. godine, kojim je **Nikoli Đuranoviću, dipl. inženjer građevinarstva - konstruktivni smjer**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 3) ugovor o radu sa Nikolom Đuranovićem, od 01.11.2012. godine, na neodređeno vrijeme;
- 4) rješenje broj UPI 105/2175-105/2 od 17.01.2018. godine, kojim je **Enesu Zejniloviću, dipl. inženjer elektrotehnike, stepen specijalista - energetika i automatika**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

- 5) ugovor o radu sa Enesom Zejnilovićem, od 01.04.2015. godine, na neodređeno vrijeme;
- 6) rješenje broj UPI 107/7-479/2 od 26.03.2018. godine, kojim je **Msc Marku Đekiću, dipl. mašinski inženjer**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 7) ugovor o radu sa Markom Đekićem, od 26.07.2021. godine, na neodređeno vrijeme;
- 8) rješenje o prestanku radnog odnosa zbog otkaza ugovora o radu od strane zaposlenog kojim prestaje radni odnos Milića Perovića;
- 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0108212 / 018, izvršni direktor: Ilija Radulović.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih 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 projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti Ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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
Olivera Zyković

1.5.

LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
I ČLANSTVO INŽENJERSKE KOMORE

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE**

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175 - 109/2
Podgorica, 12.01.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu RADULOVIĆ VESELINA, dipl.inž.arhitekture, iz Danilovgrada, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE RADULOVIĆ VESELINU, dipl.inž.arhitekture, iz Danilovgrada, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI101/2175-109/1 od 15.12.2017.godine, RADULOVIĆ VESELIN, dipl.inž.arhitekture, iz Danilovgrada, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu, izdata od strane Univerziteta » Kiril i Metodije » Skopje, SFRJ – Socijalistička Republika Makedonija, br. A-602/II od 22.12.1976.godine; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-236/2 od 17.06.2011.godine kojim je Veselinu Raduloviću, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Danilovgrada izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem: građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na objektima visokogradnje i unutrašnje arhitekture, unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, br. 03-10047/7 od 26.12.2008. kojim je Veselinu Raduloviću, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Danilovgrada izdata licenca za izradu projekata arhitekture za arhitektonske objekte, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređenja terena i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije; Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br. 04-282671 od 25.06.2010.godine kojim je imenovanom izdata licenca za odgovornog planera; Potvrdu o opisu radnih poslova za imenovanog, izdata od strane » ING-INVEST » D.O.O.Danilovgrad; Akt Ministarstva pravde, br.04/2-72-19500/17/3 od 27.12.2017.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VIII podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA
DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU
SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

1.6.

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

(objekat)

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

(lokacija)

DUP "GORNJA GORICA 2-ZONA A", URB PARCELA
. BR.UP 231, kat.parcele 277 i 289 KO Donja Gorica.

(vrsta i dio tehničke dokumentacije)

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

(odgovorni inženjer)

Arh. Veselin Radulović, spec. sci.

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.


Arh. Veselin Radulović, dipl.ing.

(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, 11. 2023.
(mjesto i datum)



Arh. Ilija Radulović, spec.sci.


(potpis odgovornog lica)

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu tehnicke dokumentacije za IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA u zahvatu DUP-a "GORNJA GORICA 2-ZONA A", UP 231, KP 277 i 289 KO Donja Gorica.

IZRADITI IDEJNI PROJEKAT ZA IZGRADNJU PRIZEMNOG OBJEKTA SA STAMBENIM I POSLOVNIM DIJELOM u skladu sa UTU i aktuelnim propisima i standardima.

U novoprojektovanom objektu predvidjeti poslovni prostor i dvosoban stan.

Pri izboru konstrukcije voditi računa o racionalnosti i uslovima izvodjenja. Obrada prostora je standardna. Voditi računa o arhitekturi objekata kao cjeline.

Dokumentaciju obraditi u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Dokumentaciju uraditi u potrebnom broju primjeraka.

INVESTITOR:
Perunovic Zeljko-Podgorica

Zeljko Perunovic



1.8.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



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

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

Broj: D 08-332/23-100
Podgorica, 08. februar 2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20. 76/21, 141/21,151/22,,) Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - zona A" (Sl.list CG-opštinski propisi br.035/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 08.02.2023. godine i podnetog zahtjeva za izdavanje urbanističko tehničke uslove,

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 231,
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - zona A" u Podgorici

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Perunović Željko

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije:

Katastarske parcele br. 277 i 289 KO: Donja Gorica po listu nepokretnosti-prepis br.1181 od 07.02.2023.godine, površine su 1151 m².

Prema navedenom listu nepokretnosti katastarska parcela br. 277 KO: Donja Gorica je neizgrađena, na katastarskoj parceli br.289 evidentirana je porodična stambena zgrada, površine 86m², spratnosti prizemlje.

Navedene katastarske parcele su bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih urbanističko-tehničkih uslova su i kopija plana i list nepokretnosti.

Predmetne katastarske parcele nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plan "Gornja Gorica 2- zona A", u daljem tekstu DUP-a "Gornja Gorica 2- zona A", kojim su evidentirani postojeći objekti na katastarskoj parceli br.289 KO:Donja Gorica (prilog-postojeće stanje).

Uz zahtjev dostavljeno je i Rješenje br. 101-919/22-19630- UP, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu kojem je u listu nepokretnosti br.1181 dozvoljeno i upisano novo stanje u „B" listu koje je u prilogu ovih UTU-a.

Planirano stanje lokacije:

DUP-om "Gornja Gorica 2- zona A" na prostoru katastarskih parcela br.277 i 289 KO: Donja Gorica, formirana je urbanistička parcela broj **UP231**, koja je predmet ovih UTU i površine je prema tabeli 1.077 m². Granice urbanističke parcele UP231, ne poklapaju se u cjelosti sa granicama katastarskih parcela.

Parcelacija i regulacija:

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Urbanistička parcela UP231, definisana je tačkama koordinata.

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

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

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

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele.

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

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

Kroz posebne grafičke priloge u fazi Predloga plana, date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

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

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Ukoliko urbanistička parcela neznatno odstupa od katastarke parcele može se izvršiti usklađivanje sa katastarskom parcelom.

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

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

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

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

Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)" i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Planirana namjena površina je (SMG)stanovanje manje gustine: postojeći objekti:

Osnovni objekat na urbanističkoj parceli:

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbijeđen saobraćajni pristup.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.
- Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog (0.4), nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost, maksimalna planirana BGP i maksimalni indeks izgrađenosti, kao i potreban broj parking mjesta u skladu sa uslovima iz faze saobraćaja.

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

Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

- Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m.Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala.Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.

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

Pomoćni objekat na urbanističkoj parceli:

Na izgrađenim urbanističkim parcelama pored osnovnog objekta nalazi se i pomoćni objekat sa različitim namjenom. Pomoćni objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje.

Krovove raditi kose, dvovodne ili jednovodne.

Napomena: Prethodne smjernice za pomoćne objekte odnose se na objekte koji su uknjiženi u katastru. Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova primjeniću se propisi vezani za odnos prema susjedima. Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).**

Planirana namjena površina je (SMG)stanovanje manje gustine:

Planirani objekti:

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno.
- Daje mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže. Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111.
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija, regulacija i nivelacija „
- Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,00m** od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska ili podrumska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a

materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).**
- U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²).
- min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,0.**
- **Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.**

Prostorno urbanistički pokazatelji:

UP 231, površina urb.parcele 1.040m²,

Broj objekta	Namjena objekta	Spratnost	Broj etaže	Površina projektne Zgrade objekta (m ²)	Površina projektne pomoćnog objekta (m ²)	GLAVNI OBJEKT (m ²)	BEP POMOĆNOG (m ²)	Površina projektne skupne (m ²)	Broj stambenih jedinica	BEP Ukupna (m ²)	Iz	II
251	stanovanje	P	1	139	/	139		139	1	139	0,13	0,13

PLANIRANI PARAMETRI						
Površina pod objektom (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BEP (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	broj stambenih jedinica	Max. spratnost	Namjena površina
416	0,40	500	0,48	2	P+2	SMG

Konstrukcija objekta:

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.

Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu:

Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. Godine, Službeni list Crne Gore, br.48/13 i 44/15.

Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, unutar parcele ili unutar objekta / u prizemlju, suterenskoj ili podrumskoj etaži / u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10).

Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine:

- u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije; - predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; - kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; - drvoredima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; - inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;- predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu izmedju saobraćajnica i građevinskih struktura; - suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

Parkiranje: Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje. Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m²) 15 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m²) 30 parking mjesta;

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele,
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m
- slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
- dimenzije parking mjesta min. 2,3 x 4,8 m
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti, a shodno namjeni.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO):

- Stanovanje male gustine predstavlja pretežnu namjenu u zahvatu plana. Pejzažno uređenje stambenih objekata treba da čini sponu inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene

površine oko stambenih objekata takođe imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu .

Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 30% površina parcele mora biti pod zelenilom
- prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline (predbašta i zadnja bašta)
- predbašte organizovati sa izrazito dekorativnom i zaštitnom funkcijom, dok zadnje bašte treba da služe za miran odmor (rekreativne površine, zasadi voćnih vrsta)
- drvodrednom sadnjom unutar UP (između regulacione i gradjevinske linije) može se postići jedinstvena slika naselja
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama
- od vrtne arhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nadstrijeha, pergola i sl.,
- zastrte površine (staze, stepenice, plateo, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa fasadom objekata,
- maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

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

3. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,

- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

4. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

5. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

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

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

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

7. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl. ing.

B. Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Arh. Beti Radović, dipl. ing.

B. Radović



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul.Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500
+382 20 444 501

Broj: 101-919/22-19630-UP

Podgorica, 10.01.2023.godine

Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu Perunović Željka, a na osnovu čl.136, 137, 138 i 143. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, "Sl.list CG", br. 32/11, "Sl.list CG" 43/15,"Sl.list CG" 37/17) i člana 18. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, "Sl.list CG", br. 20/15, "Sl.list CG" 40/16,"Sl.list CG" 37/17), donosi:

RJEŠENJE

DOZVOLJAVA se brisanje objekata u kat.nepokretnosti za KO Donja Gorica u l.n.br.1181, na kat.parc.br.289, dvorište, pov. 382m², obj.br.1, porodična stambena zgrada, P, pov. 86m², obj.br.2, pomoćna zgrada, P, pov. 44m², obj.br.3, pomoćna zgrada, P, pov. 10m², UPISANO NA Perunović Željko jmb 2203966210015, u obimu 1/1 svojina, pa

NOVO STANJE GLASI:

- kat.parc.br.289, dvorište, pov. 436m², obj.br.1, porodična stambena zgrada, pov. 86m², UPISATI u "B" listu NA Perunović Željko jmb 2203966210015, u obimu 1/1 svojina.

- kat.parc.br.289, obj.br.1, porodična stambena zgrada, P, pov. 86m², sa posebnim dijelom PD1, UPISATI u "V" listu NA Perunović Željko jmb 2203966210015, u obimu 1/1 svojina.

Objekti br.2 i br.3 se brišu sa kat.parcele br.289.

Brisanje objekata se vrši na osnovu ovjerenog Elaborata brisanja objekata br.2 i br.3 iz katastarske evidencije sa kat.parc.br.289 KO Podgorica I, izrađen od strane "GEO ZENO" DOO Podgorica br.4726/22.

Promjena u kat.operatu će se izvršiti nakon izvršnosti rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Perunović Željko, obratio se ovom organu zahtjevom br.gornji, radi brisanja objekata u kat.nepokretnosti za KO Donja Gorica u l.n.br.1181.

Uz zahtjev je dostavljen ovjereni Elaborat brisanja objekata br.2 i br.3 iz katastarske evidencije sa kat.parc.br.289 KO Podgorica I, izrađen od strane "GEO ZENO" DOO Podgorica br.4726/22.

Po prijemu zahtjeva izvršen je uvid u dostavljenu dokumentaciju i kat.nepokretnosti za KO Donja Gorica u l.n.br.1181nakon čega je utvrđeno da su se stekli uslovi za evidentiranje promjena na nepokretnostima.

Na osnovu svega izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

✓

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 8 dana od dana prijema rješenja uplatom takse u iznosu od 4,00 eura, na žiro račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:

- Perunović Željko, Donja Gorica bb Podgorica
- Uprava prihoda
- Uprava lokalnih javnih prihoda-Glavni grad Podgorica
- a/a



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-208

Datum: 30.01.2023.



Katastarska opština: DONJA GORICA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7,11,39,43

Parcela: 277

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

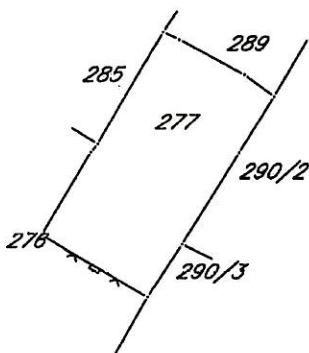


4
700
600
000
109
9

4
700
600
000
109
9

4
700
500
000
109
9

4
700
500
000
109
9



4
700
400
000
109
9

4
700
400
000
109
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



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



Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 1181
Broj plana: 7,39
Parcela: 289

Broj:
Datum: 08.02.2023.

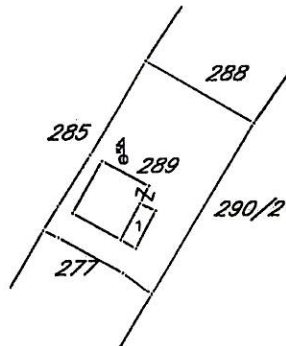
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
700
600
001
109
9

4
700
600
001
109
9



4
700
500
001
109
9

4
700
500
001
109
9





CRNA GORA



17600000384



101-919-5123/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-5123/2023

Datum: 07.02.2023.

KO: DONJA GORICA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1181 - 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 ²	Prihod
277			11 77	02/11/2022	DONJA GORICA	Njiva 2. klase KUPOVINA		629	8.30
289			11 77	06/02/2023	DONJA GORICA	Dvorište KUPOVINA		436	0.00
289	1		11 77	02/11/2022	DONJA GORICA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		86	0.00
								1151	8.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2203966210015	PERUNOVIĆ VELJKO ŽELJKO CETINJSKI PUT 56A Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
289		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P 86	/
289		1	Stambeni prostor KUPOVINA	1	P 70	Svojina PERUNOVIĆ VELJKO ŽELJKO 2203966210015 CETINJSKI PUT 56A Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

✓

Datum i vrijeme: 07.02.2023. 08:27:18

1 / 2



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

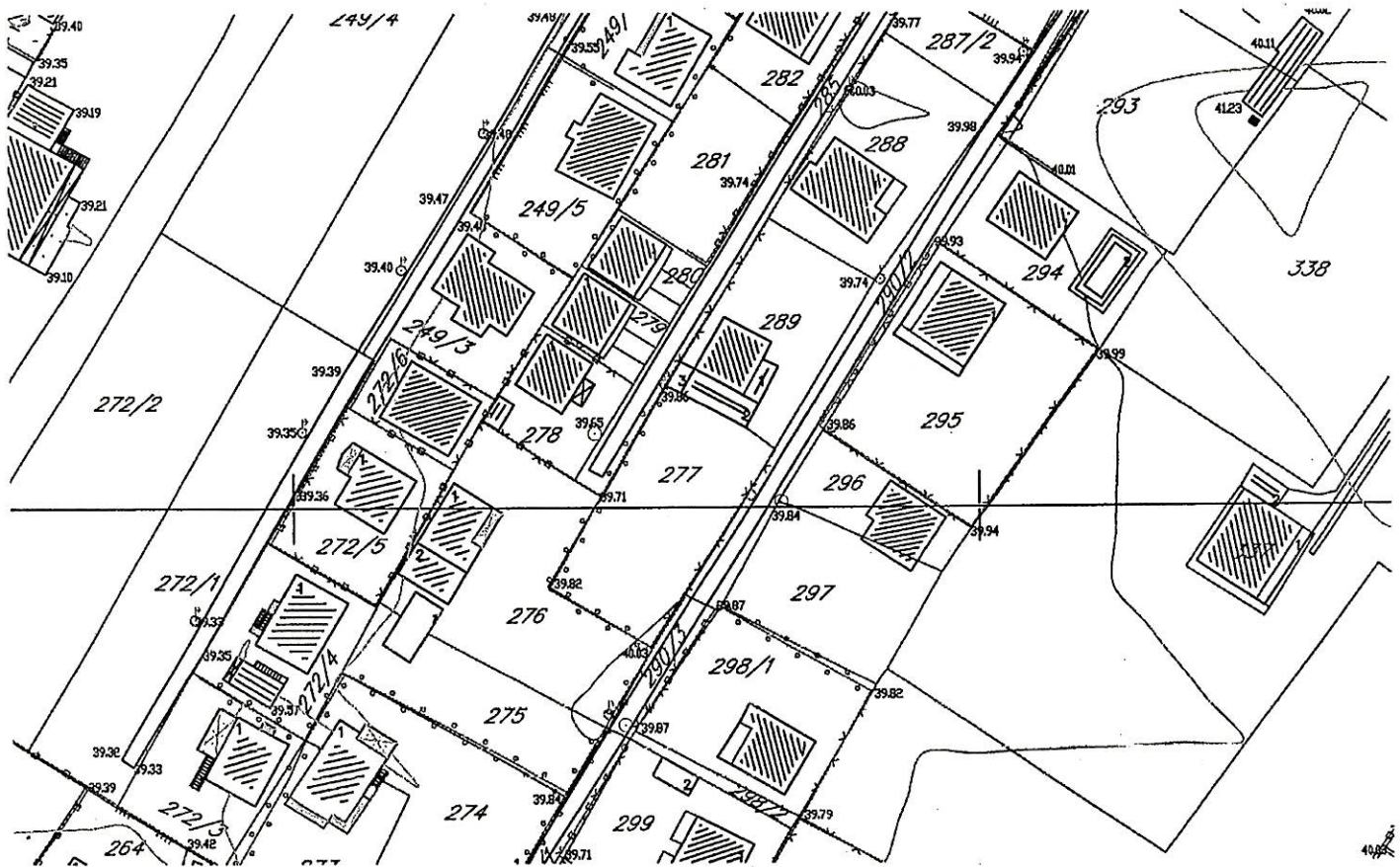


Načelnik:

Slavica Bobičić
Slavica Bobičić, dipl.prav

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

Broj: 08-332/23-100
Podgorica, 09.02.2023.godine



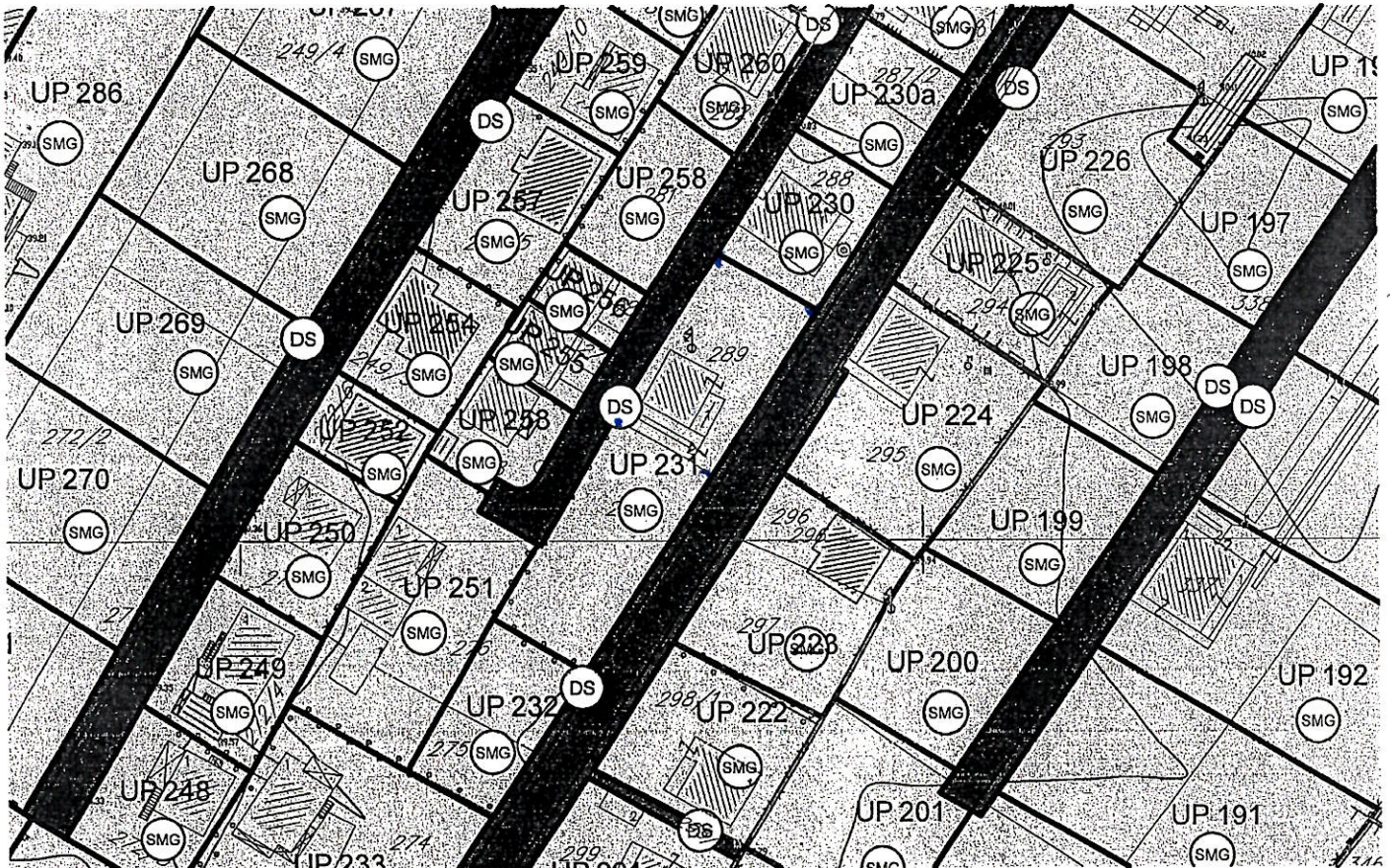
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2—zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 231

01

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

Broj: 08-332/23-100
Podgorica, 09.02.2023.godine



površine za stanovanje male gustine

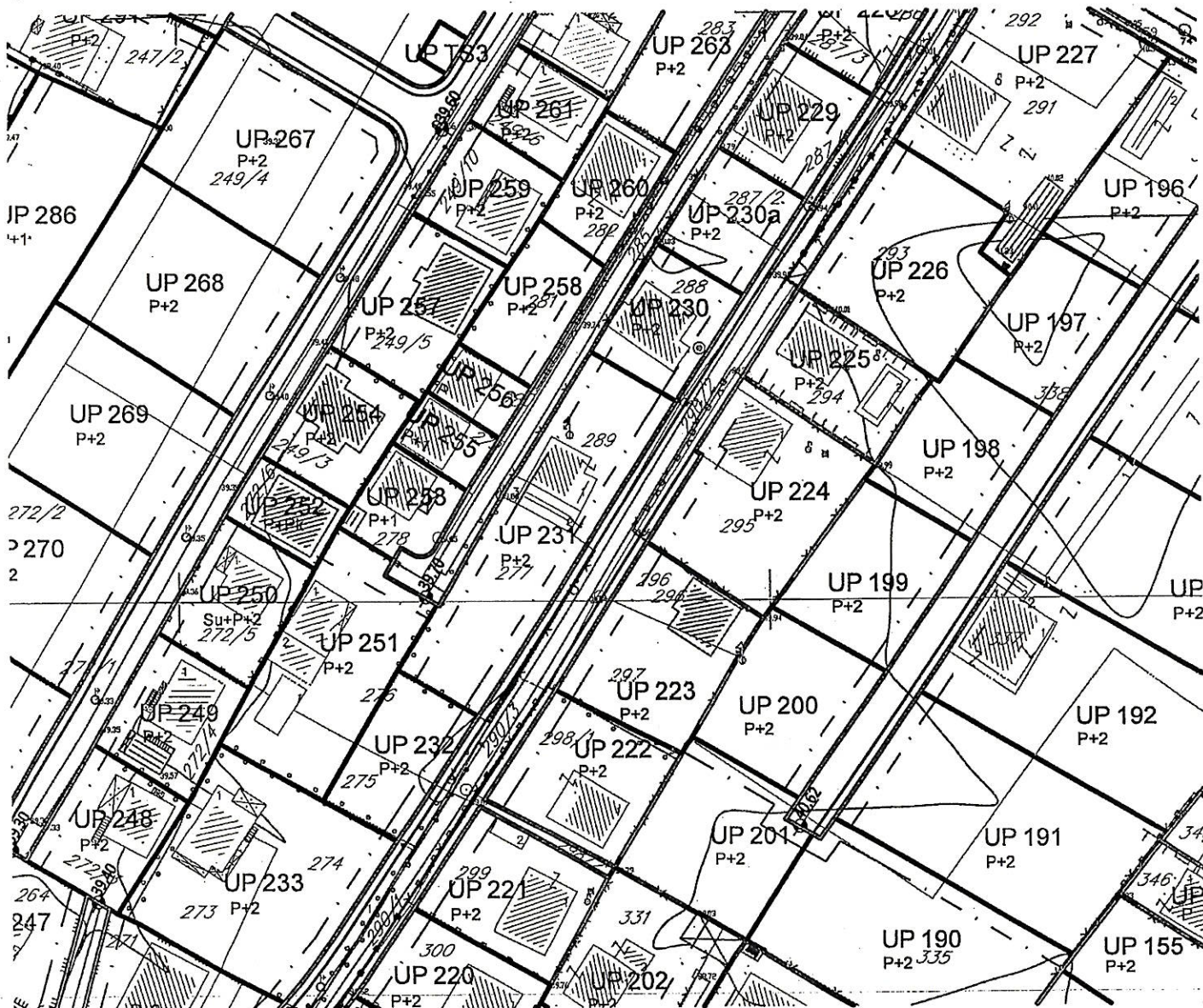
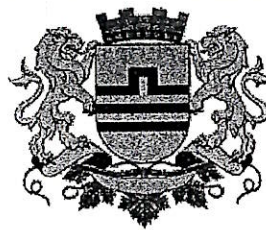
GRAFIČKI PRILOG –Detaljna namjena površina

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2—zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 231

02

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

Broj: 08-332/23-100
Podgorica, 09.02.2023.godine

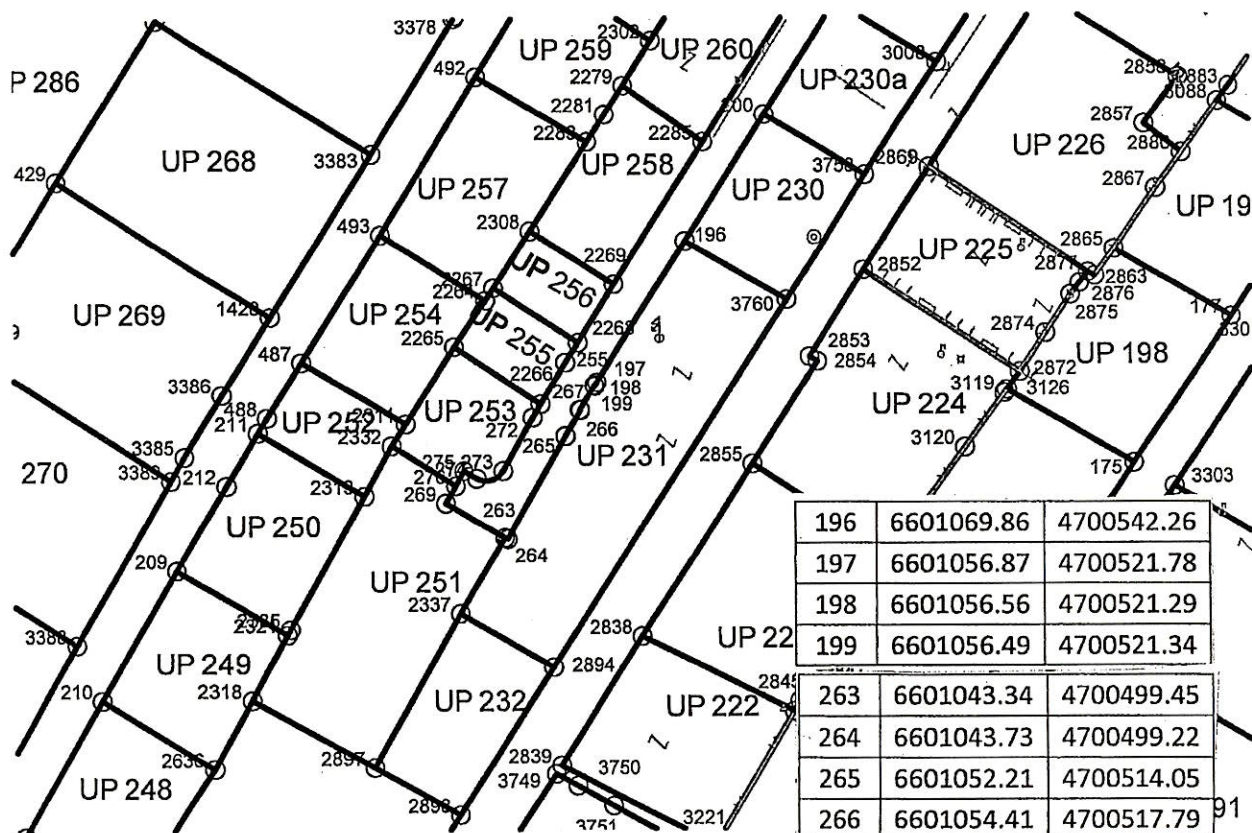
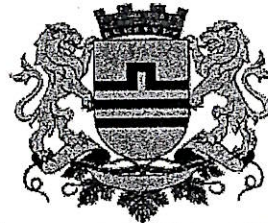


GRAFIČKI PRILOG –Parcelacija, regulacija, nivelacija
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2—zona A“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 231

03

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

Broj: 08-332/23-100
 Podgorica, 09.02.2023.godine



196	6601069.86	4700542.26
197	6601056.87	4700521.78
198	6601056.56	4700521.29
199	6601056.49	4700521.34
263	6601043.34	4700499.45
264	6601043.73	4700499.22
265	6601052.21	4700514.05
266	6601054.41	4700517.79
267	6601054.33	4700517.84
2337	6601036.74	4700488.35
2894	6601050.16	4700480.37
3760	6601084.50	4700533.69

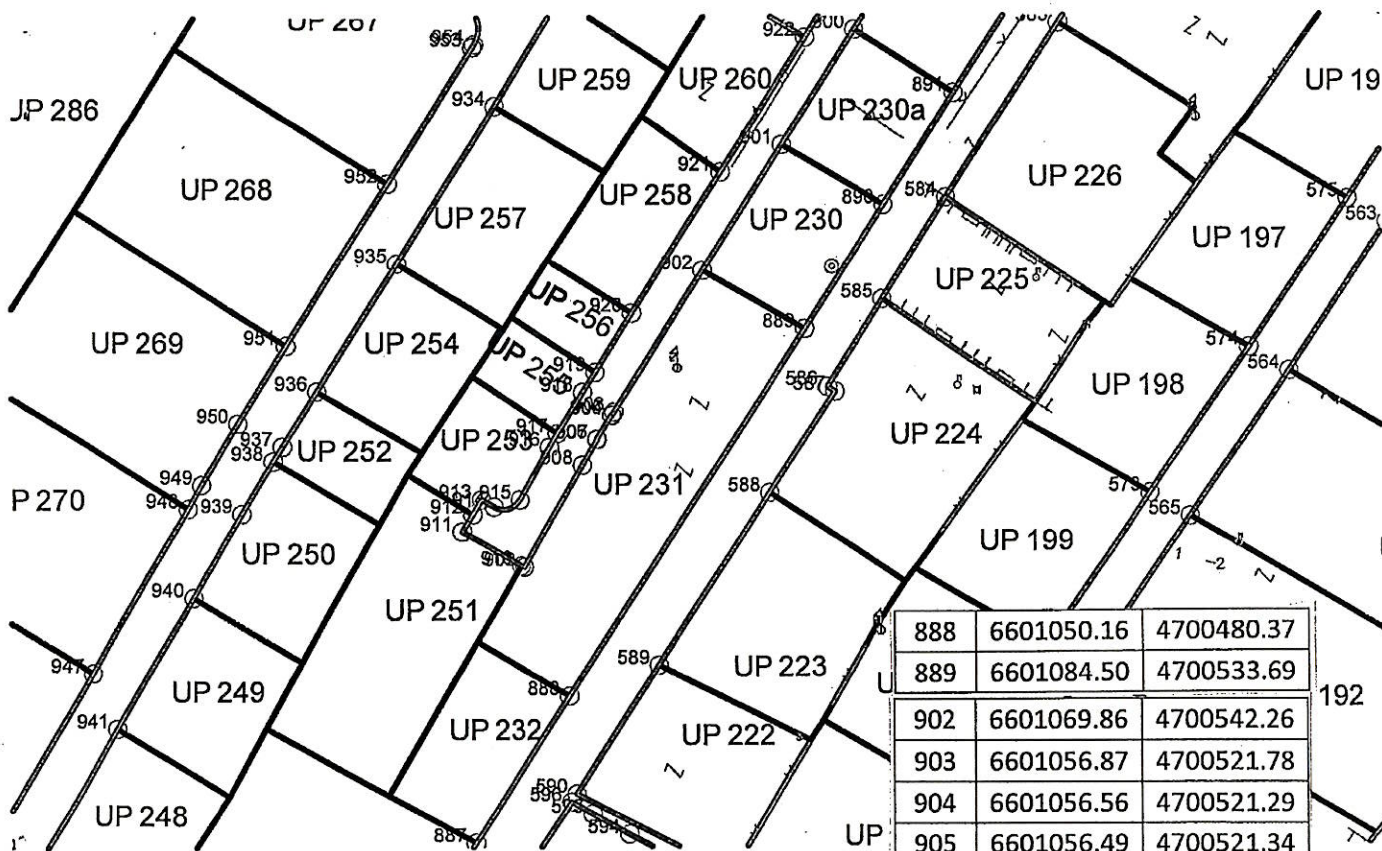
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2—zona A “ u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 231

04

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

Broj: 08-332/23-100
 Podgorica, 09.02.2023.godine



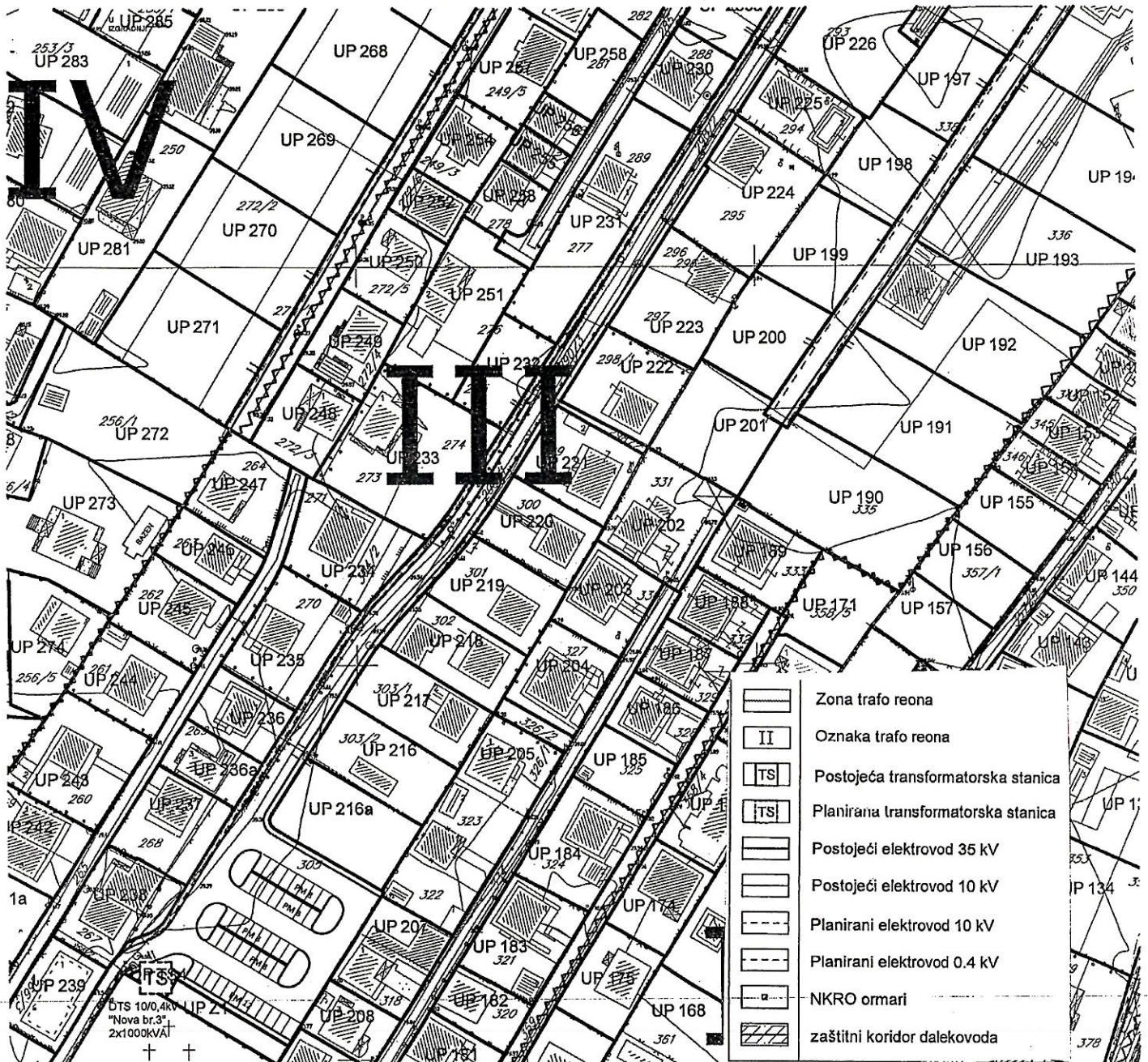
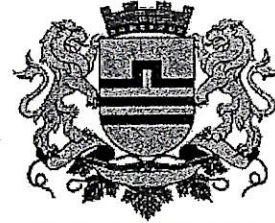
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2—zona A“ u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 231

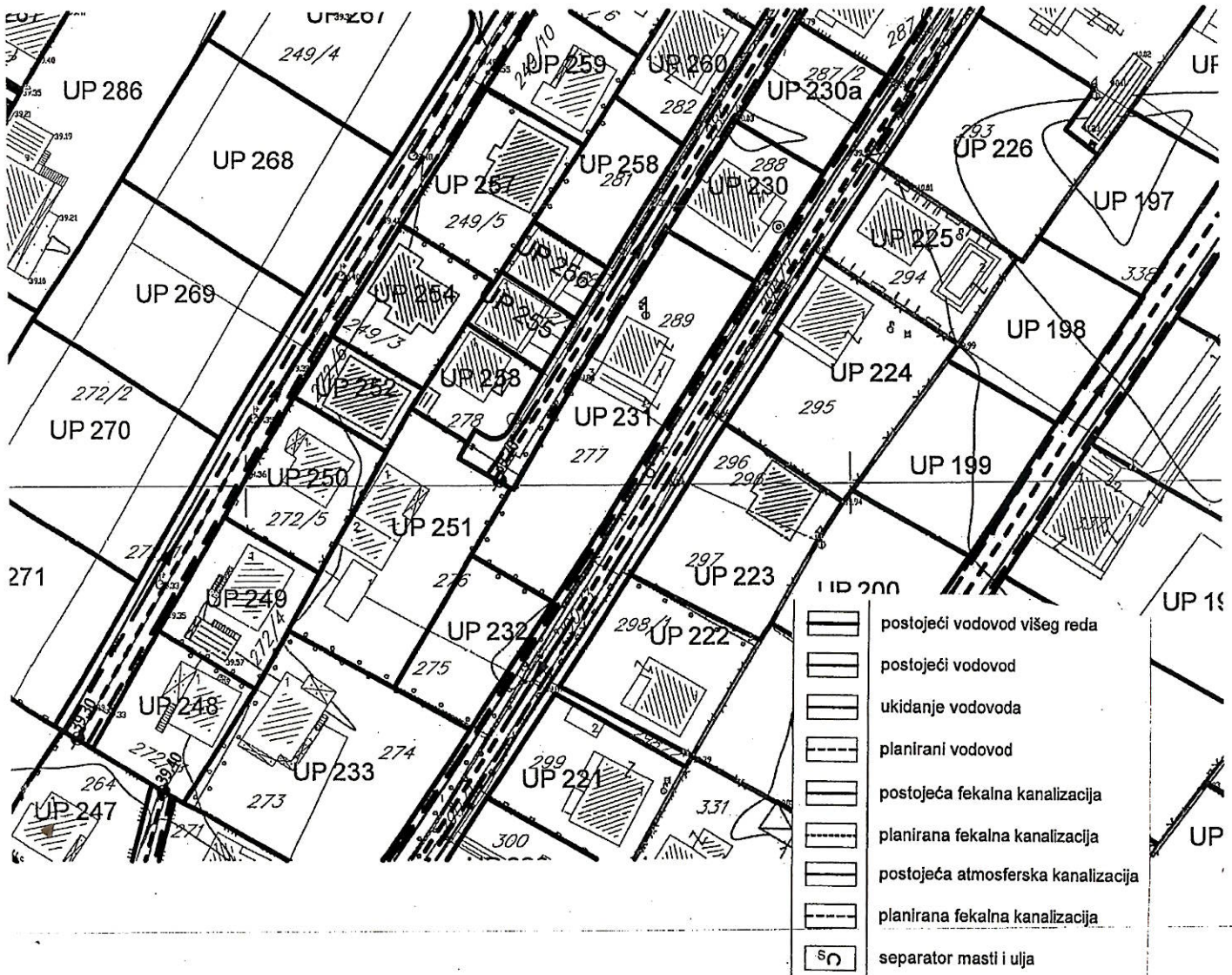
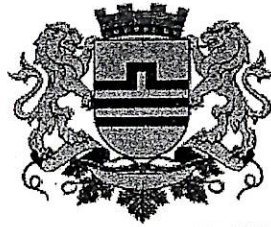
06

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

Broj: 08-332/23-100
 Podgorica, 09.02.2023.godine

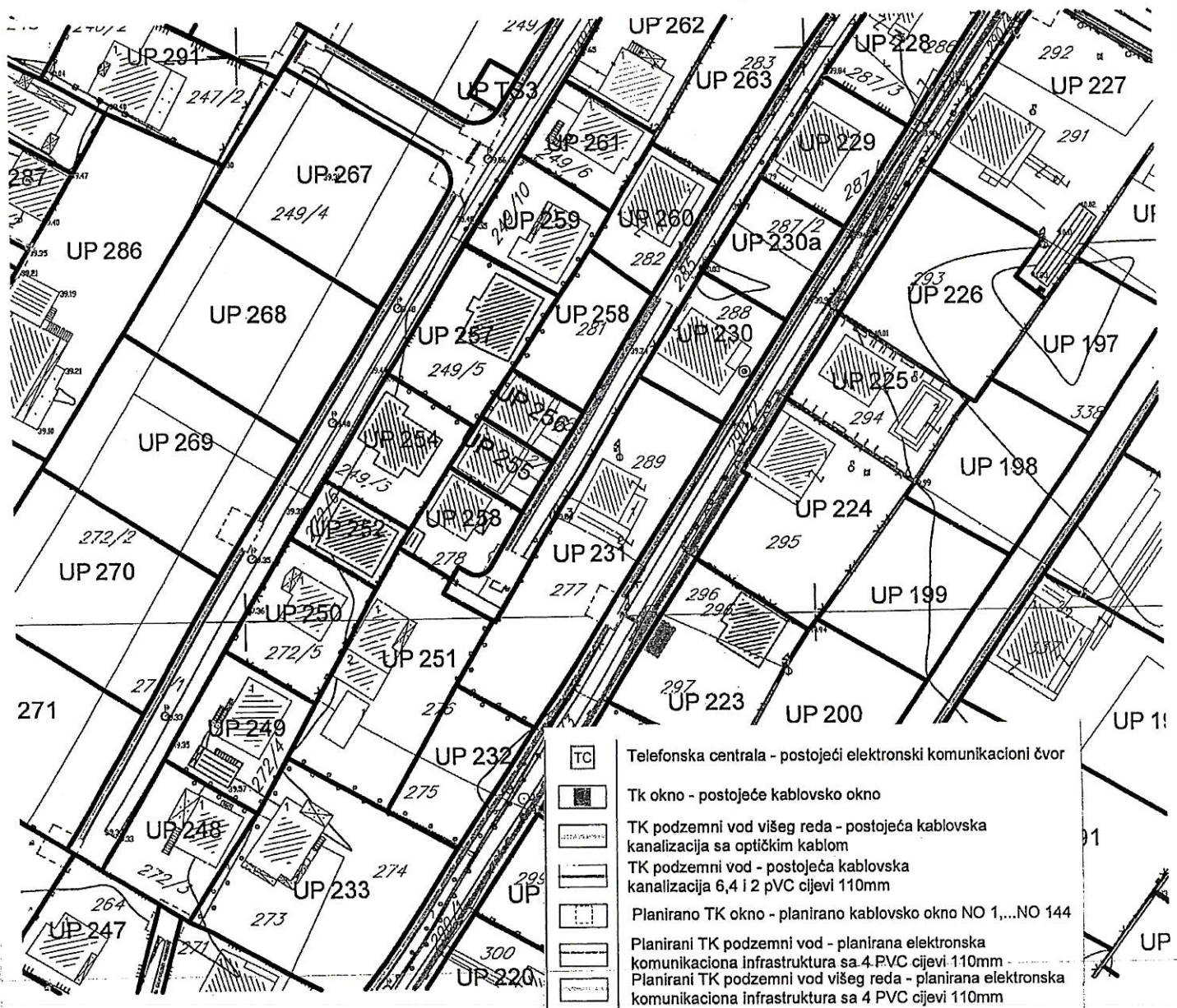
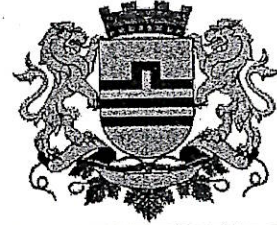


GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture
 Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2—zona A“ u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 231



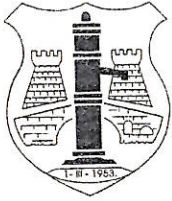
Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj

Broj: 08-332/23-100
 Podgorica, 09.02.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2—zona A “ u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 231



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
Broj: **UPI-02-041/23-842/2**

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Podgorica, 22. 02. 2023 20

147931, 3000-146/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/23-100 od 08.02.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-842/1 od 13.02.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 231, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – zona A“ (katastarske parcele broj 277 i 289 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Perunović Željko** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova D 08-332/23-100 od 08.02.2023. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj (takav je slučaj sa vodovodom PC DN80mm). U slučaju da ovaj cjevovod ili priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli broj 289 evidentirana je porodična stambena zgrada površine 86m², spratnosti P. UTU-ima je na UP 231 planiran objekat površine prizemlja 416m², ukupne bruto razvijene površine objekta 500m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice zapadno od predmetne parcele u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Na predmetnoj lokaciji evidentiran je postojeći priključak i kod ovog društva postoji registrovan vodomjer broj 00946181, marke "Ikom" 13/3, pod šifrom 302043200 na ime Pejović Petra. Isti je potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova, do izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda uz predmetnu parcelu. Kao privremeni priključak može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i td.

Nakon realizacije planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, 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 ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog

priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. 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 odredjenom području za odredjeni 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.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

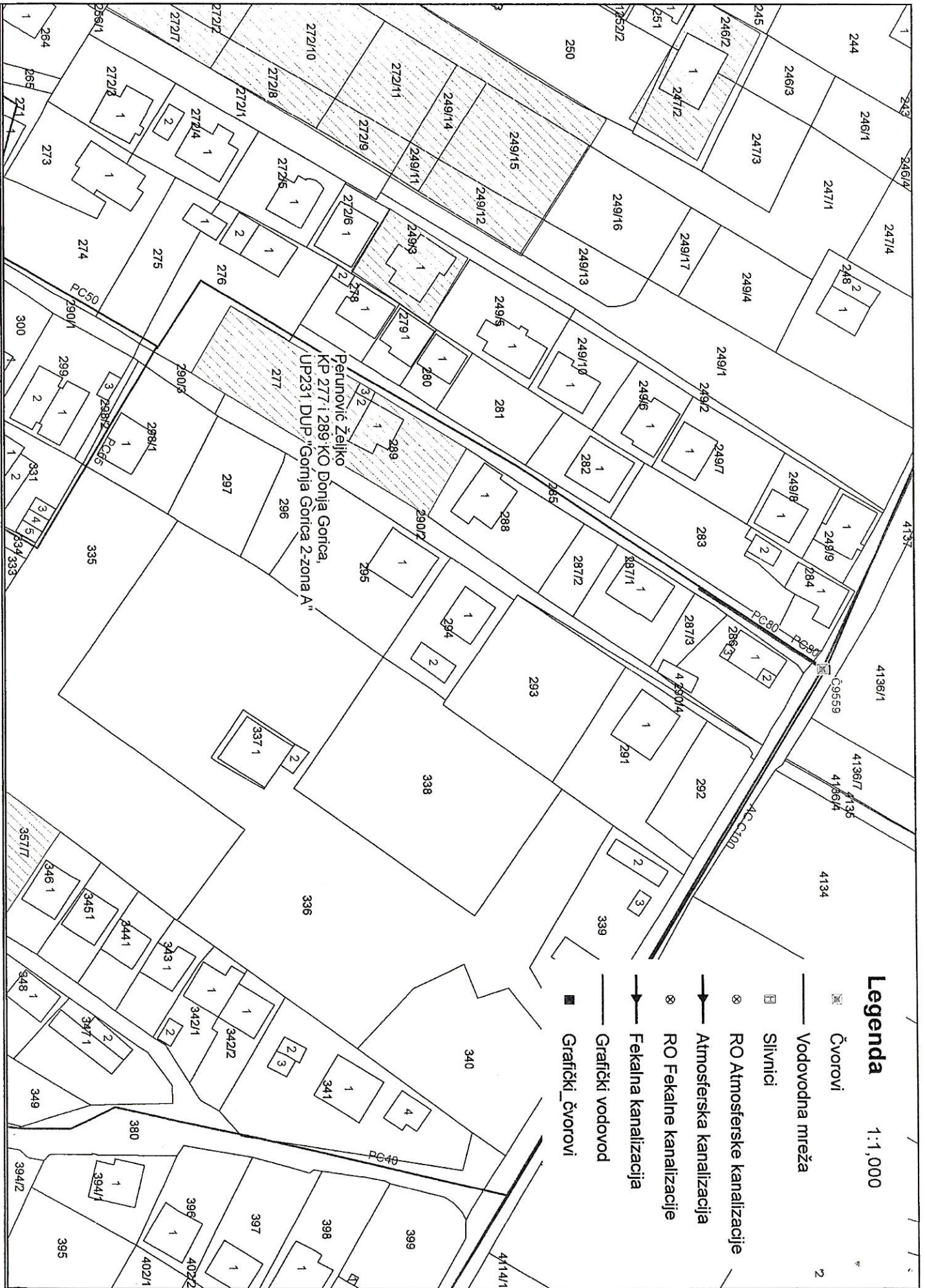
Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
22.02.2023. godine



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

Handwritten signature of Filip Makrid



Legenda 1:1,000

- ☒ Čvorovi
- Vodovodna mreža
- ▣ Silivnici
- ⊗ RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- ⊗ RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija
- Grafički vodovod
- Grafički čvorovi

1.9.

IZJAVA AUTORA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA
SA UTU

INVESTITOR: Perunovic Zeljko
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA: DUP"GORNJA GORICA 2-ZONA A", UP 231,
kat.parcele 277 i 289 KO Donja Gorica.

IZJAVLJUJEM

da je idejno rješenje urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i UT uslovima broj D 08-332/23-100, izdatih od sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica, od 8.1.2023. godine.


Ovim idejnim rješenjem je obezbijeđen saobraćajni priključak u skladu sa izdatim UTU na postojeću lokalnu saobraćajnicu.

PARAMETRI ZA URB.PARCELU 277 i 289	UT USLOVI-MAX, PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
POVRSINA URB. PARCELE 1077m ²		
INDEKS ZAUZETOSTI 1077x0,4	430.80	365.98
INDEKS IZGRADJENOSTI 1077x0.48	516.96	365.98
BRUTO RAZVIJENA GRADJ.POVRSINA	516.96	365.98

Podgorica, 11 2023.
(mjesto i datum)



Arh. Veselin Radulović, dipl.ing.


(potpis vodećeg inženjera)

2.1

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Tehnicki izvjestaj

UZ IDEJNI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG
OBJEKTA "GORNJA GORICA 2-ZONA A", URB PARCELA BR.UP 231,
kat.parcele 277 i 289 KO Donja Gorica.

INVESTITOR: Perunovic Zeljko

Lokacija

Objekat koji se gradi ima poslovni i stambeni dio. Nalazi se u zahvatu DUP-a "GORNJA GORICA 2-ZONA A", URB PARCELA BR.UP 231, kat.parcele 277 i 289 KO Donja Gorica.
Glavni ulaz u objekat je obezbijedjen sa postojece ulice.

Arhitektonsko rjesenje

Objekat je prizemni. Prva faza je poslovni dio objekta koji ima bruto površinu 228.43m². II faza objekta je stambeni dio - dvosoban stan I njegova bruto površina iznosi 137.55m².

Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima. Građevinska linija je data koordinatama u urbanističkim uslovima. Arhitektonsko-Urbanističko rjesenje objekta je je u funkcionalnom i oblikovnom smislu racionalno, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rjesenje.

Pregled površina novoprojektovanog objekta:

-PRIZEMLJE

I FAZA

OZ.	PROSTORIJA	POVRSI.	POD	ZID	PLAFON
1	Skladiste	184.91	cem.kos.	jupol	jupol
2	Kancelarija	9.08	keramika	jupol	jupol
3	Kuhinja	4.68	keramika	jupol	jupol
4	Sanitarni cvor	4.79	keramika	keramika	jupol
5	Magacin	7.72	keramika	keramika	jupol

sve ukupno 211.18m²

UKUPNO NETO POVRŠINA POSLOVNOG DIJELA 211.18m²

UKUPNO BRUTO POVRŠ. POSLOVNOG DIJELA 228.43m²

II FAZA

OZ.	PROSTORIJA	POVRSI.	POD	ZID	PLAFON
1	Ulaz	10.35	keramika	jupol	jupol
2	Dnevna soba	17.76	parket	jupol	jupol
3	Trpezarija i kuhinja	15.66	parket/ker.	jupol/ker.	jupol
4	Degazman	3.98	parket	jupol	jupol
5	Sp.soba	12.16	parket	jupol	jupol
6	Sp.soba	14.92	parket	jupol	jupol
7	Kupatilo	5.26	keramika	keramika	jupol
8	Wc	1.82	keramika	keramika	jupol
9	Terasa	18.50	keramika	bavalit	bavalit
10	Garaza	21.32	cem.kosulj.	jupol	jupol

sve ukupno 121.73m²

UKUPNO NETO POVRSINA STAMBENOG DIJELA 121.73m²

UKUPNO BRUTO POVRSI. STAMBENOG DIJELA 137.55m²

UKUPNO NETO POVRSINA PRIZEMLJA 332.91m²

UKUPNO BRUTO POVRSI. PRIZEMLJA 365.98m²

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sledeće obrade:

Podovi

- Podovi u poslovnom dijelu objekta su od cem.kosuljice i keramike .U stambenom dijelu od keramike I parketa.

Zidovi

-Zidovi omalterisani I obradjeni molerajem

U sanitarnom prostoru zidove obloziti keramickim plocicama.



Podgorica, Studentska ulica, Profesorska zgrada lamela III, VII/58
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

Broj predmeta: 3-115/23
Datum: 30.05.2023 god.

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu
Mjesto: PJ Podgorica

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJE PO DUP-u ZA UP 231 U ZAHVATU DUP-A „GORNJA GORICA 2-ZONA A“

Stranka: Perunović Veljko Željko

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 277 i 289
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1181
KATASTARSKA OPŠTINA: Donja Gorica
OPŠTINA : Podgorica

„GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica
Duško Bošković, ovlašćeno lice



Broj predmeta:

Spisk prijava broj:

Pregledao / la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Sadržaj:

Redni broj	Elaborat geodetskih radova Parcelacije po DUP-u za UP 231
1	Naslovna strana geodetskog elaborata
2	Sadržaj
3	Izjava odgovornog lica za izvođenje geodetskih radova
4	Skica sa detaljnim tačkama i koordinatama preuzeta od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica broj: 101-917/23-1913 od 25.05.2023 god.
5	Izvod iz planskog dokumenta preuzet od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata broj: 08-332/23-1006 od 30.05.2023 god.
6	Izjava o prihvatanju posla/ovlašćenje vlasnika nepokretnosti
7	Izjava ovlašćenog lica geodetske struge da su geodetski radovi izvedeni u skladu sa zakonom
8	Zapisnik o izvršenom uviđaju lica mjesta
9	Skica održavanja katastra nepokretnosti (Manual)
10	Spisak prijava o promjenama na nepokretnost „ A i B“ list



Podgorica, Studentska ulica, Profesorska zgrada lamela III, VII/58
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

Broj predmeta: 3-115/23
Datum: 30.05.2023 god.

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu
Mjesto: Podgorica

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima list
nepokretnosti broj 1181, katastarska parcela broj 277 i 289, po
zahtjevu Perunović Veljka Željko

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

- Licenca broj: 02-7867/2 od 03.11.2012 god. oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju (državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
Petar Crvenica geod. teh. ovlašćeno lica geodetske struke
Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

- Ovlašćenje broj 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god. oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju (državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova



„GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica

Duško Bošković, ovlašćeno lice

277.289

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA

KO: DONJA GORICA, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/23-1913, od: 25.05.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2023.4.25 - (2) EKSPORT PODATAKA 25.05.2023 12:18

	6601056.96	4700487.03	0.00
39559	6601044.86	4700501.56	39.30
207566	6601036.74	4700488.35	0.00
207568	6601052.10	4700479.22	0.00
632920	6601070.26	4700508.47	0.00
632921	6601065.95	4700511.63	0.00
632922	6601056.54	4700516.77	0.00
632923	6601054.33	4700517.83	0.00
632924	6601056.48	4700521.33	0.00
632926	6601085.13	4700533.32	0.00
632927	6601069.55	4700542.44	0.00
632928	6601061.18	4700528.82	0.00
635174	6601043.87	4700500.34	0.00
635175	6601065.21	4700500.29	0.00

Parcela: 289 (P=522)

Frontovi:

od do dužina(m)

632923-632924 4.11
632924-632928 8.84
632928-632927 15.99
632927-632926 18.05
632926-632920 28.96
632920-632921 5.34
632921-632922 10.72
632922-632923 2.45

Objekat: LN:-1, Parcela: 289, nepoznato, zgrada: 1, P= 86 m2

632960	6601068.54	4700521.69	0.00
632959	6601070.82	4700520.62	0.00
632958	6601067.91	4700515.15	0.00
632957	6601065.63	4700516.44	0.00
632956	6601058.60	4700520.33	0.00
632962	6601062.90	4700527.94	0.00
632961	6601069.87	4700524.23	0.00

277.289

Frontovi:

od do dužina(m)

632960-632959 2.52

632959-632958 6.20

632958-632957 2.62

632957-632956 8.03

632956-632962 8.74

632962-632961 7.90

632961-632960 2.87

Parcela: 277 (P=629)

Frontovi:

od do dužina(m)

207566-635174 13.95

635174-39559 1.57

39559-632923 18.83

632923-632922 2.45

632922-632921 10.72

632921-632920 5.34

632920-635175 9.61

207568-207566 17.87





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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

Broj: 08-332/23-1006

30.maj 2023. godine

Za: "GEO METAR" d.o.o.

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 26.maja 2023. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za katastarske parcele broj 289 i 277, upisane u LN 1181 KO Donja Gorica.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – zona A“ (Sl. list C.G. – Opštinski prpisi broj 035/18), a za urbanističku parcelu broj UP 231.

S poštovanjem,

Obradivač:
MSc **Marina Kilibarda**, Spec.sci.geod.

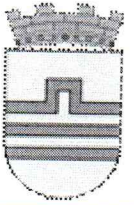
Rukovodilac Sektora za izgradnju
i legalizaciju objekata:

mr **Radmila Maljević**, dipl.ing.saob.



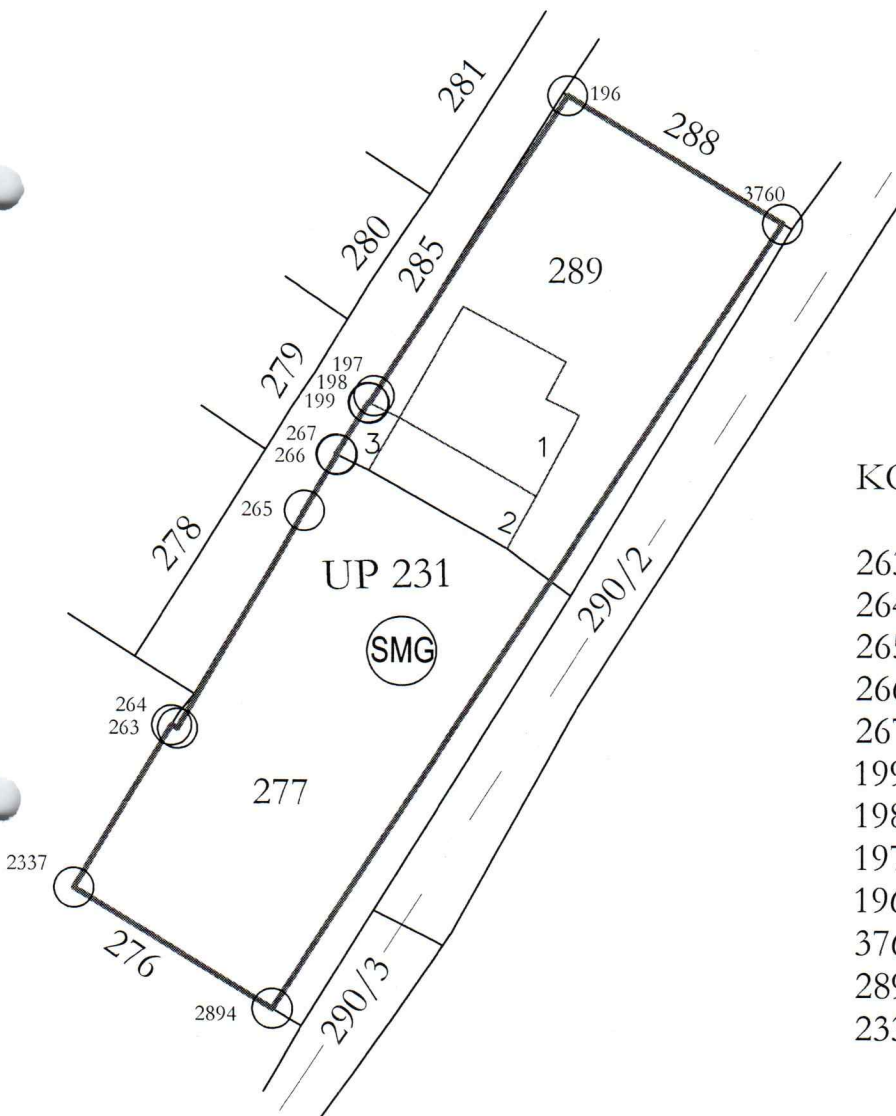
IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/23-1006
Podgorica, 30.05.2023.god.



DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.035/18)
Podnosilac zahtjeva: "GEO METAR" d.o.o.

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA

	X	Y
263	6601043.34	4700499.45
264	6601043.73	4700499.22
265	6601052.21	4700514.05
266	6601054.41	4700517.79
267	6601054.33	4700517.84
199	6601056.49	4700521.34
198	6601056.56	4700521.29
197	6601056.87	4700521.78
196	6601069.86	4700542.26
3760	6601084.50	4700533.69
2894	6601050.16	4700480.37
2337	6601036.74	4700488.35

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 231 je površina za stanovanje male gustine. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

Obradivač:
MSc Marina Kilbarda, Spec.sci.geod.



Rukovodilac Sektora za izgradnju
i legalizaciju objekata:
mr Radmila Maljević, dipl.ing.saob.



Podgorica, Studentska ulica, Profesorska zgrada lamela III, VII/58
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

Broj predmeta: 3-115/23
Datum: 30.05.2023 god.

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu
Mjesto: Cetinje

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu : Perunović Veljko Željko
JMB: 2203966210015
Adresa stanovanja: Veselina Đuranovića broj 7, Podgorica

Za potrebe izvođenja geodetskih radova Izrada elaborata parcelacije po DUP-u za UP 231
Katastarska parc. broj: 277 i 289
K.O. Donja Gorica
LN/PL 1181

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
Izrada elaborata parcelacije po DUP-u za UP 231

Naručilac radova:
Perunović Veljko Željko
JMB: 2203966210015
Adresa stanovanja: Veselina Đuranovića broj 7, Podgorica



Za „GEO-METAR“ d.o.o Podgorica

Duško Bošković, ovlašćeno lice



Podgorica, Studentska ulica, Profesorska zgrada lamela III, VII/58
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

Broj predmeta: 3-115/23
Datum: 30.05.2023 god.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Perunović Veljka Željko iz Podgorica od 30.05.2023 god.

Podnijeto Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica

Geodetska organizacija „GEO-METAR“ d.o.o. sa sjedištem Studentska ulica, Profesorska zgrada lamela III, VII/58

Izvršila je geodetske radove

Elaborat parcelacije po DUP-u za UP 231

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



Za „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica

Petar Crvenica, Ovlašćeno lice geodetske struke

Upravište Petar Crvenica



Podgorica, Studentska ulica, Profesorska zgrada lamela III, VII/58
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica na dan 30.05.2023 god. po predmetu broj 3-115/23 za obavljene geodetske radove izrade elaborata parcelacije po DUP-u za UP 231 čiji je podnosilac prijave Perunović Veljko Željko.

Prisutni:

Geodetska organizacija „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica

1. Ovlašćeno lice geodetske struke Petar Crvenica
geod. tehn.

Stranke:

1. Perunović Veljko Željko

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Postupajući po ovlaštenju, a na osnovu zahtjeva traženo je da se izvrši parcelacija po DUP-u za UP 231 na katastarskim parcelama broj 277 i 281, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica.

Na osnovu zahtjeva isto smo izvršili.

Za potrebe izrade elaborata parcelacije po DUP-u za UP 231 korišćeni su zvanični dostavljeni podaci i to;

- Skica sa detaljnim tačkama i koordinatama preuzeta od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica broj: 101-917/23-1913 od 25.05.2023 god.
- Izvod iz planskog dokumenta preuzet od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata broj: 08-332/23-1006 od 30.05.2023 god.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:



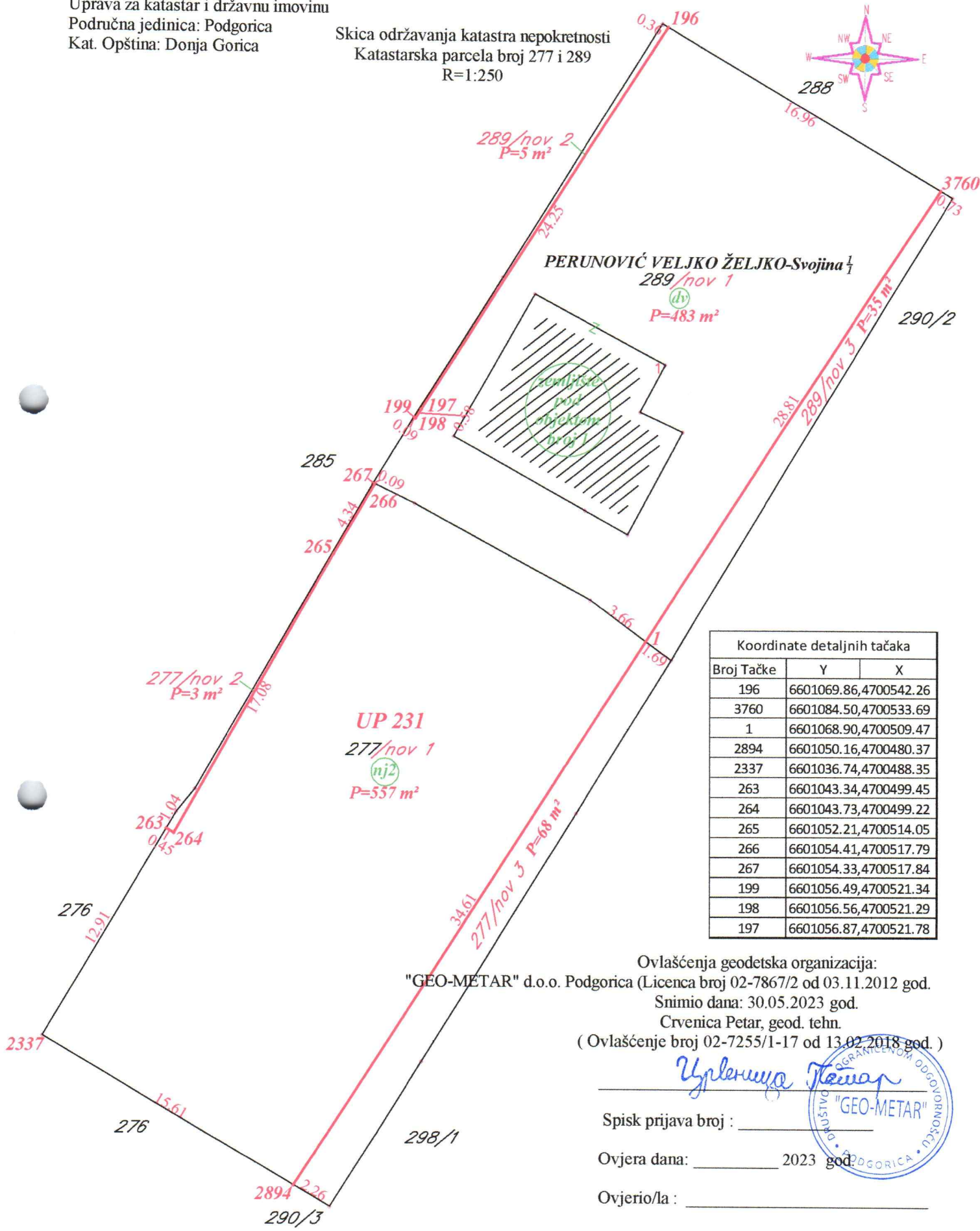
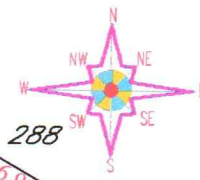
Geodetska organizacija

Za "GEO-METAR" d.o.o. Podgorica,
Petar Crvenica geod. tehn.

(Ovlašćenje broj 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god.)

CRNA GORA
 Uprava za katastar i državnu imovinu
 Područna jedinica: Podgorica
 Kat. Opština: Donja Gorica

Skica održavanja katastra nepokretnosti
 Katastarska parcela broj 277 i 289
 R=1:250



Koordinate detaljnih tačaka		
Broj Tačke	Y	X
196	6601069.86,4700542.26	
3760	6601084.50,4700533.69	
1	6601068.90,4700509.47	
2894	6601050.16,4700480.37	
2337	6601036.74,4700488.35	
263	6601043.34,4700499.45	
264	6601043.73,4700499.22	
265	6601052.21,4700514.05	
266	6601054.41,4700517.79	
267	6601054.33,4700517.84	
199	6601056.49,4700521.34	
198	6601056.56,4700521.29	
197	6601056.87,4700521.78	

UP 231
 277/nov 1
 (nj2)
 P=557 m²

PERUNOVIĆ VELJKO ŽELJKO-Svojina 1/2
 289/nov 1
 (dv)
 P=483 m²

Ovlašćenja geodetska organizacija:
 "GEO-METAR" d.o.o. Podgorica (Licenca broj 02-7867/2 od 03.11.2012 god.
 Snimio dana: 30.05.2023 god.
 Crvenica Petar, geod. tehn.
 (Ovlašćenje broj 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god.)

Crvenica Petar
 "GEO-METAR"
 Podgorica

Spisk prijava broj : _____
 Ovjera dana: _____ 2023 god.
 Ovjerio/la : _____

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica: Podgorica
Katastarska opština: Donja Gorica



***SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOST
KATASTARSKA PARCELA BROJ 277 i 289
„A i B“ list***

STARO STANJE

Redni broj	BROJ LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMIBG/MB	Broj parcele	Zgrada	OSNOV PRAVA	Obim prava	Načina korišćenja	Površina iz numerike		Površina iz koordinata		Primjedba
								m ²	m ²	m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		

A LIST (podaci o parcelama)

1	1181	PERUNOVIĆ VELJKO ŽELJKO	277		Svojina	1/1	Njiva 2. klase	629	629		
		JMB: 2203966210015	289	1	Svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	86	86		
							Dvorište	436	436		
								UKUPNO:		1151	1151

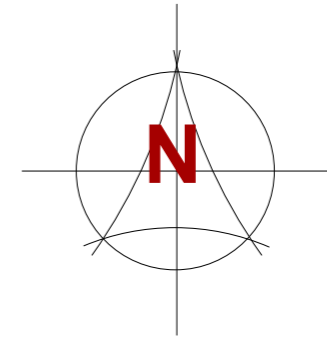
Pregledao i ovjerio:



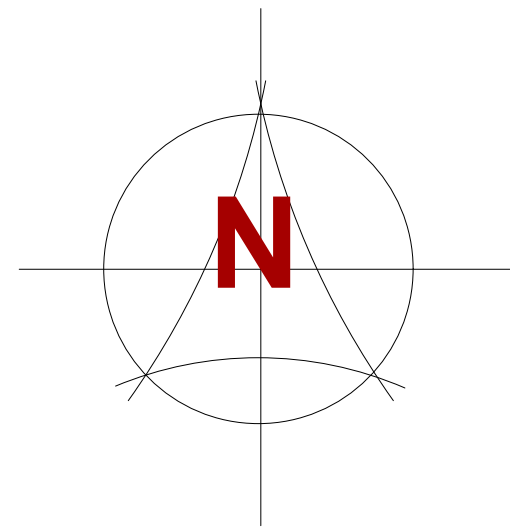
Obradio: Crvenica Petar geod.tehn. *Upravnik Stenop*

Podgorica, 30.05.2023 god. Ovlašćenje br. 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god.

"GEO-METAR" d.o.o.Podgorica



 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	Zeljko Perunovic	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT- FAZNA GRADNJA	Lokacija: Kat.parcela 277 i 289 KO Donja Gorica DUP"Gornja Gorica2-Zona A"UP 231
Glavni inženjer:	Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje
Odgovorni inženjer:	Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:	Anka Popović, arh.tehn.	Br. priloga: 1a
Datum izrade i M.P II 2023. godine	Datum revizije	Razmjera: R=1:250
		Br. strane:
		SITUACIJA NA ORTOFOTO SNIMKU






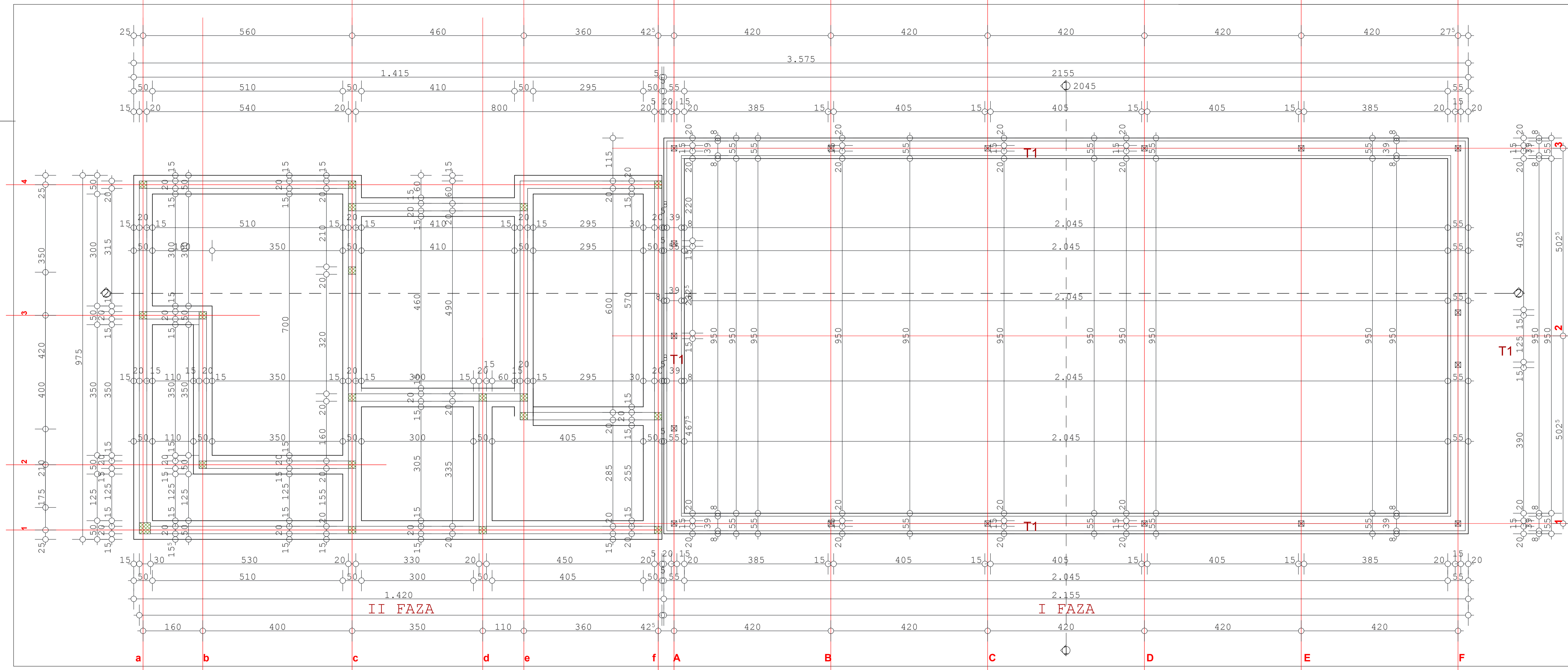
PARAMETRI ZA URB.PARCELU 277 i 289	UT USLOVI-MAX, PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
POVRSINA URB. PARCELE 1077m ²		
INDEKS ZAUZETOSTI 1077x0,4	430.80	365.98
INDEKS IZGRADJENOSTI 1077x0.48	516.96	365.98
BRUTO RAZVIJENA GRADJ.POVRSINA	516.96	365.98




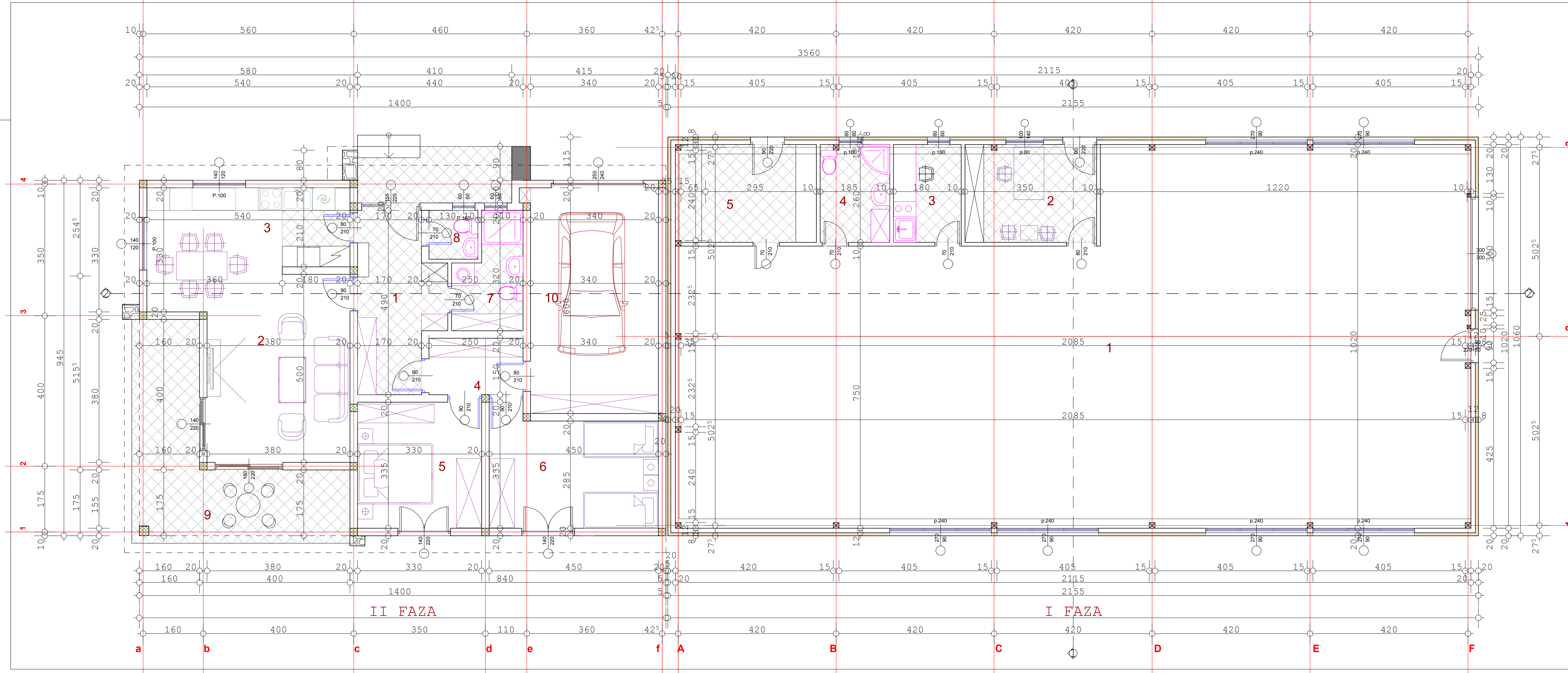
Koordinate prelomnih tacaka UP 231
DUP "Gornja Gorica 2-zona A" u Podgorici

Br	X	Y
196	6601069.86	4700542.26
197	6601056.87	4700521.78
198	6591056.56	4700521.29
199	6601056.49	4700521.34
263	6601043.34	4700499.45
264	6601043.73	4700499.22
265	6601052.21	4700514.05
266	6601054.41	4700517.79
266	6601054.33	4700517.84
2337	6601036.74	4700488.35
2894	6601050.16	4700480.37
3760	6601084.50	4700533.69

 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	Zeljko Perunovic	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT-FAZNA GRADNJA	Lokacija: Kat.parcela 277 i 289 KO Donja Gorica DUP"Gornja Gorica2-Zona A"UP 231	
Glavni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje	
Odgovorni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:250
Saradnik: Anka Popović, arh.tehn.	Prilog: SITUACIJA	Br. priloga: 1a
Datum izrade i M.P II 2023. godine	Datum revizije	



 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o.	INVESTITOR: Zeljko Perunovic
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT-FAZNA GRADNJA		Lokacija: Kat. parcela 277 i 289 KO Donja Gorica DUP ⁹ Gornja Gorica 2-Zona A ¹ UP 231	
Glavni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik: Anka Popović, arh.tehn.		Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br. priloga: 2
Datum izrade i M.P II 2023. godine		Datum revizije	



I FAZA				
OZ	PROSTORIJA	POVRSI.	POD	PLAFON
1	Skladiste	184.91	cem.kos.	jupol
2	Kancelarija	9.08	keramika	jupol
3	Kuhinja	4.68	keramika	jupol
4	Sanitarni cvor	4.79	keramika	keramika
5	Magacin	7.72	keramika	keramika
sve ukupno		211.18m ²		

UKUPNO NETO POVRšina POSLOVNOG DIJELA 211.18m²
 UKUPNO BRUTO POVR. POSLOVNOG DIJELA 228.43m²

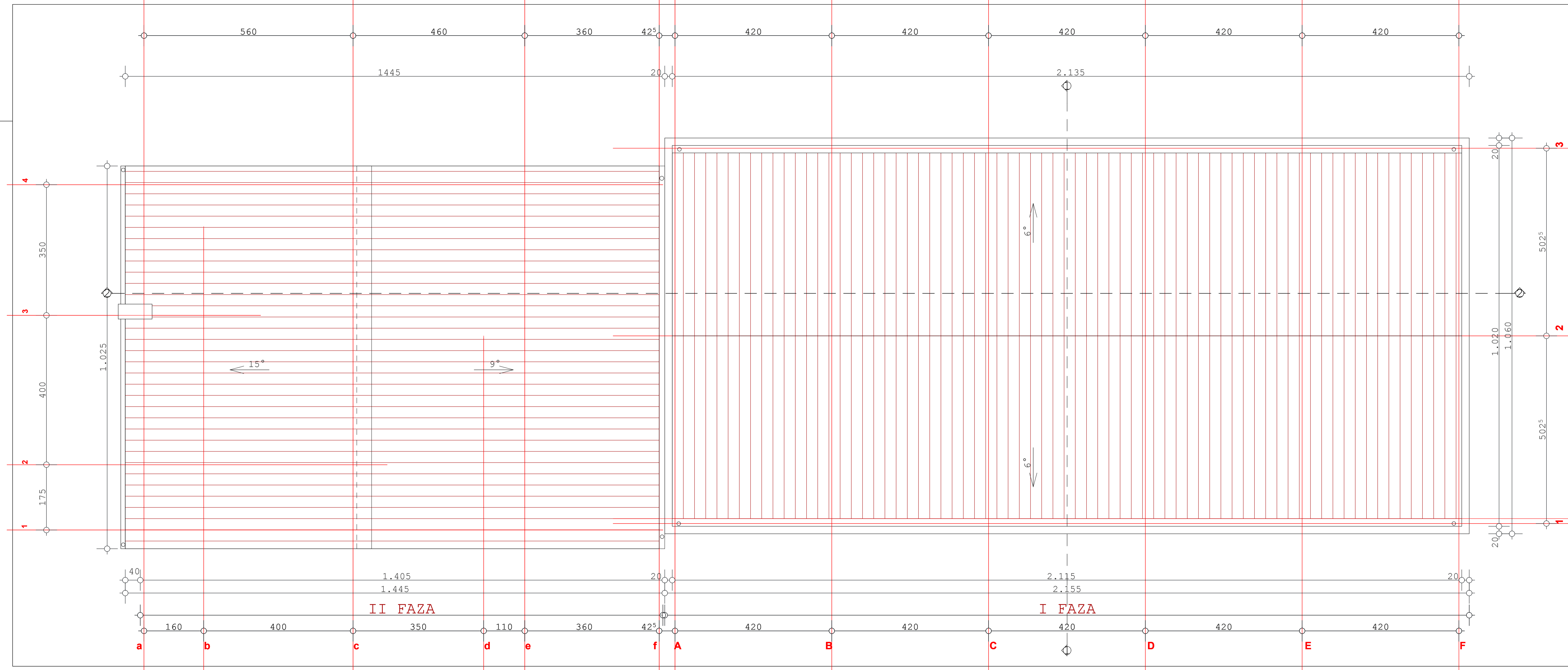
II FAZA				
OZ	PROSTORIJA	POVRSI.	POD	PLAFON
1	Ulaz	10.35	keramika	jupol
2	Dnevna soba	17.76	parket	jupol
3	Trpezarija i kuhinja	15.66	parket/ker.	jupol/ker.
4	Degazman	3.98	parket	jupol
5	Sp.soba	12.16	parket	jupol
6	Sp.soba	14.92	parket	jupol
7	Kupatilo	5.26	keramika	keramika
8	Wc	1.82	keramika	keramika
9	Terasa	18.50	keramika	bavalit
10	Garaza	21.32	pem.kosuji	jupol
sve ukupno		121.73m ²		


UKUPNO NETO POVRšina STAMBENOG DIJELA 121.73m²
 UKUPNO BRUTO POVR. STAMBENOG DIJELA 137.55m²

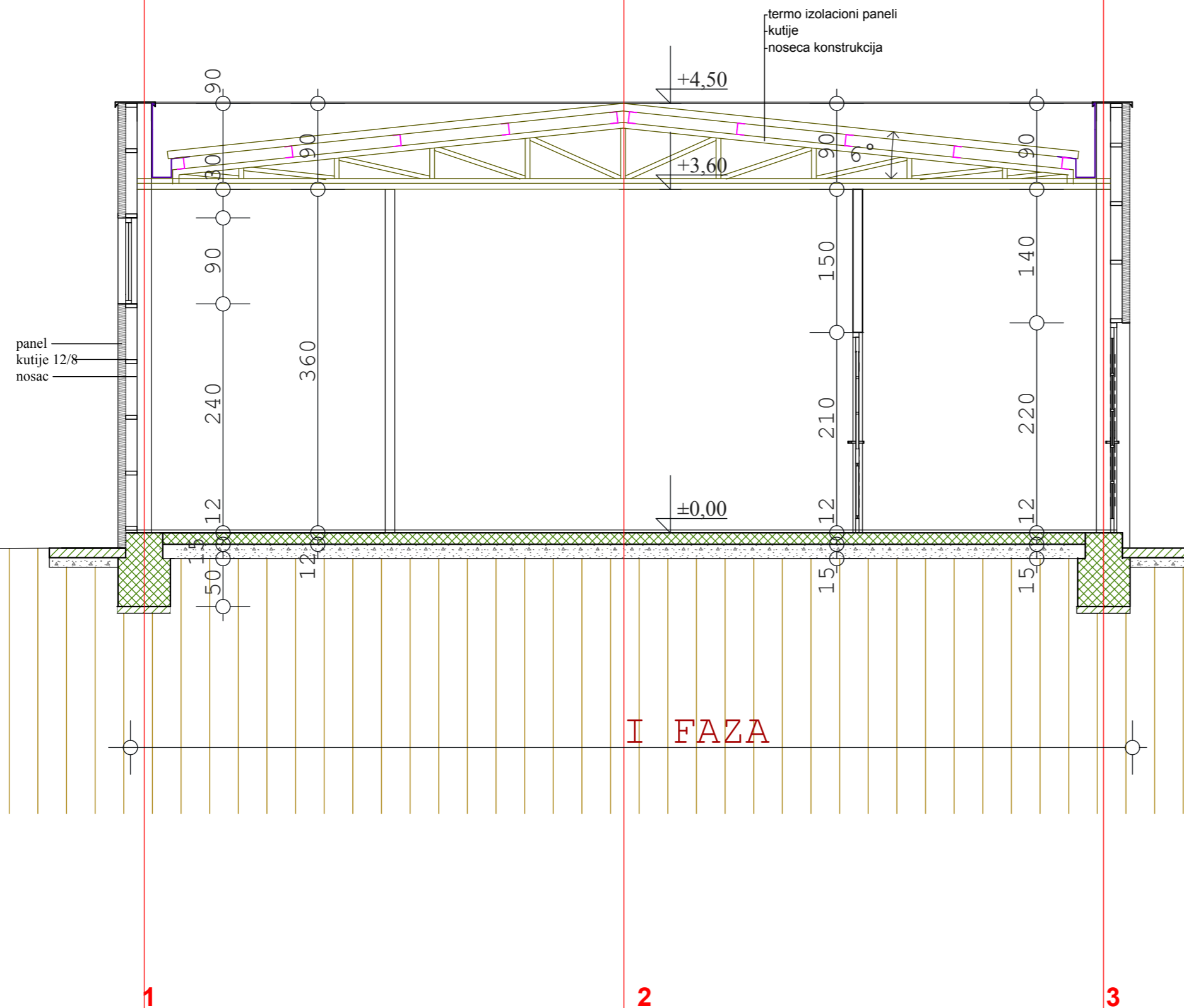
UKUPNO NETO POVRšina PRIZEMLJA 332.91m²
 UKUPNO BRUTO POVR. PRIZEMLJA 365.98m²


- opeka
- arm.beton
- panel

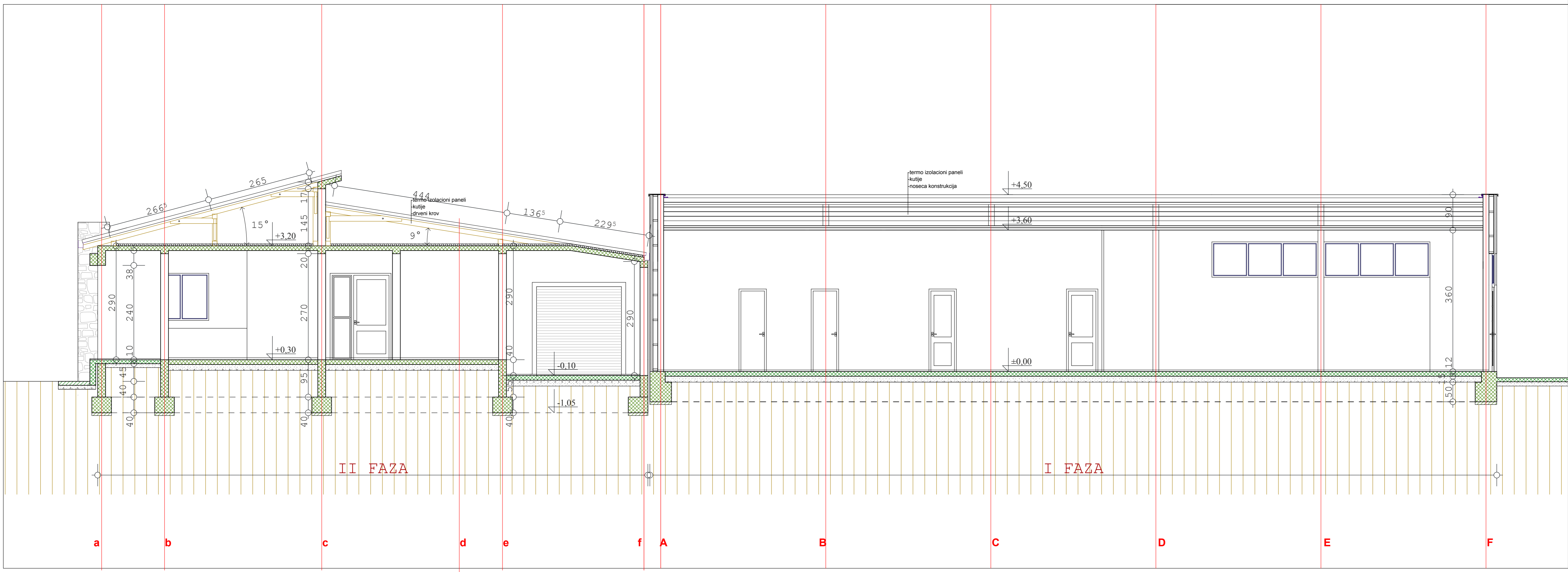
 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
		Zeljko Perunovic	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT- FAZNA GRADNJA	Lokacija:	
		Kat.parcela 278 i 289 KO Donja Gorica DUP" Gornja Gorica2-Zona A"UP 231	
Glavni inženjer:	Veselin Radulović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
		Idejno rjesenje	
Odgovorni inženjer:	Veselin Radulović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: R=1:50
		ARHITEKTURA	
Saradnik:	Anka Popović, arh.tehn.	Prilog:	Br. strane: 3
		OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum izrade i M.P. II 2023. godine		Datum revizije	



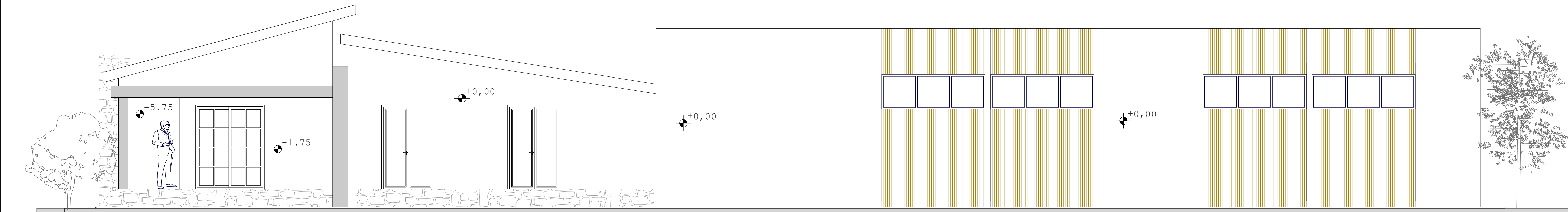
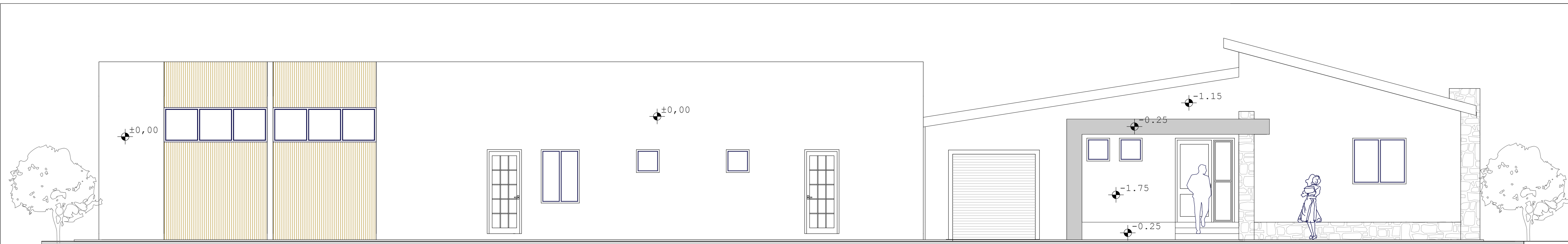
 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT: Zeljko Perunovic	INVESTITOR: Zeljko Perunovic
Objekat: POSLOVNI PROSTOR-PRVA FAZA OBJEKTA		Lokacija: Kat.parcela 277 i 289 KO Donja Gorica DUP Gornja Gorica2-Zona A'UP 231	
Glavni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje	
Odgovorni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik: Anka Popović, arh.tehn.		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 4 Br. strane: 4
Datum izrade i M.P. II 2023. godine		Datum revizije	




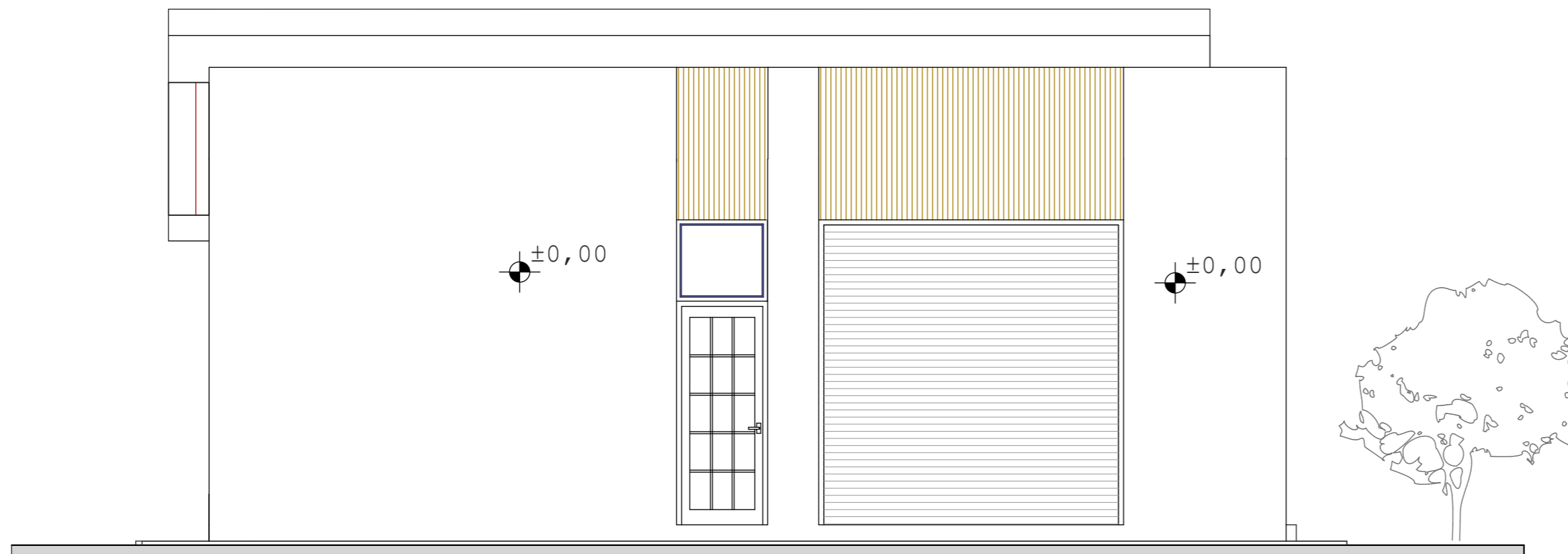
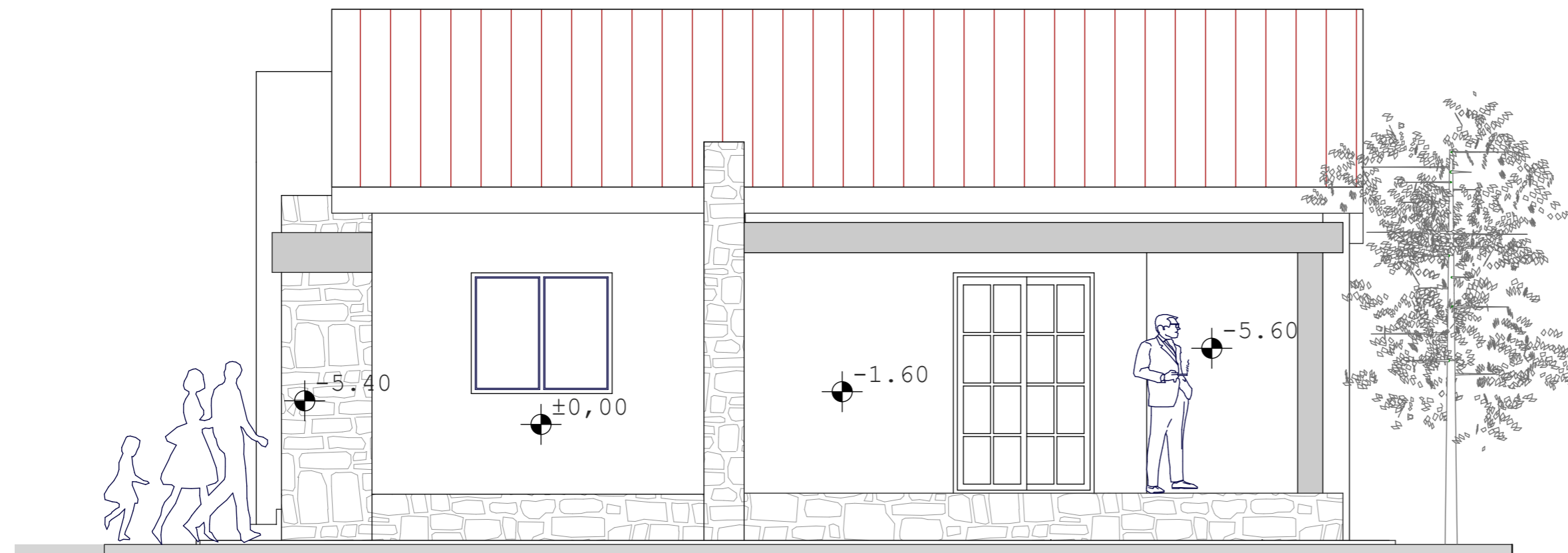
 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT: Zeljko Perunovic	INVESTITOR: Zeljko Perunovic
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT- FAZNA GRADNJA	Lokacija: Kat.parcela 277 i 289 KO Donja Gorica DUP" Gornja Gorica2-Zona A"UP 231		
Glavni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje		
Odgovorni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnik: Anka Popović, arh.tehn.	Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: 5	Br. strane: 5
Datum izrade i M.P II 2023. godine	Datum revizije		



 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o.	INVESTITOR: Zeljko Perunovic
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT- FAZNA GRADNJA		Lokacija: Kat.parcela 277 i 289 KO Donja Gorica DUP"Gornja Gorica2-Zona A"UP 231	
Glavni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. <i>VS</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje	
Odgovorni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. <i>VS</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik: Anka Popović, arh.tehn.		Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: 6 Br. strane:
Datum izrade i M.P. II 2023. godine		Datum revizije	



 ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	Zeljko Perunovic	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT- FAZNA GRADNJA	Lokacija: Kat.parcela 277 i 289 KO Donja Gorica DUP Gornja Gorica2-Zona A UP 231
Glavni inženjer:	Veselin Radulović, dipl. inž. arh. <i>ks</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje
Odgovorni inženjer:	Veselin Radulović, dipl. inž. arh. <i>ks</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:	Anka Popović, arh.tehn.	Br. priloga: 7
Datum izrade i M.P II 2023. godine		Br. strane: 7
		Datum revizije
		Razmjera: R=1:50



 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
		Zeljko Perunovic	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT-FAZNA GRADNJA	Lokacija:	Kat.parcela 277 i 289 KO Donja Gorica DUP"Gornja Gorica2-Zona A"UP 231
Glavni inženjer:	Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje	
Odgovorni inženjer:	Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
		Razmjera:	R=1:50
Saradnik:	Anka Popović, arh.tehn.	Prilog:	JUGO ZAPADNA I SJEVERO IST. FASADA
		Br. priloga:	8
Datum izrade i M.P II 2023. godine		Datum revizije	
		Br. strane:	















