

štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR ¹	„LIM GRADNJA“ DOO, Milić Aleksandra, Pučar Desanka, Jakšić Dubravka i Šćekić Milica
OBJEKAT ²	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Pk
LOKACIJA ³	k.p. 1360/1,1361/1 KO Donja Gorica UP D/314, D/315 DUP "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
PROJEKTANT ⁵	“ANGELINI” d.o.o. Podgorica Licenca br. UPI107/7-629/2
ODGOVORNO LICE ⁶	Milica Šušić
GLAVNI INŽENJER ⁷	Stefan Vlahović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-244/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

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

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime I prezime preduzetnika

⁷ Ime I prezime glavnog inženjera.

S A D R Ž A J :

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta
- Ugovor o zajedničkoj gradnji
- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Ugovori o poslovno tehničkoj saradnji
- UT uslovi
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- Izjava geodete o površini lokacije

PROJEKTI ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|----------------------------|-----------|
| ▪ Geodetska podloga | R 1 : 250 |
| ▪ Situacija | R 1 : 100 |
| ▪ Osnova podruma | R 1 : 50 |
| ▪ Osnova prizemlja | R 1 : 50 |
| ▪ Osnova I sprata | R 1 : 50 |
| ▪ Osnova II sprata | R 1 : 50 |
| ▪ Osnova potkrovlja | R 1 : 50 |
| ▪ Osnova krovnih ravni | R 1 : 50 |
| ▪ Presjek „A-A“ | R 1 : 50 |
| ▪ Presjek „B-B“ | R 1 : 50 |
| ▪ Presjek „C-C“ | R 1 : 50 |
| ▪ Sjeveroistočna fasada | R 1 : 50 |
| ▪ Jugozapadna fasada | R 1 : 50 |
| ▪ Jugoistočna fasada | R 1 : 50 |
| ▪ Sjeverzapadna fasada | R 1 : 50 |
| ▪ Trodimenzionalni prikazi | |

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Ugovorene strane:

INVESTITOR: „LIM GRADNJA“ DOO, Milić Aleksandra, Pučar Desanka, Jakšić Dubravka i Šćekić Milica, u daljem tekstu "Investitor"

PROJEKTANT: "ANGELINI" d.o.o. Podgorica, u daljem tekstu "Projektant", koga zastupa direktor Milica Šušić.

PREDMET UGOVORA

Izrada idejnog rešenja i glavnog projekta stambeno poslovnog objekta na k.p. 1360, 1361, KO Donja Gorica, UP D/314, d/315 DUP "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica

ČLAN 1

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom zadatku Investitora, kao i važećem Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019).

ČLAN 2

Projektant se obavezuje da Investitoru isporuči predmetnu projektну dokumentaciju u roku i sadržaju prema Ponudi za izradu projektно-tehničke dokumentacije, usvojenoj od strane Investitora.

ČLAN 3

Projektant se obavezuje da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u predviđenom roku najviše od 3 dana, nakon čega će obje strane potpisati akt o primopredaji Projekta i ispunjavanju međusobnih obaveza.

ČLAN 4

Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

ČLAN 5

Investitor će za izvršene ugovorene obaveze isplatiti Projektanu vrijednost projekta prema usvojenoj Ponudi.

ČLAN 6

Investitor se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu izrade Projekta po sljedećoj dinamici:

- 20% avansno prije početka izrade Projekta
- 80% nakon završetka i primopredaje Projekta

ČLAN 7

Projektovanje idejnog rešenja i navedenih djelova Glavnog projekta izvelo bi se u skladu sa važećim pravilnicima:

- Projekat arhitekture
- Projekat konstrukcije
- Projekat hidrotehničkih instalacija
- Projekat elektrotehničkih instalacija

ČLAN 8

Prema Ponudi Projektanta, rok izrade projektne dokumentacije je 30 dana od uplate avansa.

ČLAN 9

U slučaju zakašnjenja Projektanta (svojom krivicom) u odnosu na ugovorene rokove, Investitor ima pravo naplate penala - u iznosu od 0,1% vrijednost posla za svaki dan zakašnjenja, pri čemu ukupna odbijena vrijednost na može preći 10% vrijednosti posla (uvećana za PDV).

ČLAN 10

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)

ČLAN 11

Sva sporna pitanja rješavaće se direktnim dogovorom Investitora i Projektanta, ili preko Arbitražne komisije. Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

ČLAN 12

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovrenih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu.

INVESTITOR:

„LIM GRADNJA“ DOO, Milić Aleksandra,
Pučar Desanka, Jakšić Dubravka i Šćekić Milica

PROJEKTANT:

ANGELINI" d.o.o. Podgorica
Milica Šušić

1. *Jacović Milica*
2. *Milić Aleksandra*
3. *Pučar Desanka*
4. *Šćekić Milica*
5. *Jacović*



Milica Šušić

REPUBLIKA

Crna Gora

- Milići



NOTAR

Klikovac Radmila

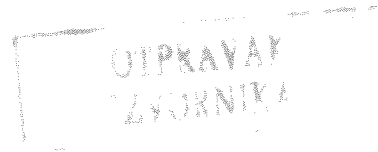
CRNA GORA

NOTAR

Klikovac Radmila

Podgorica

ul.13. jula br. 13



Dana 31.03.2023.g.(trideset prvog marta dvije hiljade dvadeset treće godine) u 09,00 h (devet časova), pred notarom Klikovac Radmilom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13. jula br.13, istovremeno su pristupili sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim notarski zapis ugovora o ortakluku-zajedničkoj izgradnji objekta, sledeća lica:-----

1. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU „LIM GRADNJA“ -Berane, sa sjedištem u Beranama, Luge bb, registarski broj:5-0880842/002, matični broj:03248810, koje zastupa izvršni direktor Jevrić Milan, rođen 01.03.1957.g.(prvogmartahiljadudevet stotina pedesetsedme godine) u Beranama, stalno nastanjen u Beranama, Donje Luge bb, privatnik, oženjen, državljanin Crne Gore, JMBG:0103957270011, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 960290702, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Berane, dana 05.12.2018.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu:INVESTITOR) ----

2. Milić (Dragana) Aleksandra, rođena 16.08.1973.g.(šesnaestog avgusta hiljadu devet stotina sedamdeset treće godine) na Cetinju, sa prebivalištem u Podgorici, Bul. 21.maja br.6, kasir, razvedena, državljanin Crne Gore, JMBG: 1608973255012, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 713091505, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 29.01.2020.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu:UGOVARAČ I)---

3. Pucar (Stanka) Desanka, djev. Nikić, rođena 22.09.1948.g.(dvadeset drugog septembra hiljadu devet stotina četrdeset osme godine) u Zmajevu-Vrbas, sa prebivalištem u Podgorici, Bul. 21.maja br.6, penzioner, udovica, državljanin Crne Gore, JMBG: 2209948215024, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I19Z26662, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 16.01.2023.godine, sa rokom važenja 40 (četrdeset) godina (u daljem tekstu:UGOVARAČ II)-----

4. Jakšić (Dragana) Dubravka, rođena 20.08.1968.g.(dvadesetog aprila hiljadu devet stotina šezdeset osme godine) u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici, Gornja Gorica, Bulevar 21.maja, medicinska sestra, udata, državljanin Švedske, lični broj: 680820-0627, JMBG: 2008968215025, pasoš broj AA0445963, izdat od Polismyndigheten-a, dana 31.03.2022.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu:UGOVARAČ III) koju po punomoćju zastupa Milić (Dragana) Aleksandra, rođena 16.08.1973.g.(šesnaestog avgusta hiljadu devet stotina sedamdeset treće godine) na Cetinju, sa prebivalištem u Podgorici, Bul. 21.Maja br.6, kasir, razvedena, državljanin Crne Gore, JMBG: 1608973255012, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 713091505, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 29.01.2020.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: PUNOMOĆNIK UGOVARAČA III) -----

5. Ščekić (Dragana) Milica, djev. Pucar, rođena 21.02.1976.g.(dvadeset prvog februara hiljadu devet stotina sedamdeset šeste godine) u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici, ul. Filipa Radičevića br.7, njegovateljica, udata, državljanin Crne Gore, JMBG: 2102976215022, čiji

1 - Ščekić Milica
 Pucar Desanka
 Milić Aleksandra
 Ugovarać III

sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I3G743281, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 06.07.2021.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: UGOVARAČ IV)-----

Ovlašćenje za zastupanje Ugovarača III, notar je utvrdio uvidom u notarski zapis Specijalnog punomoćja ovjerenog od strane notara Elin Giding, u Štokholmu, Švedska, dana 08.02.2023.godine, apostilirano pod brojem 162, od strane Adrienne Bonde de Jounge, u Štokholmu, dana 08.02.2023.godine, koje se Punomoćje u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

Ovlašćenje za zastupanje investitora, notar je utvrdio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, koji se Izvod u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

Notar je ugovarače upozorio na zakonske odredbe o imovni koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina po sili zakona zajednička imovina bračnih drugova ako nije drugačije ugovoreno. Nakon toga ugovarači izjavljuju da su nepokretnosti koje su predmet ugovora njihova posebna imovina stečena poklonom u šta se notar uvjerio uvidom u predmetne Listove nepokretnosti u kojima je kao osnov sticanja naveden poklon.-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Stranke saglasno izjavljuju da su postigle saglasnost za ortaku-zajedničku izgradnju objekta, na katastarskoj parceli 1360/1 KO Donja Gorica, na osnovu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli D/314, koja je u suvlasništvu ugovarača, upisana u Listu nepokretnosti 1247-izvod- PJ Podgorica i na katastarskoj parceli 1361/1 KO Donja Gorica, na osnovu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli D/315, koja je u suvlasništvu ugovarača, upisana u Listu nepokretnosti 1247-izvod- PJ Podgorica.-----

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, na zahtjev Pucar Desanke, iz Podgorice, izdalo je:-----

I Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli D/314, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, broj: 08-332/22-608 od 13.05.2022.godine. Uvidom u List nepokretnosti broj 1247, konstatovano je sljedeće stanje:-----

-Površina kat. parcele 1360/1 KO Donja Gorica, iznosi 727,00m². Kao nosioci prava susvojine na predmetnoj kat.parceli upisane su: Milić Aleksandra, Pucar Desanka, Jakšić Dubravka i Šćekić Milica, u obimu prava od po 1/4.-----

U listu nepokretnosti na kat. parceli 1360/1 evidentirana je pomoćna zgrada, površine horizontalnog gabarita 41,00m², spratnosti prizemlje.-----
Pomoćni objekat evidentiran je sa teretom „Nema dozvolu“-----

Planirana namjena urbanističke parcele je: Površine za stanovanje malih gustina-
Porodično stanovanje-Tip 2.-----

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko-geodetskim

2 Šćekić Milica
 Milić Aleksandra
 Pucar Desanka
 Jakšić Dubravka

elementima.-----
 Površina urbanističke parcele je D/314 iznosi 742,00m².-----
 Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4, ovih UTU-a.-----

Urbanistički parametri:-----
 Oznaka urbanističke parcele UP D/314,-----
 Površina urbanističke parcele 742,00m²,-----
 Indek zauzetosti 0,40,-----
 Površina pod objektom 296,80,-----
 Indeks izgrađenosti 1,40,-----
 Bruto građevinska površina objekta 1.038,80 m²,-----
 Maksimalana spratnost objekta Po+P+1+Pk,-----
 Maksimalan broj stambenih jedinica 2,-----
 Oblik intervencije-nova gradnja.-----

Parkiranje na nivou plana riješeno je u skladu sa namjenom prostora. u okviru zona namijenjenih individualnom stanovanju parkiranje se rješava u okviru parcele ili objekta. U zonama stanovanja sa djelatnostima parkiranje je riješeno tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru parcele. Broj parking mjesta po nominativu 1.1 parking mjesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m² poslovnog prostora jedno parking mjesto.--

II Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli D/315, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, broj: 08-332/22-609 od 13.05.2022.godine. Uvidom u List nepokretnosti broj 1247, konstatovano je sljedeće stanje:-----

-Površina kat. parcele 1361/1 KO Donja Gorica, iznosi 636,00m². Kao nosioci prava susvojine na predmetnoj kat.parceli upisane su: Milić Aleksandra, Pucar Desanka, Jakšić Dubravka i Šćekić Milica, u obimu prava od po 1/4.-----

U listu nepokretnosti na kat. parceli 1361/1 evidentirana je porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 85,00m², spratnosti prizemlje i pomoćna zgrada, površine horizontalnog gabarita 26,00m², spratnosti prizemlje.-----

Pomoćni objekat evidentiran je sa teretom „Nema dozvolu“.-----

Planirana namjena urbanističke parcele je: Površine za stanovanje malih gustina-Porodično stanovanje-Tip 2.-----

Parcelaciju treba sprovesti prema grafičkom prilogu i analitičko-geodetskim elementima.-----

Površina urbanističke parcele D/315 iznosi 605,00m².-----
 Granica urbanističke parcele definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4, ovih UTU-a.-----

Urbanistički parametri:-----
 Oznaka urbanističke parcele UP D/315,-----
 Površina urbanističke parcele 605,00m²,-----
 Indek zauzetosti 0,40,-----

Uvid Milić Aleksandra³
Šćekić Milica
Pucar Desanka
PK

Površina pod objektom 242,00,-----
 Indeks izgrađenosti 1,40,-----
 Bruto građevinska površina objekta 847,00m2,-----
 Maksimalana spratnost objekta Po+P+1+Pk,-----
 Maksimalan broj stambenih jedinica 2,-----
 Oblik intervencije-nova gradnja.-----

Parkiranje na nivou plana riješeno je u skladu sa namjenom prostora. U okviru zona namijenjenih individualnom stanovanju parkiranje se rješava u kviru parcele ili objekta. U zonama stanovanja sa djelatnostima parkiranje je riješeno tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru parcele. Broj parking mjesta po nominativu 1.1 parking mjesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m2 poslovnog prostora jedno parking mjesto.-----

Navedeni UT uslovi se u ovjerenom prepisu prilažu uz ovaj izvornik.-----

Kao svoj ulog u ortakluk investitor se obavezuje da uloži novčana sredstva i preduzme sve potrebne radnje za izradu i pribavljanje propisane investiciono tehničke dokumentacije, izmiri obaveze po osnovu uređenja građevinskog zemljišta, pribavi građevinsku dozvolu na svoje ime kao investitora, izgradi objekat djelatnosti sa stanovanjem po sistemu „ključ u ruke“, izvrši uređenje terena po ovjereojoj projektnoj dokumentaciji, izvrši etažnu razradu novoizgrađenog objekta i uknjižbu u katastar nepokretnosti novoizgrađenog objekta na svoje ime, a da ugovaračima preda u svojinu po sistemu „ključ u ruke“ pripadajuće im posebne djelove novoizgrađenog objekta kako to utvrde ovim ugovorom.-----

Notar je stranke poučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa notar izvrši neposredni uvid u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posledice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, došlo do promjene DUP-a kao i na mogućnost nesaglasnosti podataka iz prezentovanih isprava sa podacima upisanim u Katastru nepokretnosti odnosno DUP-u. Međutim, stranke izjavljuju, da su one neposredno izvršile uvid i da ne traže od notara da taj uvid izvrši.-----

Notar je stranke upozorio na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, da bi bilo uputno i cjelishodno da prije zaključenja ovog ugovora izvrše geodetsko-katastarsku identifikaciju nepokretnosti koje su predmet pravnog posla i izvrše upoređenje katastarskih podataka i podataka na teretnu. Međutim, stranke izjavljuju da su razumjele upozorenja notara, ali da odustaju od toga i snose sve eventualne rizike, a notara oslobađaju odgovornosti po tom osnovu.-----

Notar je ispitao volju stranaka i poučio ih pravnim posljedicama ovog pravnog posla, ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje istog, kao i da se predmetne nepokretnosti nalaze na službenom području ovog notara, pa kao takve, izjavljuju sledeći:-----

Đukić Milica

UZZ
 Đukić Milica
 Đukić Milica
 [Signature]

UGOVOR O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA

Zaključen u Podgorici, dana 31.03.2022. godine, između:-----

INVESTITORA: „LIM GRADNJE“ DOO Berane, koje zastupa Jevrić Milan, iz Berana
i -----

UGOVARAČA I: Milić Aleksandre, iz Podgorice -----

UGOVARAČA II: Pucar Desanke, iz Podgorice -----

UGOVARAČA III: Jakšić Dubravke, iz Podgorice, koju po punomoćju zastupa Milić
Aleksandra i -----

UGOVARAČA IV: Ščekić Milice, iz Podgorice-----

P R E D M E T

Član 1.

Ugovorne strane saglasno konstatuju, da je cilj ovog ugovora ortačka-zajednička izgradnja stambeno-poslovne zgrade, na urbanističkoj parceli D/314 i D/315, koje u cjelosti pripadaju nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti 1247 – prepis KO Donja Gorica – PJ Podgorica, označenim kao:-----

- kat.parcela 1360/1, broj zgrade 1, potes Gornja Gorica, zemljište ispod pomoćne zgrade, površine 41m2,-----
- kat.parcela 1360/1, potes Gornja Gorica, njiva 2.klase, površine 686m2,-----
- kat.parcela 1361/1, broj zgrade 1, potes Gornja Gorica, zemljište ispod porodične stambene zgrade, površine 85m2,-----
- kat.parcela 1361/1, broj zgrade 2, potes Gornja Gorica, zemljište ispod pomoćne zgrade, površine 26m2,-----
- kat.parcela 1361/1, potes Gornja Gorica, njiva 2.klase, površine 25m2,-----
- kat.parcela 1361/1, potes Gornja Gorica, dvorište, površine 500m2.-----
- kat.parcela 1360/1, broj zgrade 1, pomoćna zgrada, spratnosti prizemna zgrada, površine 41m2,-----
- kat.parcela 1361/1, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, spratnosti prizemna zgrada, površine 85m2,-----
- kat.parcela 1361/1, broj zgrade 1, stambeni prostor PD 1, spratnosti prizemlje, površine 69m2,-----
- kat.parcela 1361/1, broj zgrade 2, pomoćna zgrada, površine 26m2.-----

 Milić Aleksandra

Ščekić Milica

 Pucar Desanka



Član 2.

Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija mora biti usaglašena sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, a od strane ovlašćenog društva, registrovanom za projektovanje u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i pravilnikom o sadržini tehničke dokumentacije, te na rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenja notara, da su upoznati sa svim rizicima i poslasticama u slučaju suprotnog postupanja.-----

Notar je stranke upozorio da predmetni urbanističko tehnički uslovi moraju biti usaglašeni sa novim DUP-om, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da su upoznate sa sadržinom uslova, te da preuzimaju sve rizike i posledice u vezi sa tim.-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će ugovarači u zajedničku izgradnju uložiti isključivo svoja susvojinska prava u obimu prava od po 1/4 na nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti 1247 – prepis KO Donja Gorica – PJ Podgorica.-----

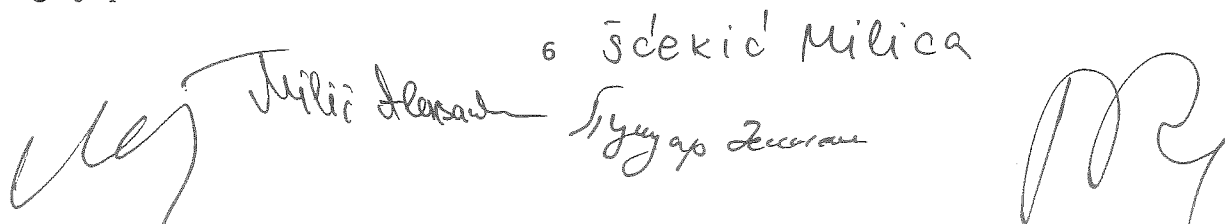
Ugovorne stranke saglasno izjavljuju da će suvlasnici nepokretnosti o svom trošku otkloniti eventualne pravne nedostatke ili osnovana potraživanja trećih lica u vezi ovih nepokretnosti. Ukoliko se pojavi neko pravo trećeg lica na predmetnim nepokretnostima, rok za izgradnju objekata, predviđen ovim ugovorom će se produžiti po sporazumu stranaka. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će se ovaj ugovor smatrati raskinutim, ukoliko suvlasnici nepokretnosti u naknadno utvrđenom roku ne uklone eventualni pravni nedostatak.-----

Ugovarači se obavezuju da će u roku od 6 (šest) mjeseci, a najduže u roku od 8 (osam) mjeseci, od dana potpisivanja ovog Ugovora iseliti predmetne stambene prostore i osloboditi predmetne parcele Investitoru da bi mogao da gradi.-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da će investitor obezbijediti sva finansijska sredstva koja su neophodna za izgradnju objekta u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima i dozvolom, koju će izdati nadležni organ, kao i da će snositi troškove u odnosu na treća lica na državne organe i organe lokalne uprave (prema Javnim komunalnim preduzećem, prema Glavnom gradu Podgorici, Ministarstvu uređenja prostora i zaštite životne sredine, prema Poreskoj upravi, Upravi za nekretnine i prema svim ostalim državnim organima, organima lokalne uprave, sekretarijatima, agencijama, inspekcijama, tržišnim i drugim organima) u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksi u postupku dobijanja dozvole i otpočinjanja gradnje, pa sve do dobijanja upotrebne dozvole, za tehnički prijem radova.-----

Član 4.

Nakon uspješno izrađenog i ovjerenog glavnog projekta, investitor se obavezuje da bez odlaganja pribavi sve saglasnosti potrebne za pribavljanje dozvole (saglasnosti JP Vodovod i



 6 Šćekić Milica

kanalizacija, elektroenergetska saglasnost, PTT saglasnost, saglasnost JP čistoća, saglasnosti stambeno komunalnog preduzeća, ekološka saglasnost, saglasnost na projekat sa aspekta zaštite na radu i protivpožarne zaštite, ako i druge eventualno potrebne saglasnosti).-----

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da vođenje svih poslova po ovom ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekta, posebno nabavka materijala, angažovanje neophodne radne snage, zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju i odnose sa svim izvođačima i kooperantima, predstavljaju isključivo pravo i obavezu investitora.-----

Investitor se obavezuje da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko - zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog ugovora, odnosno izgrdnja planiranih objekata, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.-----

Investitor je obavezan da angažuje rukovidioca stručnog nadzora koji će kontrolisati izvođenje građevinskih radova iz ovog ugovora. U cilju kontrole i praćenja izvođenja radova, tj. svih faza radova, a na osnovu ovlašćenja dobijenih od strane investitora, rukovodilac stručnog nadzora će izvršavati sve obaveze i sprovoditi potrebne mjere i aktivnosti.-----

Investitor je obavezan da u svemu postupa saglasno zakonu o izgradnji objekata, zakonu o planiranju i uređenju prostora, propisima o zaštiti na radu i drugim relevantnim propisima.-----

Investitor će snositi sve troškove osiguranja objekata, od početka gradnje do dobijanja upotrebne dozvole.-----

Član 6.

U smislu Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnosti, nakon sprovedene etažne razrade objekata, kojim će se precizirati kat.oznake i površina stambenih i poslovnih jedinica, ugovorne strane će izvršiti fizičku diobu i omogućiti upis prava svojine, a na pripadajućim posebnim etažnim djelovima objekta.-----

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane su saglasne da po završetku novoizgrađenog objekta isti dijele na način što:-----

Od ukupne neto površine podzemnih garaža Ugovaračima pripada 20 % .-----

Od ukupne neto površine poslovnog prostora Investitoru pripada 100 % .-----

Od ukupne neto površine stambenog prostora suugovaračima pripada 20% i to u 8 (osam) stambenih jedinica-jednostobnih stanova iste kvadrature (površine 40m2) .-----

Milica Jekić Milica

 Milica Jekić

 Jekić Milica

Pozicija stanova će se odrediti sa izradom Glavnog projekta, na različitim pozicijama i spratovima.-----

Član 7.

Zaključenjem ovog ugovora ugovorne strane su saglasne da u cilju dobijanja dozvole koja će glasiti na ime investitora „LIM GRADNJA“ DOO Berane, ugovarači ovlašćuju investitora da bez njihovog učešća i posebne saglasnosti može obavljati sve potrebne radnje za dobijanje dozvole, kao i sve radnje koje se tiču izgradnje objekata uključujući i zaključivanje ugovora sa izvođačima radova i ostalim institucijama, u cilju završetka prednjih radova, te da u njihovo ime i za njihov račun kod nadležnih upravnih organa pokreće postupke u vezi predmetne zajedničke izgradnje objekata, da u tim postupcima zaključuje poravnanja, izjavljuje redovne i vanredne pravne lijekove, odustaje od već izjavljenih takvih lijekova i odriče se prava na podnošenje istih.-----

Član 8.

Investitor se obavezuje da uradi idejno rješenje u roku od 100 (sto) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora. Rok za završetak i useljenje u predmetni objekat bliže označen u članu 1. ovog ugovora je 12 (dvanaest) mjeseci po proteku prethodnog roka od 100 (sto) dana. U ovaj rok se neće uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom ili drugim uzrocima koji se nisu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nisu odgovorne ugovorne strane.-----

Ugovorne strane su saglasne da će rok iz prethodnog stava biti produžen za vremenski interval, u kojem zbog više sile investitor nije bio u mogućnosti da izvodi predmetne radove prema utvrđenoj dinamici.-----

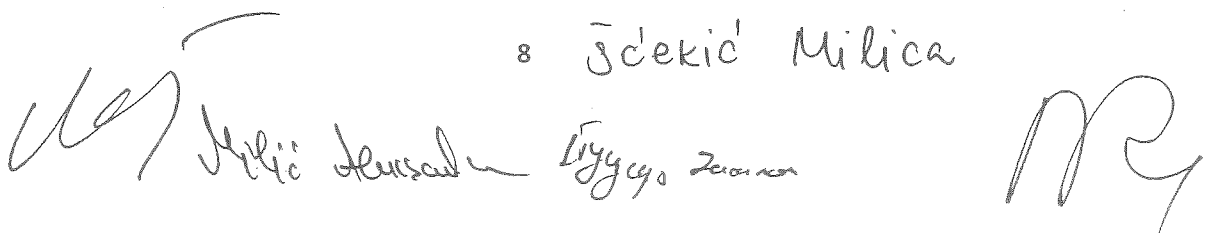
Investitor je dužan da obavijesti ugovarače o razlozima kašnjenja u roku od 5 (pet) dana od dana nastanka okolnosti zbog kojih se rok završetka radnje produžava.-----

Član 9.

Investitor se obavezuje da predmetni objekat izgradi u roku od 2 (dvije) godine i 6 (šest) od dana prijave građenja (tj. dobijanja građevinske dozvole), sa mogućnošću kašnjenja 3 (tri) mjeseca. U slučaju prekoračenja ovog roka izgradnje Investitor se obavezuje da će Ugovaračima platiti naknadu za svaki mjesec kasnjenja u iznosu od po 300,00 (tri stotine) eura.-----

Ugovorne strane su saglasne da se ovaj ugovor može jednostrano raskinuti u sledećim slučajevima:-----

-u slučaju potpune obustave investitora u trajanju od 12 (dvanaest) mjeseci u kontinuitetu od

8 Jčekić Milica


početka gradnje, -----

-u slučaju izvođenja predmetnih građevinskih radova uz odstupanje od dobijene dozvole,-----

-u slučaju rasida ugovora, ugovorene strane će zaključiti poseban sporazum u kojem će definisati i precizirati način i rokove vraćanje uloženi sredstava, odnosno imovine, a koji rokovi ne mogu biti duži od 30 (trideset) dana,-----

Uvidom u List nepokretnosti broj: 1247-prepis KO Donja Gorica PJ Podgorica, utvrđuje se da su predmetne nepokretnosti upisane u „A“ i „V“ listu nepokretnosti dok su u „B“ i „V“ listu upisani suvlasnici Milić Aleksandra, Pucar Desanka, Jakšić Dubravka i Šćekić Milica u obimu prava od po 1/4.-----

U „G“ listu na kat.parceli 1360/1, broj zgrade 1, pomoćna zgrada, kat.parceli 1361/1, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada i kat. parceli 1361/1, broj zgrade 2, pomoćna zgrada, postoje upisani tereti-nema dozvolu.-----

Ugovorači su saglasni da se izvrši zabilježba ovog ugovora u „G“ Listu nepokretnosti 1247 – prepis KO Donja Gorica – PJ Podgorica, u korist investitora, kako bi stekao pravo i mogućnost da kod nadležnog organa nastavi postupak pribavljanja urbanističko tehničke dokumentacije (dozvole) i mogućnost komunikacije sa drugim organima, organizacijama i preduzećima, a u vezi izgradnje budućih objekata na predmetnim nepokretnostima.---

POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je poučio ugovorne strane mogućnostima njihovog adekvatnog osiguranja, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe i zabilježbe ugovora u Katastar nepokretnosti i objasnio im da i kako ti upisi osiguravaju stranke, te ih upozorio na rizike i posledice kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja-----

Stranke su se saglasile da se kod Uprave za nekretnine izvrši zabilježba ugovora u najkraćem mogućem roku, što je i uslov za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta.-----

Notar je poučio i upozorio stranke i na sledeće da notarski zapis sačinjen na osnovu isprava i izjava koje su stranke same dale i prezentovale notaru, te da odgovaraju za zakonitost i vjerodostojnost istih bez obavezivanja notara da iste provjerava.-----

Da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti-----

ZAVRŠNE ODREDBE-----

-Investitori su saglasni da za sve što nije predviđeno i regulisano Ugovorom primjenjivaće se pozitivni propisi Crne Gore koji regulišu ovu oblast,-----

Šćekić Milica

Ugovor
 Milić Aleksandra Pucar Desanka Jakšić Dubravka Šćekić Milica

-Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izgrade notarskog zapisa notar izvrši ispravke istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen zapis dostavi njima i nadležnim organima,-----
 Stranke su ovlastile notara da u njihovo ime Upravi za nekretnine-PJ Podgorica, preda zahtjev za zabilježbu ugovora,-----

Naknada za rad notara obračunata je prema Tarifnom broju 1,19 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 940,00 eura i PDV po stopi od 21% u iznosu od 197,40 eura, što ukupno iznosi 1137,40 eura (hiljadu stotinu trideset sedam eura i 40/100), a prema vrijednosti nepokretnosti koja je po izjavama stranaka procijenjena na iznos od 1.000.000,00 eura (jedan milion eura i 00/100).-----

OTPRAVAK izvornika notarskog zapisa dobijaju:-----

-Ugovarači (4x)-----
 -Investitor (1x)-----
 -Uprava za nekretnine za upis zabilježbe (1x)-Područna jedinica Podgorica-----

Notar je, notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu, pravni značaj i pravne posljedice pravnog posla i da su saglasne sa notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu Notara, nakon čega je zapis potpisao i Notar.-----

U Podgorici, 31.03.2023.g.(trideset prvog marta dvije hiljade davdeset treće godine) u 09,30 h (devet časova i trideset minuta)-----

Ugovarači:

Milić Aleksandra

Milić Aleksandra

Pucar Desanka

Pucar Desanka

Jakšić Dubravka po punomoćniku Milić Aleksandri

Milić Aleksandra

Ščekić Milica

Ščekić Milica

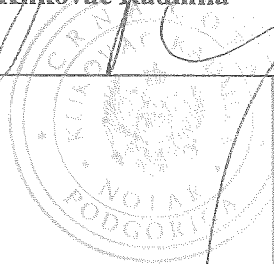
Investitor:

„LIM GRADNJA“ DOO Berane

[Signature]

Notar

Klikovac Radmila



CRNA GORA

NOTAR

KLIKOVAC RADMILA
PODGORICA



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe

Registarski broj:	50880842
PIB/Matični broj:	03248810
Broj promjene:	2
Puni naziv:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LIM GRADNJA" - BERANE
Skraćeni naziv:	LIM GRADNJA
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Šifra djelatnosti:	4120
Naziv djelatnosti:	Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Adresa sjedišta:	LUGE B.B.
Mjesto sjedišta:	BERANE
Adresa prijema službene pošte:	LUGE B.B.
Mjesto prijema službene pošte:	BERANE
Ukupan kapital:	1 €
Datum osnivanja:	20.03.2019
Datum promjene:	03.04.2019
Web adresa:	
Email adresa:	
Telefon:	+38269686024
Status:	Registрован

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps@tax.gov.me

Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci		Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci		Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)	
MILAN	JEVRIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO		
MILAN	JEVRIĆ	Osnivač		100	

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
LAN	JEVRIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
MILAN	JEVRIĆ	Osnivač		100

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps@tax.gov.me

Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)



17600000384

101-919-13990/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICABroj: 101-919-13990/2023
Datum: 24.03.2023.
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 1247 - 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
1360	1		19 97	18/12/2018	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase ODRŽAJ,POKLON		686	9.06
1360	1	1	19 97	18/12/2018	GORNJA GORICA	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		41	0.00
1361	1		19 97	18/12/2018	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase ODRŽAJ,POKLON		25	0.33
1361	1		19 97	18/12/2018	GORNJA GORICA	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		500	0.00
1361	1	1	19 97	18/12/2018	GORNJA GORICA	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		85	0.00
1361	1	2	19 97	18/12/2018	GORNJA GORICA	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		26	0.00
								1363	9.39

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1608973255012 0	MILIĆ ALEKSANDRA 21 MAJ GORNJA GORICA Podgorica 0	Susvojina	1/4
2209948215024 0	PUCAR DESANKA 21 MAJ GORNJA GORICA Podgorica 0	Susvojina	1/4
2008968215025 0	JAKŠIĆ DUBRAVKA 21 MAJ GORNJA GORICA Podgorica 0	Susvojina	1/4
2102976215022 0	ŠKEKIĆ MILICA FILIPA RADIČEVIĆA 7 DONJA GORICA Podgorica 0	Susvojina	1/4

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
I	I	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	0	P 41	Susvojina 1/4 MILIĆ ALEKSANDRA 1608973255012 21 MAJ GORNJA GORICA Podgorica 0 0 Susvojina 1/4 PUCAR DESANKA 2209948215024 21 MAJ GORNJA GORICA Podgorica 0 0 Susvojina 1/4 JAKŠIĆ DUBRAVKA 2008968215025 21 MAJ GORNJA GORICA Podgorica 0 0

i vrijeme: 24.03.2023. 13:12:12

1 / 2

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
					Susvojina ŠKEKIĆ MILICA 1/4 2102976215022 FILIPA RADIČEVIĆA 7 DONJA 0
1361 1	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	975	P 85	/
1361 1	1	Stambeni prostor Dvosoban stan	1	P 69	Susvojina MILIĆ ALEKSANDRA 1/4 1608973255012 21 MAJ GORNJA GORICA Podgorica 0 Susvojina PUCAR DESANKA 1/4 2209948215024 21 MAJ GORNJA GORICA Podgorica 0 Susvojina JAKŠIĆ DUBRAVKA 1/4 2008968215025 21 MAJ GORNJA GORICA Podgorica 0 Susvojina ŠKEKIĆ MILICA 1/4 2102976215022 FILIPA RADIČEVIĆA 7 DONJA 0
1361 1	2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	0	P 26	Susvojina MILIĆ ALEKSANDRA 1/4 1608973255012 21 MAJ GORNJA GORICA Podgorica 0 Susvojina PUCAR DESANKA 1/4 2209948215024 21 MAJ GORNJA GORICA Podgorica 0 Susvojina JAKŠIĆ DUBRAVKA 1/4 2008968215025 21 MAJ GORNJA GORICA Podgorica 0 Susvojina ŠKEKIĆ MILICA 1/4 2102976215022 FILIPA RADIČEVIĆA 7 DONJA 0

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1360 1	1		0	Pomoćna zgrada		Nema dozvolu
1361 1	1		0	Porodična stambena zgrada	15/10/1998	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
1361 1	2		0	Pomoćna zgrada	15/10/1998	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU

aksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. aknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o žavnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 7/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Načelnik:

Slavica Bobičić
Slavica Bobičić, dipl. prav

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: Sweden

This public document

2. has been signed by Elin Giding

3. acting in the capacity of Deputy Notary Public

4. bears the seal/stamp of

Deputy Notary Public in Stockholm

Certified

5. at Stockholm

6. the 08.02.2023

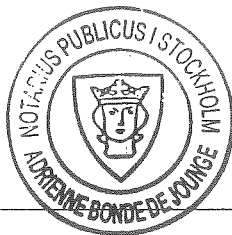
7. by Adrienne Bonde de Jounge

Notary Public

8. No 162

9. Seal/stamp:

10. Signature:



Adrienne de Jounge

Ja, **Jakšić (Dragana) Dubravka**, rođena 20.08.1968.g.(dvadesetog aprila hiljadu devet stotina šezdeset osme godine) u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici, Gornja Gorica, Bulevar 21.maja, medicinska sestra, udata, državljanin Švedske, lični broj: 680820-0627, JMBG: 2008968215025, pasoš broj AA0445963, izdat od Polismyndigheten-a, dana 31.03.2022.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina , ovim putem dajem sljedeće:

PUNOMOĆJE

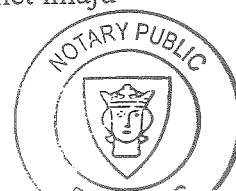
Ovlašćujem **Milić Aleksandru**, rođenu dana 16.08.1973.godine, (šesnaestog avgusta hiljadu devet stotina sedamdeset treće godine) u Podgorici, stalno nastanjenu u Podgorici, državljanina Crne Gore, JMBG: 1608973255012, lična karta 713091505, izadata od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica dana 29.01.2020.godine, sa rokom važenja do 29.01.2030.godine, (u daljem tekstu PUNOMOĆNIK)

Da u moje ime i za moj račun kao Suugovarača, može sa investitorom DOO „LIM GRADNJA“ -Berane, sa sjedištem u Beranama, Donje Luge bb, registarski broj:5-0880842/002, matični broj:03248810, koje zastupa izvršni direktor Jevrić Milan pred nadležnim notarom potpisati i zaključiti Ugovor o ortakluku-zajedničkoj izgradnji stambeno-poslovnog objekta, koji će u skladu sa UT uslovima, biti izgrađen na nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti 1247 – prepis KO Donja Gorica – PJ Podgorica, označenim kao:-----

- kat.parcela 1360/1, broj zgrade 1, potes Gornja Gorica, zemljište ispod pomoćne zgrade, površine 41m2,-----
- kat.parcela 1360/1, potes Gornja Gorica, njiva 2.klase, površine 686m2,-----
- kat.parcela 1361/1, broj zgrade 1, potes Gornja Gorica, zemljište ispod porodične stambene zgrade, površine 85m2,-----
- kat.parcela 1361/1, broj zgrade 2, potes Gornja Gorica, zemljište ispod pomoćne zgrade, površine 26m2,-----
- kat.parcela 1361/1, potes Gornja Gorica, njiva 2.klase, površine 25m2,-----
- kat.parcela 1361/1, potes Gornja Gorica, dvorište, površine 500m2.-----
- kat.parcela 1360/1, broj zgrade 1, pomoćna zgrada, spratnosti prizemna zgrada, površine 41m2,-----
- kat.parcela 1361/1, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, spratnosti prizemna zgrada, površine 85m2,-----
- kat.parcela 1361/1, broj zgrade 1, stambeni prostor PD 1, spratnosti prizemlje, površine 69m2,-----
- kat.parcela 1361/1, broj zgrade 2, pomoćna zgrada, površine 26m2.-----

Na kojima sam upisana kao suvlasnik u obimu prava od 1/4.-----

Punomoćnik je ovlašćen da sa Investitorom zaključi naprijed naznačeni Ugovor o zajedničkoj izgradnji stambeno-poslovnog objekta, Ugovor o diobi predmetnih nepokretnosti, eventualne anekse ili raskide istih, da preduzme sve druge pravne i druge radnje potrebne i neophodne za provođenje, izmjenu, dopunu ili prestanak ugovora uključujući i radnje koje za predmet imaju



upis i brisanje prava u Katastru nepokretnosti, a naročito da može preuzeti Rješenje donijeto od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, kojim se dozvoljava zabilježba predmetnog ugovora, kao i da se može odreći prava na žalbu na isto Rješenje.

Ovo punomoćje se izdaje na neodređeno vrijeme i važi sve do opoziva, odnosno do završetka radnji po ovom punomoćju, a punomoćnik nije ovlašćen da ovo ovlašćenje može prenijeti na treće lice.

DAVALAC PUNOMOĆJA:

Jakšić Dubravka

Jaksic Dubravka

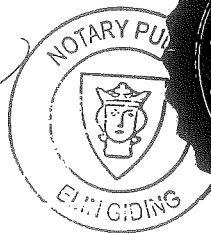
I, the undersigned, Elin Giding, Deputy Notary Public of the City of Stockholm, Sweden, hereby certify,

that **DUBRAVKA JAKSIC** has issued and signed the foregoing document.

Stockholm, Sweden: 2023-02-08

Ex officio:

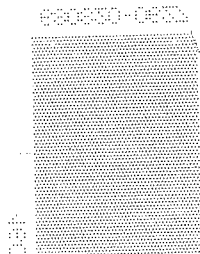
Elin Giding





EUROPEISKA UNIONEN SVERIGE PASS

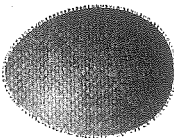
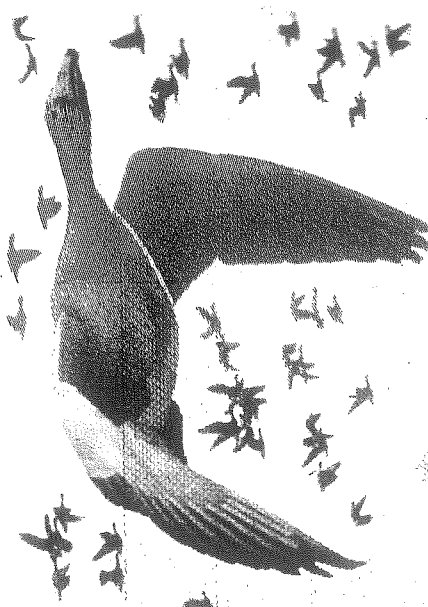
ЕВРОПЕЙСКИЯТ СЪЮЗ • DEN EUROPEISKE UNION • EUROPEAN UNION • EUROOPA LIIT • EUROOPAN UNIONI • UNION EUROPEENNE • ΕΥΡΩΠΑΙΚΗ ΕΝΩΣΗ • AN TAONTAS EORPACH • UNIONE EUROPEA • EUROPSKA UNIJA • EIROPAS SAVIENĪBA • EUROPOS SĄJUNGA • UNJONI EWROPEA • EUROPESE UNIE • UNIA EUROPEJSKA • UNIÃO EUROPEIA • UNIUNEA EUROPEANĂ • EUROPSKA UNIJA • EVROPSKA UNIJA • UNIÓN EUROPEA • EVROPSKÁ UNIE • EUROPÄISCHE UNION • EUROPAI UNIÓ



10. Innehavarens namnteckning/ Holders signature

Dubravka Jaksic

ШВЕЦИЯ • SVERIGE • SWEDEN • ROOTSI • RUOTSI • SUÈDE • ΣΟΥΗΔΙΑ • AN TSUALAINN • SVEZIA • ŠVEDSKA • ZVIEDRIJA • ŠVEDIJA • SVEZJA • ZWEDEN • SZWECJA • SUÉCIA • SUECIA • ŠVÉDSKO • ŠVEDSKA • SUECIA • ŠVÉDSKO • SCHWEDEN • SVÉDORSZÁG • ПАСПОРТ • PAS • PASSPORT • PASS • PASSI • PASSEPORT • ΔΙΑΒΑΤΗΡΙΟ • PAS • PASSAPORTO • PUTOVNICA • PASE • PASAS • PASSAPORT PASPOORT • PASZPORT • PASSAPORTE • PAŞAPORT • CESTOVNÝ PAS • POTNI LIST • PASAPORTE • PAS • REISEPASS • ÜTLÉVEL



AA0445963

Dubravka Jaksic



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: 08-332/22-609
Podgorica, 13.05.2022.godine

PUCAR DESANKA

bul. 21. maj br. 6, Podgorica
tel. 067 014 560

Na osnovu vašeg zahtjeva (br. Sekretarijata: 08-332/22-608 od 01. aprila 2022. godine), za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 1361/1 KO Donja Gorica, u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021.) a na osnovu **Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 28/11), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje **urbanističko tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli D/315** koji su u prilogu ovog akta. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju (br: UPI-02/041/22-3334/2 od 28.04.2022.), izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnosioc zahtjeva je uplatio, na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice broj: 540-302612112, taksu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, u iznosu od ukupno 50,00€.



Dostavljeno:

- Naslovu
- Nadležnom Inspeksijskom organu (Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a

	uz ulicu Miloja Pavlovića, Ivana Cankara, put prema Cetinju i put prema Nikšiću. Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima. Pod djelatnostima se podrazumjevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namjenu i koji će omogućiti formiranje linijskog centra na ovim potezima.
2.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela
	Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima. <i>Površina urbanističke parcele D/315 iznosi 605,00m².</i> <i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i> <i>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašteno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i>
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	▪ U grafičkim priložima, dati su grafički i numerički podaci.

3	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMJOTRESA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<p>Uslovi u pogledu seizmike:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090; ▪ koeficijent dinamičnosti K_d $1,00 > K_d > 0,47$; ▪ ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360; ▪ intenzitet u I (MCS) 9°MCS <p>Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zaštita od požara <p>Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07 od 18.12.2007, 005/08 od 23.01.2008, 086/09 od 25.12.2009, 032/11 od 01.07.2011, 054/16 od 15.08.2016) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora.</p> <p>Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara.</p>

4	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 052/16 od 09.08.2016, 073/19 od 27.12.2019, 073/19 od 27.12.2019) i Zakonu o strateškoj proceni uticaja na životnu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 080/05 od 28.12.2005, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10 od 10.12.2010, 040/11 od 08.08.2011, 059/11 od 14.12.2011, 052/16 od 09.08.2016), kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

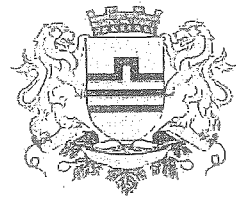
5	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zelenilo individualnih stambenih objekata /ZO <p>Okućnice</p> <p>U zonama porodičnog stanovanja, gdje god to uslovi dopuštaju između regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.</p>

10.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prikazano na grafičkom prilogu:3 ovih UTU-a.
10.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

11	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

12	URBANISTIČKI PARAMETRI																
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP D/315</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>605,00m²</td> </tr> <tr> <td>Indeks zauzetosti</td> <td>0,40</td> </tr> <tr> <td>Površina pod objektom</td> <td>242,00m²</td> </tr> <tr> <td>Indeks izgrađenosti</td> <td>1,40</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekta</td> <td>847,00m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>Po+P+1+Pk (u tabeli)</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni broj stambenih jedinica</td> <td>2 (u tabeli)</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP D/315	Površina urbanističke parcele	605,00m ²	Indeks zauzetosti	0,40	Površina pod objektom	242,00m ²	Indeks izgrađenosti	1,40	Bruto građevinska površina objekta	847,00m ²	Maksimalna spratnost objekata	Po+P+1+Pk (u tabeli)	Maksimalni broj stambenih jedinica	2 (u tabeli)
Oznaka urbanističke parcele	UP D/315																
Površina urbanističke parcele	605,00m ²																
Indeks zauzetosti	0,40																
Površina pod objektom	242,00m ²																
Indeks izgrađenosti	1,40																
Bruto građevinska površina objekta	847,00m ²																
Maksimalna spratnost objekata	Po+P+1+Pk (u tabeli)																
Maksimalni broj stambenih jedinica	2 (u tabeli)																
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila																
	<p>Parkiranje na nivou plana riješeno je u skladu sa namjenom prostora.</p> <p>U okviru zona namijenjenih individualnom stanovanju parkiranje se rješava u okviru parcele ili objekta.</p> <p>U zonama stanovanja sa djelatnostima parkiranje je riješeno tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru parcele. Broj parking mjesta je planiran po normativu 1.1 parking mesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m² poslovnog prostora jedno parking mjesto.</p>																
	Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 2																
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimalno se u objektu mora organizovati jedna stambena jedinica, maksimalna površina u funkciji stanovanja je 500m². U objektu može biti organizovano samo stanovanje i tada je max. BRGP objekta 500m². Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju. ▪ Ovi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli ili dvojni a može se prema zahtjevima korisnika na susjednim parcelama i uz međusobnu saglasnost formirati i niz. U okviru objekata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice ▪ Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je P+2+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m. ▪ Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 60cm od kote okolnog uređenog terena. 																

14	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu ▪ Energetsku efikasnost zgrada ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade. ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije. ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd). ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoeenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. ▪ Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. ▪ Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. ▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. ▪ Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
15	<p>OSTALI USLOVI</p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Gornja Gorica 1" – Izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.) na sajtu Ministarstva</i></p>



broj: 08-332/22-609
Podgorica, 08.04.2022.godine

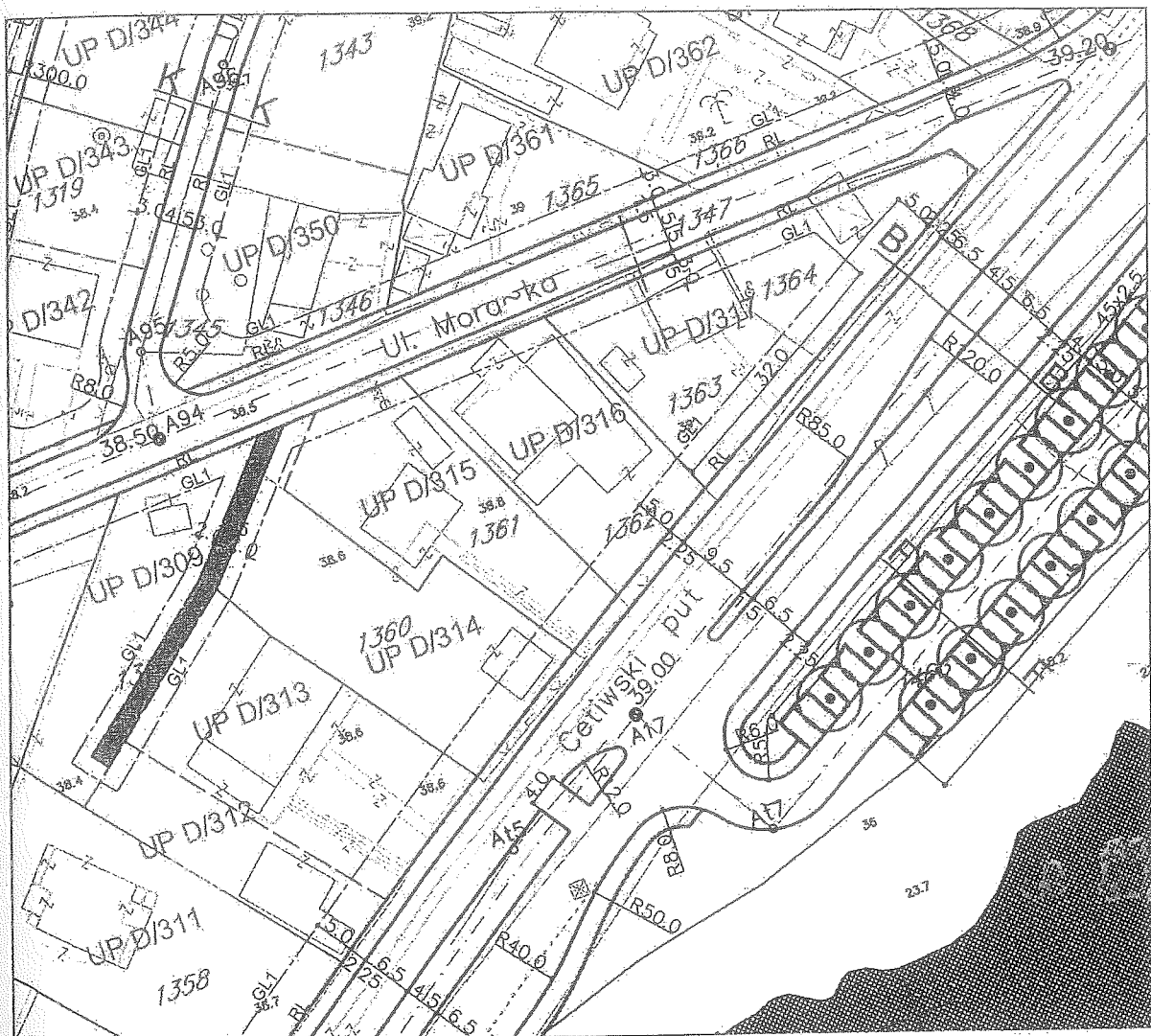
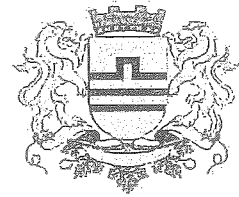


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

1

Katastarska podloga

UP D/315

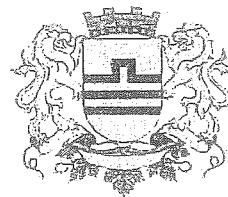


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

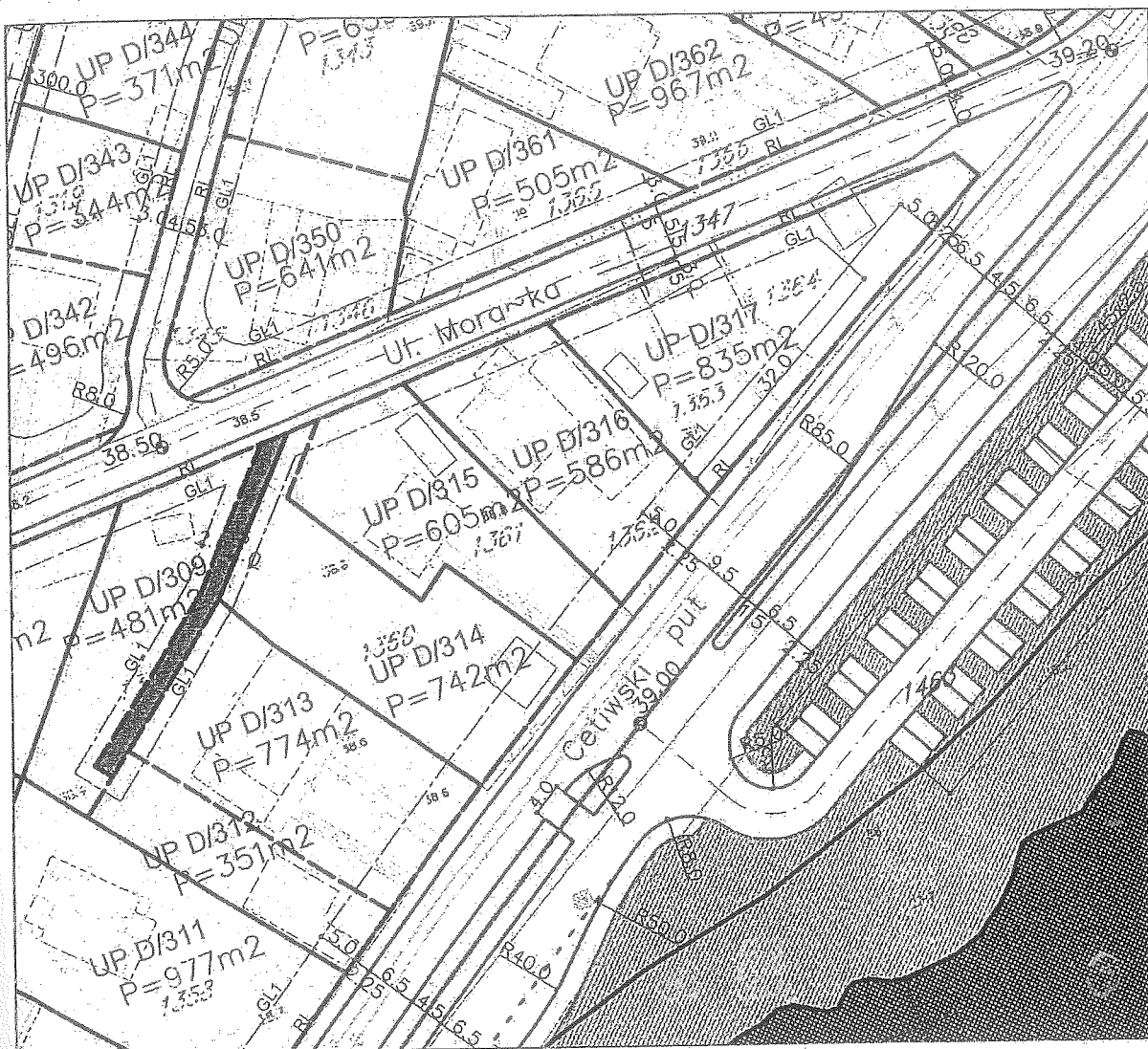
3

List br. 2 – Plan saobraćaja, regulacije i nivelacije

UP D/315



broj: 08-332/22-609
Podgorica, 08.04.2022.godine



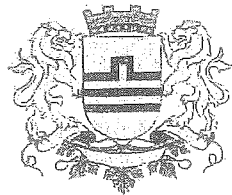
Porodično stanovanje – TIP 2

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

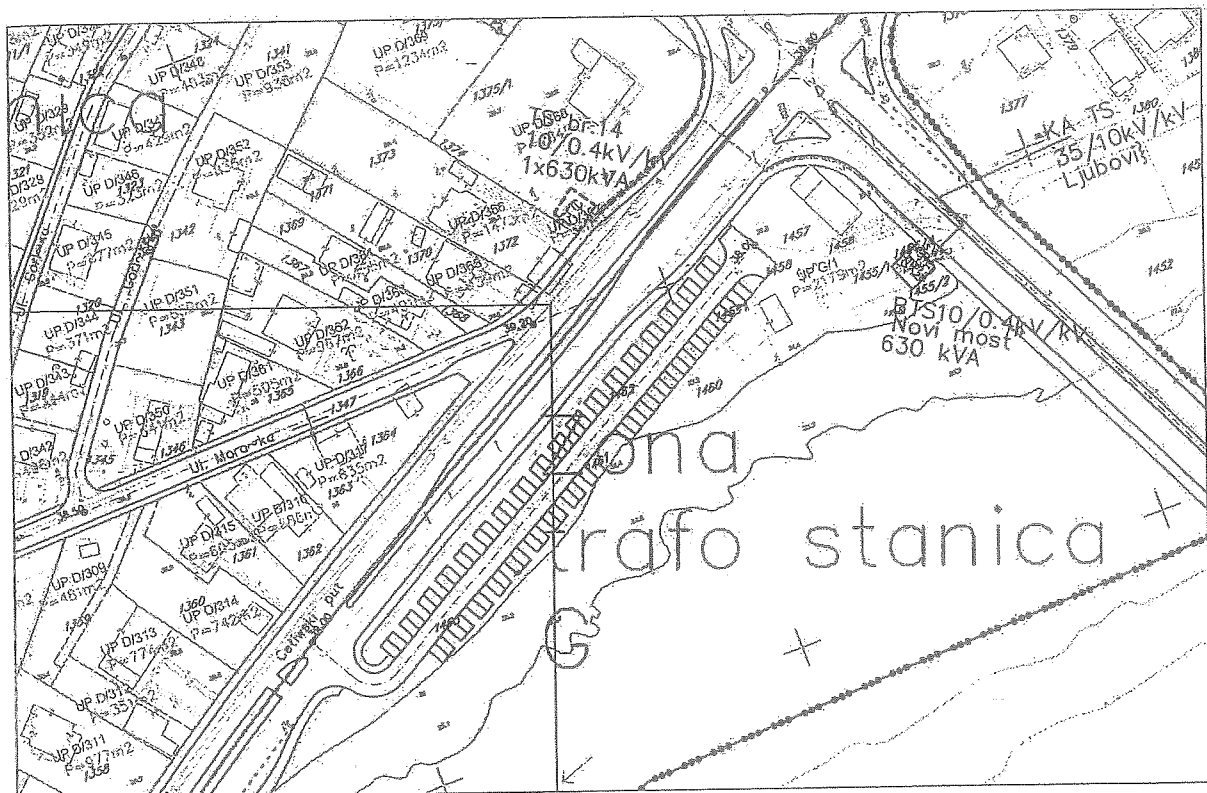
5

List br. 4 – Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta

UP D/315

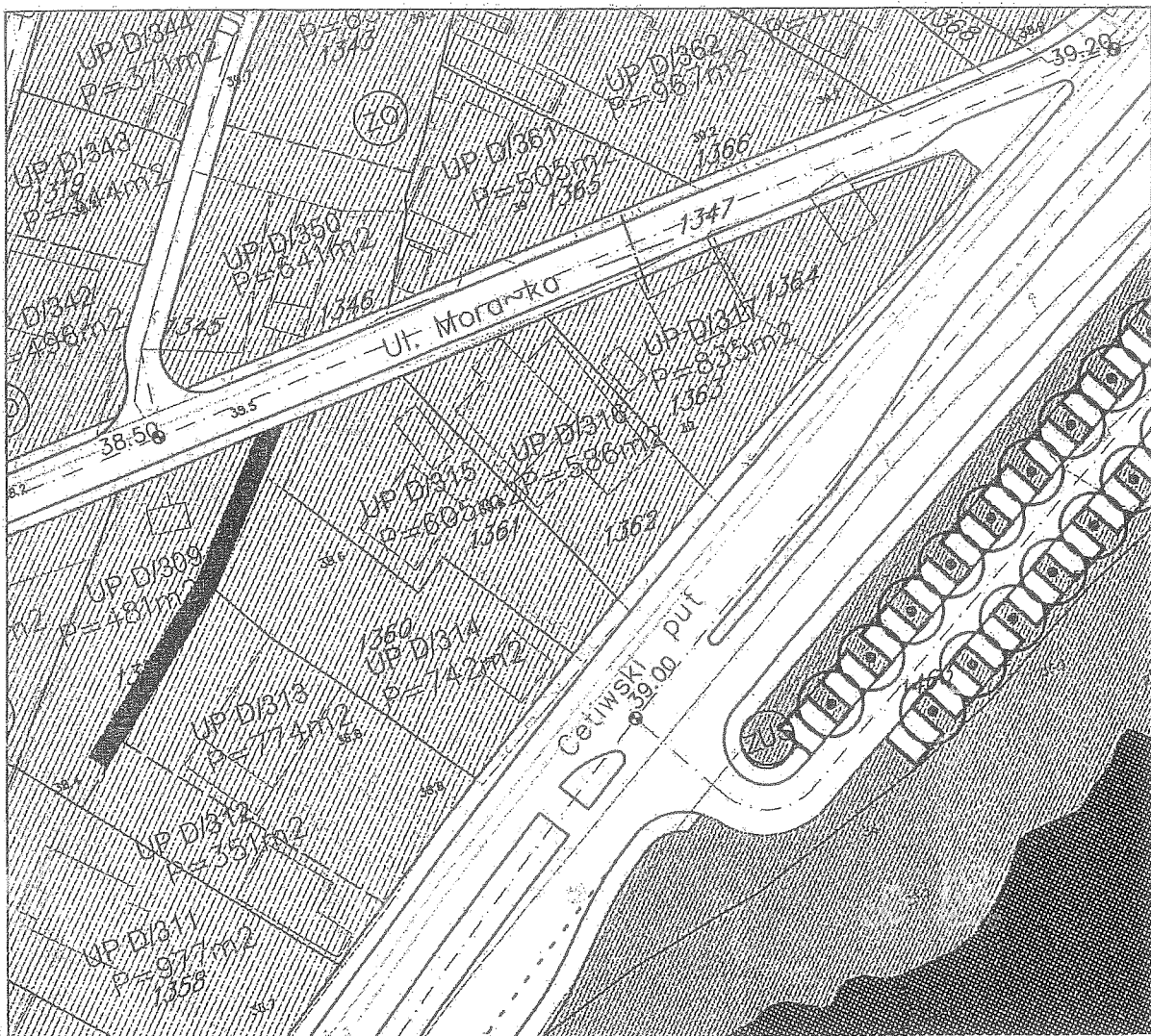
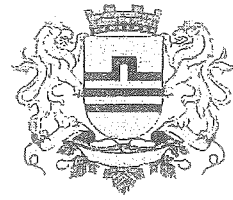


broj: 08-332/22-609
 Podgorica, 08.04.2022.godine



- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|-------------------------------------|
| | Postojeće trafostanice | | Planirani 10KV-ni vod |
| | Planirane trafostanice | | Postojeći 35KV-ni vod |
| | Postojeći 10KV-ni vod | | Planirani 35KV-ni vod |
| | Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida | | Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida |

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune



Zelenilo individualnih stambenih objekata

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

9

List br. 8 – Plan zelenih i slobodnih površina

UP D/315

investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem i isti preregistrovati u gradilišni priključak.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverno UP D/315 i u sklopu nje izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne i atmosferske kanalizacije. Takođe je planirana rekonstrukcija Cetinjskog puta sa južne strane UP D/315 u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne 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.

a) Vodovod:

Kao što je naprijed navedeno, postojeći priključak najvjerovatnije ne može zadovoljiti potrebe planiranog rekonstruisanog objekta, već se može iskoristiti samo kao gradilišni.

Za trajno priključenje objekta na UP D/315 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom sjeverno od predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

Postojeći vodovod D DN300mm je tranzitni, služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže i na njemu se ne dozvoljavaju individualni priključci. Ovaj cjevovod ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta, te je potrebno ostaviti koridor min 3.0m osovinski od cjevovoda, kako bi se omogućio nesmetan pristup specijalnim vozilima radi održavanja cjevovoda ili eventualne intervencije.

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.

S obzirom na dozvoljenu maksimalnu bruto građevinsku površinu, ukoliko se u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije do predmetne 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 objekata, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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 objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na 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.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

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.

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____,

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

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



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-19489/2022

Datum: 21.04.2022.

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 SEKRET ZA URBA 101-917/22-1434, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1247 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
1360	1	1	19 97	18/12/2018	GORNJA GORICA	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		41	0,00
1361	1		19 97	18/12/2018	GORNJA GORICA	Njiva 2. klasa ODRŽAJ,POKLON		25	0,33
1361	1		19 97	18/12/2018	GORNJA GORICA	Dvorista ODRŽAJ,POKLON		500	0,00
1361	1	1	19 97	18/12/2018	GORNJA GORICA	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		85	0,00
1361	1	2	19 97	18/12/2018	GORNJA GORICA	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		26	0,00
Ukupno								677	0,33

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
6176000202513 0	MILIĆ ALEKSANDRA Podgorica 0		Susvojina	1/4
6176000202511 0	PUCAR DESANKA Podgorica 0		Susvojina	1/4
6176000202514 0	JAKŠIĆ DUBRAVKA Podgorica 0		Susvojina	1/4
6176000202512 0	ŠČEKIĆ MILICA Podgorica 0		Susvojina	1/4

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
1360	1	1	Pomoćna zgrada GRADNJE	0	P 41	Susvojina MILIĆ ALEKSANDRA 6176000202513 0 Podgorica 0 Susvojina PUCAR DESANKA 6176000202511 0 Podgorica 0 Susvojina JAKŠIĆ DUBRAVKA 6176000202514 0 Podgorica 0 Susvojina ŠČEKIĆ MILICA 6176000202512 0 Podgorica 0
1361	1	1	Porodična stambena zgrada GRADNJE	975	P 85	

Datum i vrijeme: 21.04.2022. 10:59:31

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-1434

Datum: 28.04.2022.



Katastarska opština: DONJA GORICA

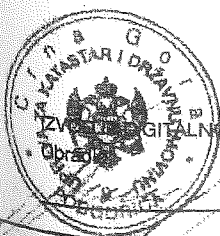
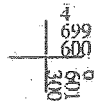
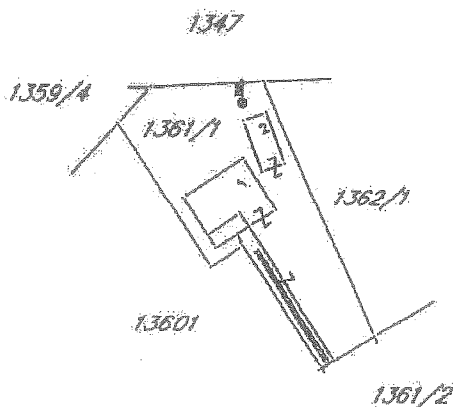
Broj lista nepokretnosti: 1247

Broj plana: 18,19

Parcela: 1361/1

KOPIJA PLANA

Rezjmjera 1: 1000



ZVANIČNA KOPIJU DIGITALNOG PLANA



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

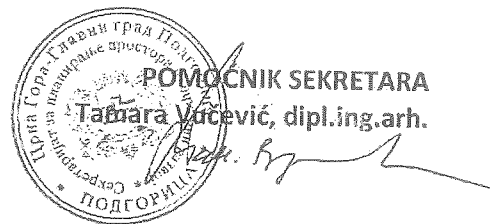
Broj: 08-332/22-608
Podgorica, 13.05.2022.godine

PUCAR DESANKA

bul. 21. maj br. 6, Podgorica
tel. 067 014 560

Na osnovu vašeg zahtjeva (br. Sekretarijata: 08-332/22-608 od 01. aprila 2022. godine), za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 1360/1 KO Donja Gorica, u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021.) a na osnovu **Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 28/11), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli D/314 koji su u prilogu ovog akta. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju (br: UPI-02/041/22-3335/2 od 28.04.2022.), izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnosilac zahtjeva je uplatio, na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice broj: 540-302612112, takšu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, u iznosu od ukupno 50,00€.



Dostavljeno:

- Naslovu
- Nadležnom Inspekcijском organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a

	uz ulicu Miloja Pavlovića, Ivana Čankara, put prema Cetinju i put prema Nikšiću. Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima. Pod djelatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namjenu i koji će omogućiti formiranje linijskog centra na ovim potezima.
2.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela
	Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima. <i>Površina urbanističke parcele D/314 iznosi 742,00m².</i> <i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i> <i>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i>
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	▪ U grafičkim priložima, dati su grafički i numerički podaci.

3	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA.
	<p>Uslovi u pogledu seizmike:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090; ▪ koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 > K_d > 0,47; ▪ ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360; ▪ intenzitet u I (MCS) 9°MCS <p>Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zaštita od požara <p>Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07 od 18.12.2007, 005/08 od 23.01.2008, 086/09 od 25.12.2009, 032/11 od 01.07.2011, 054/16 od 15.08.2016) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora.</p> <p>Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara.</p>

4	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 052/16 od 09.08.2016, 073/19 od 27.12.2019, 073/19 od 27.12.2019) i Zakonu o strateškoj proceni uticaja na životnu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 080/05 od 28.12.2005, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10 od 10.12.2010, 040/11 od 08.08.2011, 059/11 od 14.12.2011, 052/16 od 09.08.2016), kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

5	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zelenilo individualnih stambenih objekata /ZO <p>Okućnice</p> <p>U zonama porodičnog stanovanja, gdje god to uslovi dopuštaju između regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.</p>

10.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prikazano na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.
10.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione Infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp.

11	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

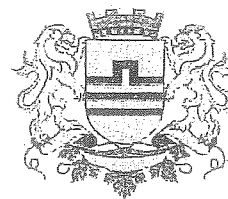
12	URBANISTIČKI PARAMETRI																		
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP D/314</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>742,00m²</td> </tr> <tr> <td>Indeks zauzetosti</td> <td>0,40</td> </tr> <tr> <td>Površina pod objektom</td> <td>296,80m²</td> </tr> <tr> <td>Indeks izgrađenosti</td> <td>1,40</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekta</td> <td>1.038,80m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>Po+P+1+Pk (u tabeli)</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni broj stambenih jedinica</td> <td>2 (u tabeli)</td> </tr> <tr> <td>Oblik intervencije</td> <td>nova gradnja</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP D/314	Površina urbanističke parcele	742,00m ²	Indeks zauzetosti	0,40	Površina pod objektom	296,80m ²	Indeks izgrađenosti	1,40	Bruto građevinska površina objekta	1.038,80m ²	Maksimalna spratnost objekata	Po+P+1+Pk (u tabeli)	Maksimalni broj stambenih jedinica	2 (u tabeli)	Oblik intervencije	nova gradnja
Oznaka urbanističke parcele	UP D/314																		
Površina urbanističke parcele	742,00m ²																		
Indeks zauzetosti	0,40																		
Površina pod objektom	296,80m ²																		
Indeks izgrađenosti	1,40																		
Bruto građevinska površina objekta	1.038,80m ²																		
Maksimalna spratnost objekata	Po+P+1+Pk (u tabeli)																		
Maksimalni broj stambenih jedinica	2 (u tabeli)																		
Oblik intervencije	nova gradnja																		
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila																		
	<p>Parkiranje na nivou plana riješeno je u skladu sa namjenom prostora.</p> <p>U okviru zona namijenjenih individualnom stanovanju parkiranje se rješava u okviru parcele ili objekta.</p> <p>U zonama stanovanja sa djelatnostima parkiranje je riješeno tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru parcele. Broj parking mjesta je planiran po normativu 1.1 parking mesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m² poslovnog prostora jedno parking mjesto.</p>																		
	Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 2																		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimalno se u objektu mora organizovati jedna stambena jedinica, maksimalna površina u funkciji stanovanja je 500m². U objektu može biti organizovano samo stanovanje i tada je max. BRGP objekta 500m². Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju. ▪ Ovi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli ili dvojni a može se prema zahtjevima korisnika na susjednim parcelama i uz međusobnu saglasnost formirati i niz. U okviru objekata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice ▪ Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je P+2+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod 																		

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

14	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu ▪ Energetsku efikasnost zgrada ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade. ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije. ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd). ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. ▪ Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. ▪ Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. ▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. ▪ Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

15	OSTALI USLOVI
	<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Gornja Gorica 1" – Izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i</i></p>

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

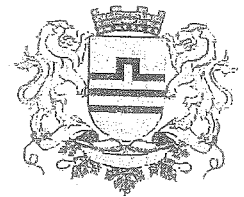


broj: 08-332/22-608
Podgorica, 08.04.2022.godine

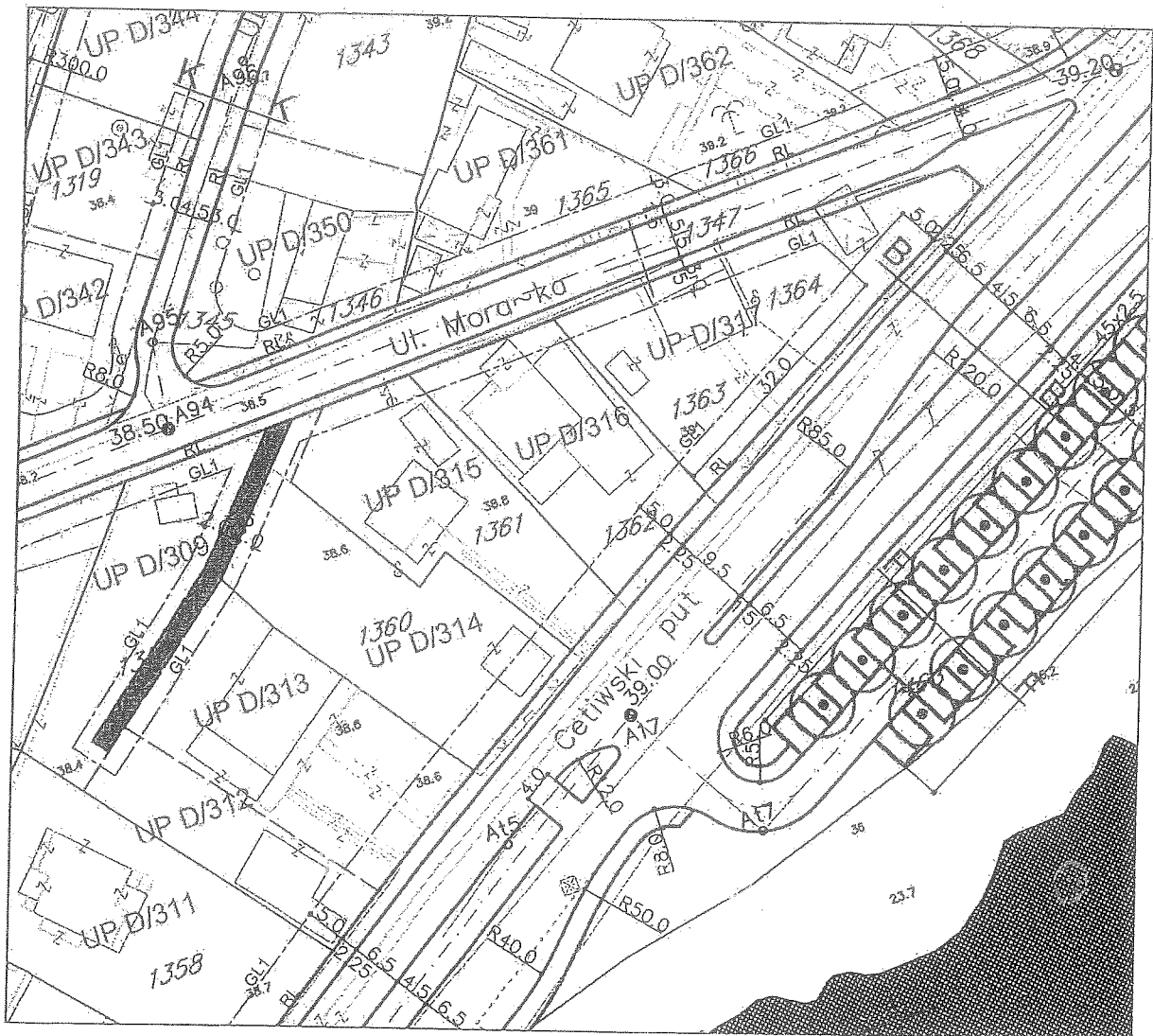


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

1	Katastarska podloga	UP D/314
---	---------------------	----------



broj: 08-332/22-608
Podgorica, 08.04.2022.godine

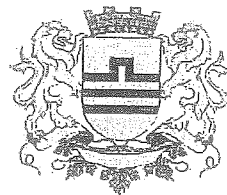


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

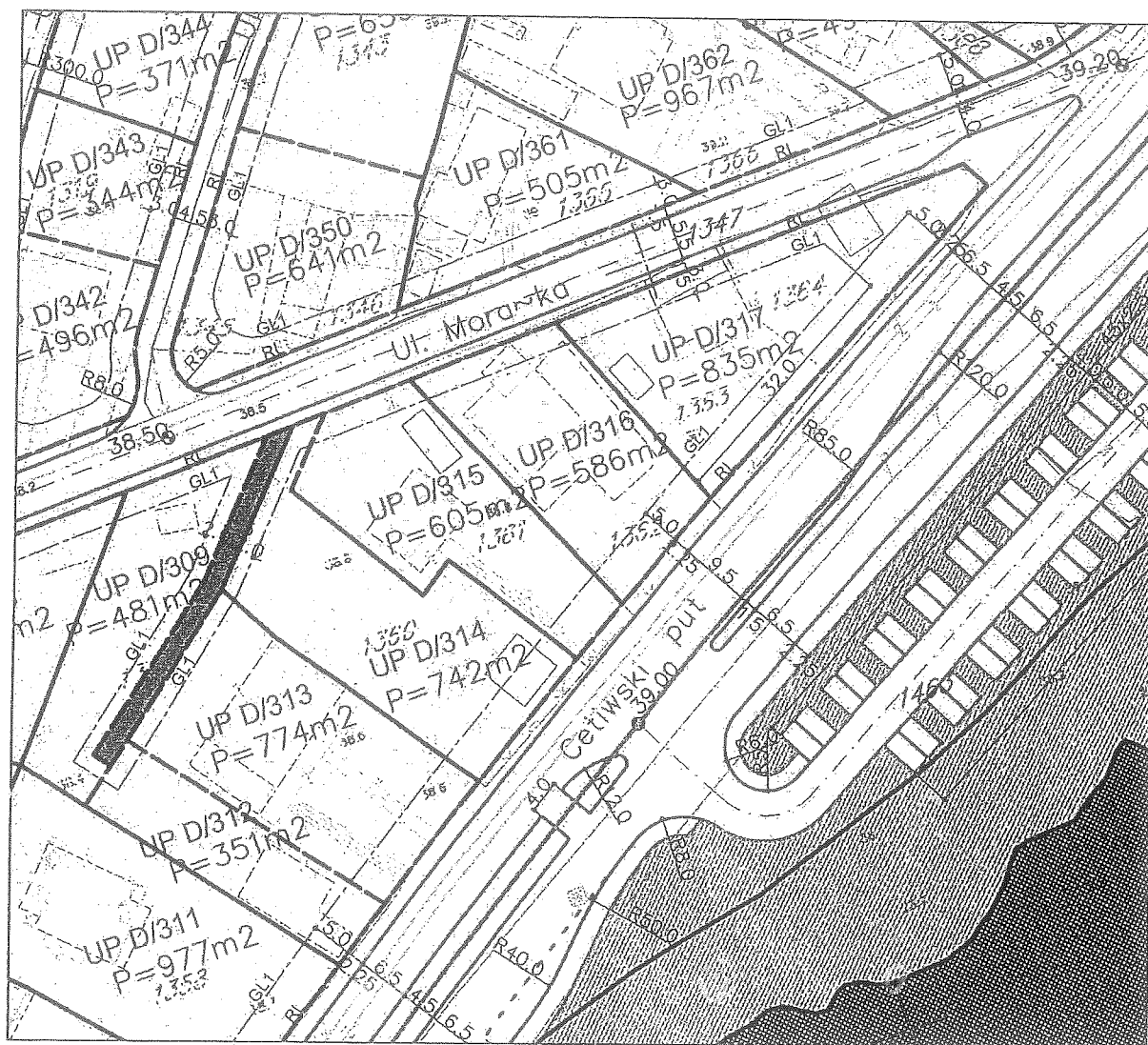
3

List br. 2 – Plan saobraćaja, regulacije i nivelacije

UP D/314



broj: 08-332/22-608
Podgorica, 08.04.2022.godine



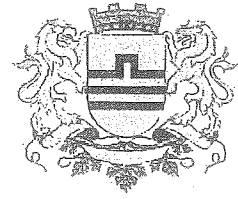
Porodično stanovanje – TIP 2

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

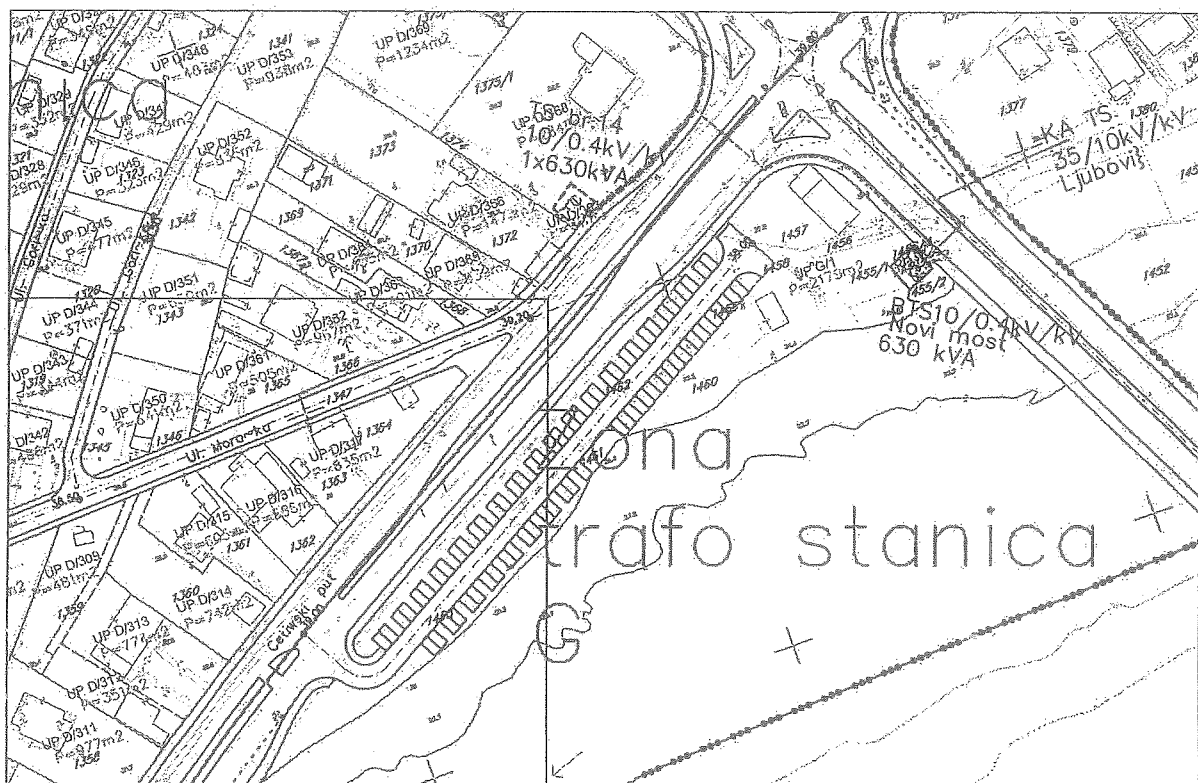
5

List br. 4 – Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta

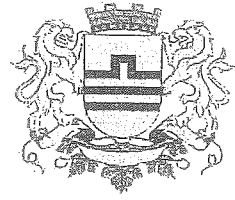
UP D/314



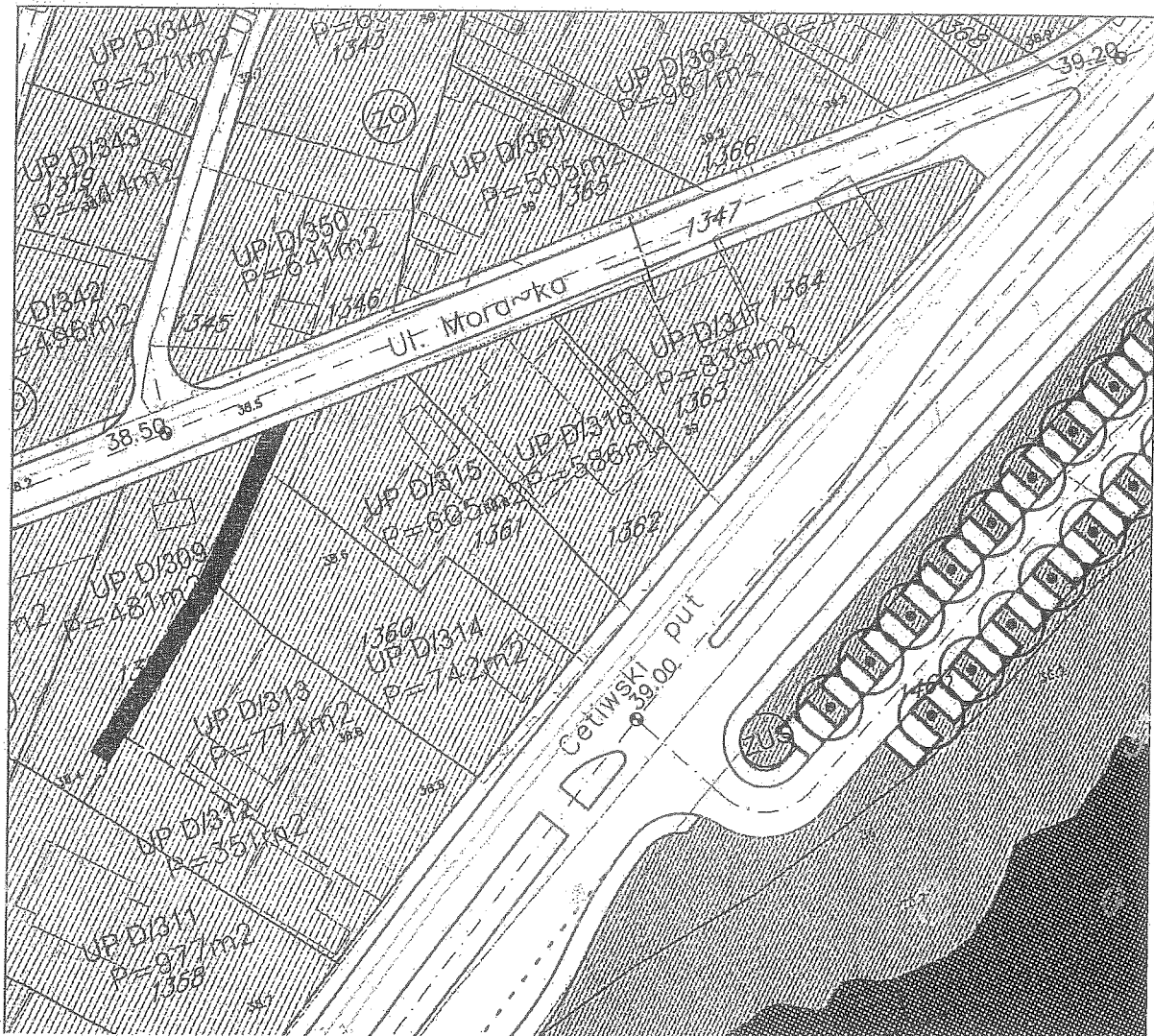
broj: 08-332/22-608
 Podgorica, 08.04.2022.godine



- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|-------------------------------------|
| | Postojeće trafostanice | | Planirani 10KV-ni vod |
| | Planirane trafostanice | | Postojeći 35KV-ni vod |
| | Postojeći 10KV-ni vod | | Planirani 35KV-ni vod |
| | Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida | | Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida |



broj: 08-332/22-608
Podgorica, 08.04.2022.godine



Zelenilo individualnih stambenih objekata

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

9

List br. 8 – Plan zelenih i slobodnih površina

UP D/314

tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP D/314 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom sjeverno od predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

Postojeći vodovod D DN300mm je tranzitni, služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže i na njemu se ne dozvoljavaju individualni priključci. Ovaj cjevovod ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta, te je potrebno ostaviti koridor min 3.0m osovinski od cjevovoda, kako bi se omogućio nesmetan pristup specijalnim vozilima radi održavanja cjevovoda ili eventualne intervencije.

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.

S obzirom na dozvoljenu maksimalnu bruto građevinsku površinu, ukoliko se u objektu predvidja veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

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

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno

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 objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na 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.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

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

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

BR. _____ DATUM _____

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____

ZAHTJEV ZA GRADILNIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____

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

3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____

(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-19489/2022

Datum: 21.04.2022.

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 SEKRET ZA URBA 101-917/22-1434, , za potrebe izdaje se:

LIST NEPOKRETNOSTI 1247 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Plot ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1360	1	1	19 97	18/12/2018	GORNJA GORICA	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		41	0.00
1361	1		19 97	18/12/2018	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase ODRŽAJ,POKLON		25	0.33
1361	1		19 97	18/12/2018	GORNJA GORICA	Dvoriste ODRŽAJ,POKLON		500	0.00
1361	1	1	19 97	18/12/2018	GORNJA GORICA	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		85	0.00
1361	1	2	19 97	18/12/2018	GORNJA GORICA	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		26	0.00
Ukupno								677	0.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176000202513 0	MILIĆ ALEKSANDRA Podgorica 0	Susvojina	1/4
6176000202511 0	PUCAR DESANKA Podgorica 0	Susvojina	1/4
6176000202514 0	JAKŠIĆ DUBRAVKA Podgorica 0	Susvojina	1/4
6176000202512 0	ŠČEKIĆ MILICA Podgorica 0	Susvojina	1/4

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
1360	1	1	Pomoćna zgradn GRADENJE	0	P 41	Susvojina MILIĆ ALEKSANDRA 1/4 6176000202513 0 Podgorica 0 Susvojina PUCAR DESANKA 1/4 6176000202511 0 Podgorica 0 Susvojina JAKŠIĆ DUBRAVKA 1/4 6176000202514 0 Podgorica 0 Susvojina ŠČEKIĆ MILICA 1/4 6176000202512 0 Podgorica 0
1361	1	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	975	P 85	

Datum i vrijeme: 21.04.2022. 10:59:31

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-1434

Datum: 28.04.2022.



Katastarska opština: DONJA GORICA

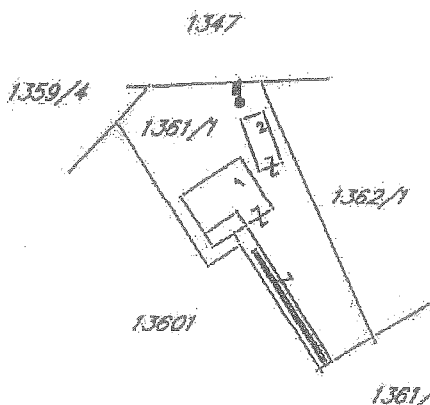
Broj lista nepokretnosti: 1247

Broj plana: 18,19

Parcela: 1361/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, NOTAR Klikovac Radmila, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13.jul br.13, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila sam da je doslovno podudaran sa izvornikom.-----

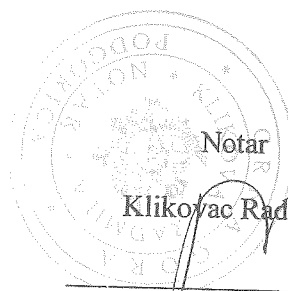
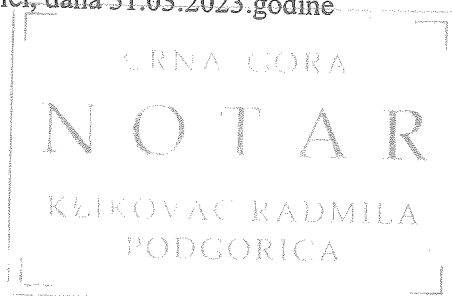
Ovaj je otpravak je ovjeren i potpun sa priložima.-----

Sačinjen je za: UGOVARAČI (4X) INVESTITOR (1X) UPRAVA ZA NEKRETNINE ZA UPIS ZABILJEŽBE (1X)-PODRUČNA JEDINICA PODGORICA (1)-----

Naknada za rad notara obračunata je prema Tarifnom broju 1,19 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 940,00 eura i PDV po stopi od 21% u iznosu od 197,40 eura, što ukupno iznosi 1137,40 eura (hiljadu stotinu trideset sedam eura i 40/100), a prema vrijednosti nepokretnosti koja je po izjavama stranaka procijenjena na iznos od 1.000.000,00eura (jedan milion eura i 00/100).-----

UZZ 310/2023

U Podgorici, dana 31.03.2023.godine





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0900841 / 004
PIB: 03277933

Datum registracije: 29.08.2019.
Datum promjene podataka: 09.12.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ANGELINI" PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: ANGELINI
Telefon: +38267024777
eMail: fandjo467@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 28.08.2019.
Datum donošenja Statuta: 28.08.2019. Datum promjene Statuta: 01.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA
Adresa sjedišta: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MILICA ŠUŠIĆ 0208992269014 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VELIMIRA TERZIĆA BR.9 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MILICA ŠUŠIĆ 0208992269014 CRNA GORA

Adresa: VELIMIRA TERZIĆA BR.9 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 26.10.2022 godine u 08:45h



Načelnica

Sanja Bojanić

26
Sanja Bojanić



Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
generali@generali.me
generali.me

POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7763551

Preuzimač Marko Karadaglic
Zamjena polise 7761969
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: ANGELINI
DANILO KIŠ BR.1 PODGORICA

Osiguranik
ANGELINI
DANILO KIŠ BR.1 PODGORICA

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 28.10.2022 do 28.10.2023

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatana, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klauzula -Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova. Klauzula LMA5396 - Isključenje zaraznih bolesti.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

Limit pokrivača:

100,000.00 po štetnom događaju
100,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokrivače Crna Gora

Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 1,000.00

Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokriveno štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima. Djelatnost osiguranika: izrada tehničke dokumentacije, izrada dijela tehničke dokumentacije, građenje ili izvođenje pojedinih radova na građenju objekta, izvođenje svih vrsta radova.

Period trajanja osiguranja: 28.10.2022 do 28.10.2023

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:


M.P.



UGOVORNIK:



OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

Ukupne godišnje bruto zarade: 0.00
Ukupan prihod: 0.00
Prosječna neto mesečna zarada:

Klazure

Naziv Limit Franšiza

Premijska stopa: 0.0000

Godišnja premija: 763.30 EUR

Premija za period trajanja osiguranja: 763.30 EUR

Porez 68.70

Premija sa porezom 832.00

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 17.10.2022

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivanja, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodne sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:

GENERALI
FILIJALA
PODGORICA
1

M.P.

UGOVORNIK:





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 107/7-629/4

Podgorica, 11.04.2023. godine

DOO "ANGELINI"

PODGORICA
Ul. Danila Kiša, br. 1

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



OVLASČENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 107/7-629/4

Podgorica, 11.04.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ANGELINI" PODGORICA, broj UPI 107/7-629/3 od 06.04.2023. 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, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "ANGELINI" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 107/7-629/2 od 02.10.2019. godine**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 107/7-629/3 od 06.04.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ANGELINI" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, broj UPI 107/7-629/2 od 02.10.2019. godine. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-244/2 od 02.04.2019. godine, kojim je **Stefanu Vlahoviću, Spec.Sci arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Stefanom Vlahovićem, od 01.09.2019. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-622/2 od 01.10.2019. godine, kojim je **Dragaš Milošu, Spec.Sci mašinstva**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Dragaš Milošem, od 01.09.2019. godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) rješenje broj UPI 12-332/22-910/2 od 18.10.2022. godine, kojim je **Tijani Glušici, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstva - smjer konstruktivni**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;

- 6) ugovor o radu sa Tijanom Glušicom, od 01.01.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
- 7) otkaz ugovora o radu zaposlene Franca Aide, od dana 31.03.2023. godine;
- 8) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0900841 / 004.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog 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 ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

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

Petar Vučinić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 244/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

STEFAN VLAHOVIĆ

UI Stevana Mokranjca 12, Zagorič
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Favicević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 244/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE VLAHOVIĆ STEFANU, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-244/1 od 02.04.2019.godine, Vlahović Stefan, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 210 od 21.11.2014.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »PANTOX« d.o.o. iz Podgorice;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima br. 75 od 29.02.2016.godine, izdatu od strane »ARHIPLAN CG« d.o.o. iz Podgorice;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VIII1 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 ovlaštenog 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 preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-4468

Podgorica, 14.12.2022. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

STEFAN Z. VLAHOVIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **08.12.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanovič, dipl.pravnica

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

OPŠTA DOKUMENTACIJA

U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore“ br. 51/08 od 22.08.2008.god.), člana 83 i 84 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore“ br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14, 064/17), člana 5 i 8 i člana 23 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore“ broj 22/02), Zakona o energetskej efikasnosti („Sl. list Republike CG“, broj 29/10 i 40/11), Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore“, broj 57/14), Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore“, broj 47/13 od 8.10.2013.g.) i Pravilnika o sertifikovanju energetske karakteristika zgrada („Sl. list Republike Crne Gore“, broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju **GLAVNOG INŽINJERA** za izradu tehničke dokumentacije:

Objekat: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Pk**

Vrsta projekta: **Idejno rješenje – Arhitektura**

Lokacija: **k.p. 1360/1,1361/1 KO Donja Gorica
UP D/314, D/315 DUP "Gornja Gorica 1"
Opština Podgorica**

Investitor: **„LIM GRADNJA“ DOO, Milić Aleksandra, Pučar
Desanka, Jakšić Dubravka i Šćekić Milica**

Glavni inženjer: **Stefan Vlahović,spec.sci.arh**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „ANGELINI“ d.o.o, iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore“ broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore“ broj 23/2014 od 30.05.2014.god).

Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Podgorica, Avgust 2023. godine, „ANGELINI“ d.o.o, Podgorica

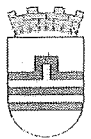
Milica Šušić, izvršni direktor

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

OBJE PARCEL:
1886 Bruto
KPU 2/11



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: 08-332/22-608
Podgorica, 13.05.2022.godine

PUCAR DESANKA

bul. 21. maj br. 6, Podgorica
tel. 067 014 560

Na osnovu vašeg zahtjeva (br. Sekretarijata: 08-332/22-608 od 01. aprila 2022. godine), za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 1360/1 KO Donja Gorica, u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021.) a na osnovu **Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 28/11), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje **urbanističko tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli D/314** koji su u prilogu ovog akta. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju (br: UPI-02/041/22-3335/2 od 28.04.2022.), izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnosilac zahtjeva je uplatio, na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice broj: 540-302612112, taksu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, u iznosu od ukupno 50,00€.



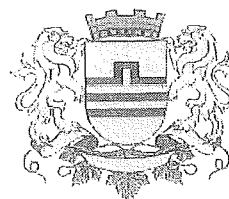
POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

- Naslovu
- Nadležnom Inspekcijском organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a

886 Heto
H

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



broj: 08-332/22-608
Podgorica, 08.04.2022.godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021.), Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 28/11), na zahtjev **Pucar Desanke** iz Podgorice, **izdaje**

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI D/314, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GORNJA GORICA 1" U PODGORICI**

Napomena: Zahtjev se odnosi na izgradnju novog objekta i uklanjanje postojećeg.

PODNOŠILAC ZAHTEVA

PUCAR DESANKA

1	POSTOJEĆE STANJE
	<p>Uvidom u list nepokretnosti broj 1247, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele 1360/1 KO Donja Gorica, iznosi 727,00m². Naziv nosioca prava:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Milić Aleksandra – susvojina ¼;▪ Pucar Desanka – susvojina ¼;▪ Jakšić Dubravka – susvojina ¼;▪ Ščekić Milica – susvojina ¼; <p>U listu nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 1360/1 evidentirana je pomoćna zgrada, površine horizontalnog gabarita 41,00m², spratnosti prizemlje; Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Pomoćni objektat evidentiran je sa teretom "Nema dozvolu". <p>List nepokretnosti broj 1247 i kopija plana, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>
2	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele - objekta
	<p>Planirana namjena urbanističke parcele je:</p> <p>Površine za stanovanje malih gustina – Porodično stanovanje – TIP 2</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Ovaj tip stanovanja je planiran u zoni uz značajne saobraćajnice a u cilju stvaranja linijskog centra,

	uz ulicu Miloja Pavlovića, Ivana Cankara, put prema Cetinju i put prema Nikšiću. Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima. Pod djelatnostima se podrazumjevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namjenu i koji će omogućiti formiranje linijskog centra na ovim potezima.
2.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela
	Parcelaciju treba sprovesti prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima. <i>Površina urbanističke parcele D/314 iznosi 742,00m².</i> <i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i> <i>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Eloratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Eloratom neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i>
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	▪ U grafičkim priložima, dati su grafički i numerički podaci.

3	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<p>Uslovi u pogledu seizmike:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090; ▪ koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 > K_d > 0,47; ▪ ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360; ▪ intenzitet u I (MCS) 9°MCS <p>Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zaštita od požara <p>Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07 od 18.12.2007, 005/08 od 23.01.2008, 086/09 od 25.12.2009, 032/11 od 01.07.2011, 054/16 od 15.08.2016) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora.</p> <p>Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara.</p>

4	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 052/16 od 09.08.2016, 073/19 od 27.12.2019, 073/19 od 27.12.2019) i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 080/05 od 28.12.2005, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10 od 10.12.2010, 040/11 od 08.08.2011, 059/11 od 14.12.2011, 052/16 od 09.08.2016), kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

5	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zelenilo individualnih stambenih objekata /ZO <p>Okućnice</p> <p>U zonama porodičnog stanovanja, gdje god to uslovi dopuštaju između regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvoed.</p>

6	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), ako se prilikom radova nađe na nalaze od arheološkog značaja, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležni organi.
7	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Pri projektovanju i građenju potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, „Sl. list Crne Gore“ br.48/13 od 14.10.2013., 44/15 od 07.08.2015.).
8	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m² s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.4. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava, sjenika i sl. U njima nije moguća organizacija djelatnosti. <p>S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije.</p>
9	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	... gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora.
10	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1", koji je dostupan na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, https://www.gov.me/cyr/mepg.</p>
10.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.

10.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prikazano na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.
10.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

11	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

12	URBANISTIČKI PARAMETRI																		
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP D/314</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>742,00m²</td> </tr> <tr> <td>Indeks zauzetosti</td> <td>0,40</td> </tr> <tr> <td>Površina pod objektom</td> <td>296,80m²</td> </tr> <tr> <td>Indeks izgrađenosti</td> <td>1,40</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekta</td> <td>1.038,80m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>Po+P+1+Pk (u tabeli)</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni broj stambenih jedinica</td> <td>2 (u tabeli)</td> </tr> <tr> <td>Oblik intervencije</td> <td>nova gradnja</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP D/314	Površina urbanističke parcele	742,00m ²	Indeks zauzetosti	0,40	Površina pod objektom	296,80m ²	Indeks izgrađenosti	1,40	Bruto građevinska površina objekta	1.038,80m ²	Maksimalna spratnost objekata	Po+P+1+Pk (u tabeli)	Maksimalni broj stambenih jedinica	2 (u tabeli)	Oblik intervencije	nova gradnja
Oznaka urbanističke parcele	UP D/314																		
Površina urbanističke parcele	742,00m ²																		
Indeks zauzetosti	0,40																		
Površina pod objektom	296,80m ²																		
Indeks izgrađenosti	1,40																		
Bruto građevinska površina objekta	1.038,80m ²																		
Maksimalna spratnost objekata	Po+P+1+Pk (u tabeli)																		
Maksimalni broj stambenih jedinica	2 (u tabeli)																		
Oblik intervencije	nova gradnja																		
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila																		
	Parkiranje na nivou plana riješeno je u skladu sa namjenom prostora. U okviru zona namijenjenih individualnom stanovanju parkiranje se rješava u okviru parcele ili objekta. U zonama stanovanja sa djelatnostima parkiranje je riješeno tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru parcele. Broj parking mjesta je planiran po normativu 1.1 parking mesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m ² poslovnog prostora jedno parking mjesto.																		
	Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 2																		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimalno se u objektu mora organizovati jedna stambena jedinica, maksimalna površina u funkciji stanovanja je 500m². U objektu može biti organizovano samo stanovanje i tada je max. BRGP objekta 500m². Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju. ▪ Ovi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli ili dvojni a može se prema zahtjevima korisnika na susjednim parcelama i uz međusobnu saglasnost formirati i niz. U okviru objekata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice ▪ Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je P+2+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod 																		

	<p>podkrovne etaže je 1.5m.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 60cm od kote okolnog uređenog terena. ▪ U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena. ▪ Maksimalni indeks zauzetosti je 0.4 ▪ Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 2m. ▪ Postojeći objekti se mogu i dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih urbanističkih parametara ali se pri nadgradnji mora voditi računa da se ne naruši statička stabilnost objekta. Postojeći objekti se mogu i porušiti i na njihovom mjestu graditi novi i pri tome važe uslovi plana za izgradnju novih objekata. Prilikom dogradnje mora se poštovati planom zadata građevinska linija odnosno odnos prema susjedu. ▪ U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci . Sve novoplanirane objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije. ▪ Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a ne narušavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u smislu nadgradnje i dogranje u skladu sa uslovima plana. Dogradnju ovih objekata moguće je vršiti samo do zadate građevinske linije a nadgradnju nad čitavim gabaritom. ▪ Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m² s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.4. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava i sl. U njima nije moguća organizacija delatnosti. ▪ S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije. ▪ Za potrebe parkiranja u okviru parcele potrebno je obezbediti 1,1 PM(GM) po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju delatnosti potrebno je obezbediti po 1PM na svakih 50m² BRGP u funkciji delatnosti. Takođe zavisno od delatnosti koje se obavljaju potrebno je formirati manipulativne površine. ▪ Ograđivanje parcele je moguće živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i stubovi ograde budu u parceli korisnika. Ukoliko se na parceli obavljaju delatnosti prema javnim površinama ograđivanje vršiti u skladu sa delatnošću koja se obavlja, odnosno stvoriti maksimalnu komunikaciju korisnika sa objektom.
--	--

13	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju
	<p>U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namjenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.</p> <p>Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.</p> <p>U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa</p>

arhitekturom konkretnog objekta.
Komercijalni natpisi i panoji moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

14	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu ▪ Energetsku efikasnost zgrada ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade. ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije. ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd). ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. ▪ Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. ▪ Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. ▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. ▪ Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

15	OSTALI USLOVI
	<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Gornja Gorica 1" – Izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i</i></p>

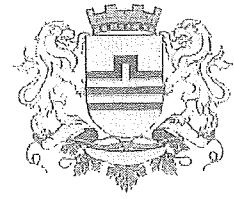
objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,
<https://www.gov.me/cyr/mepg>.

16	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none">▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" – Izmjene i dopune u Podgorici;▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;▪ List nepokretnosti broj 1247, KO Donja Gorica;▪ Kopija plana za katastarsku parcelu broj 1360/1 KO Donja Gorica.

**POMOĆNIK SEKRETARA**
Tamara Vučević
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a



broj: 08-332/22-608
Podgorica, 08.04.2022.godine



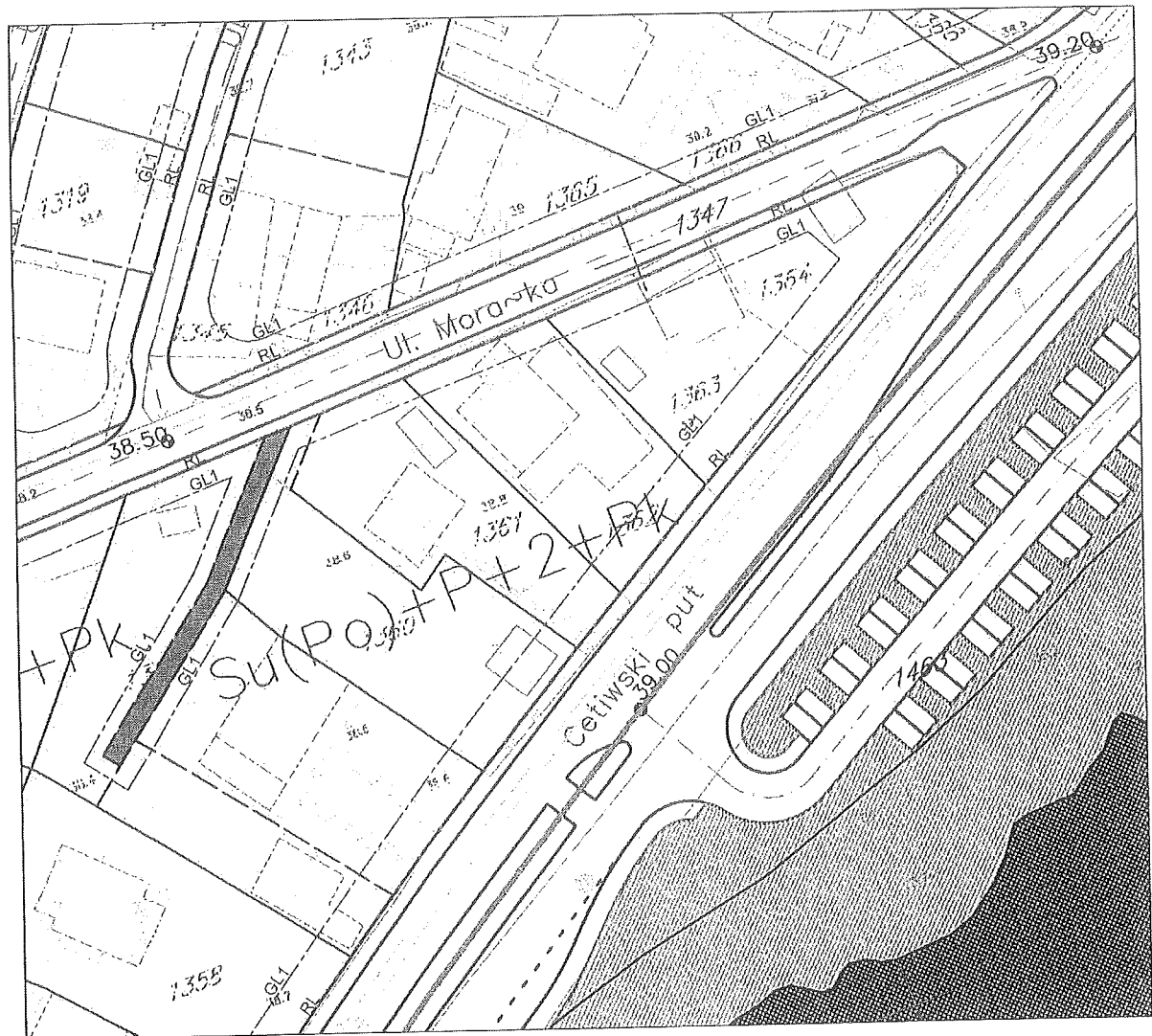
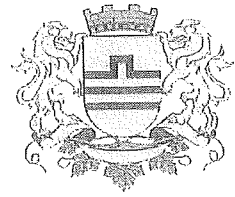
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

1

Katastarska podloga

UP D/314

242 + 2540 = 460 460
296,0 = 540 540
Prizak



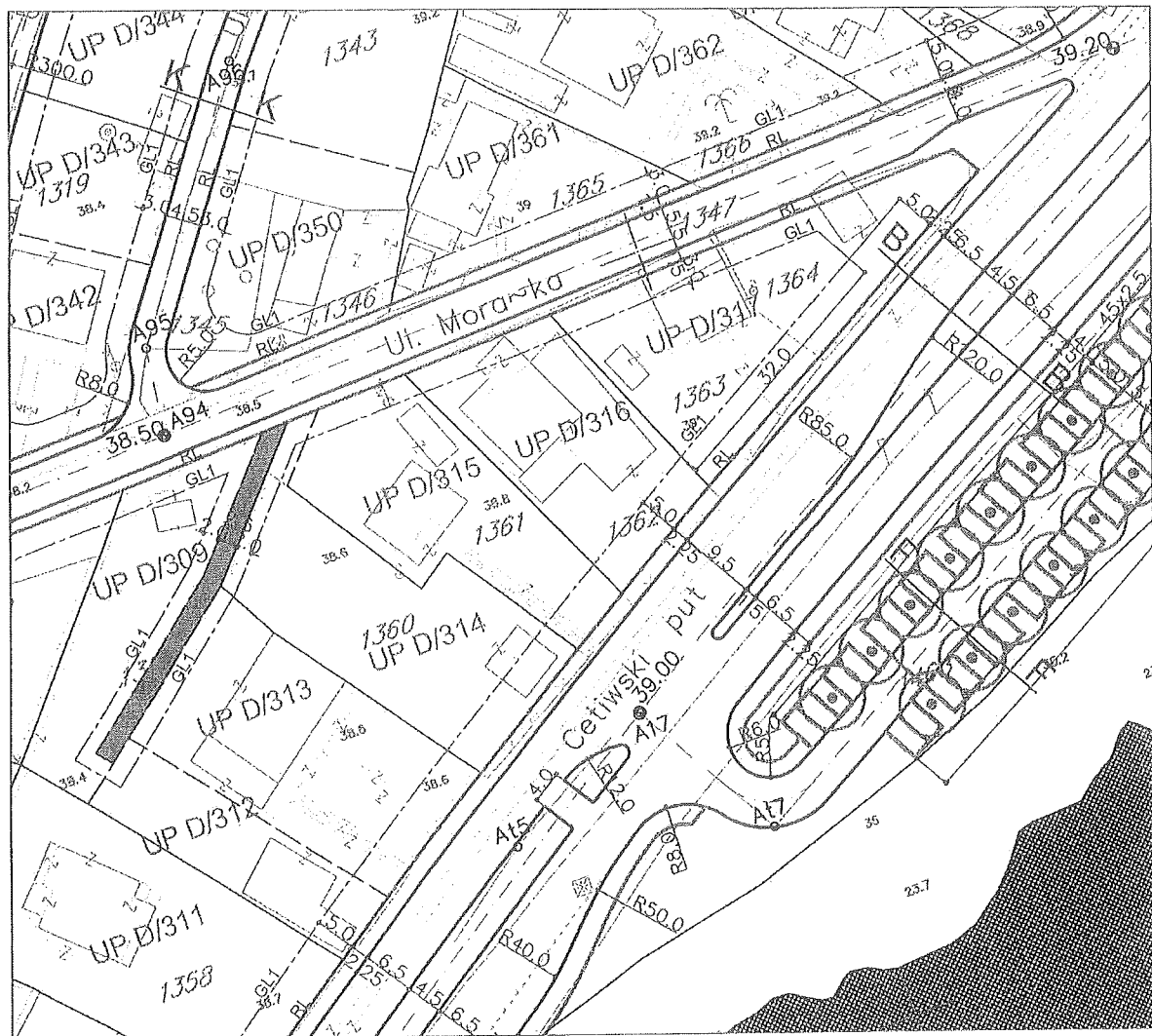
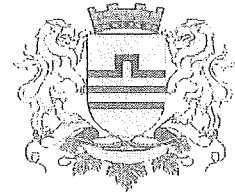
Porodično stanovanje – TIP 2
max spratnost Su(Po)+P+2+Pk

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

2

List br. 1 – Plan namjene površina

UP D/314

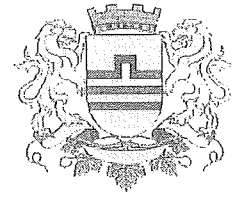


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

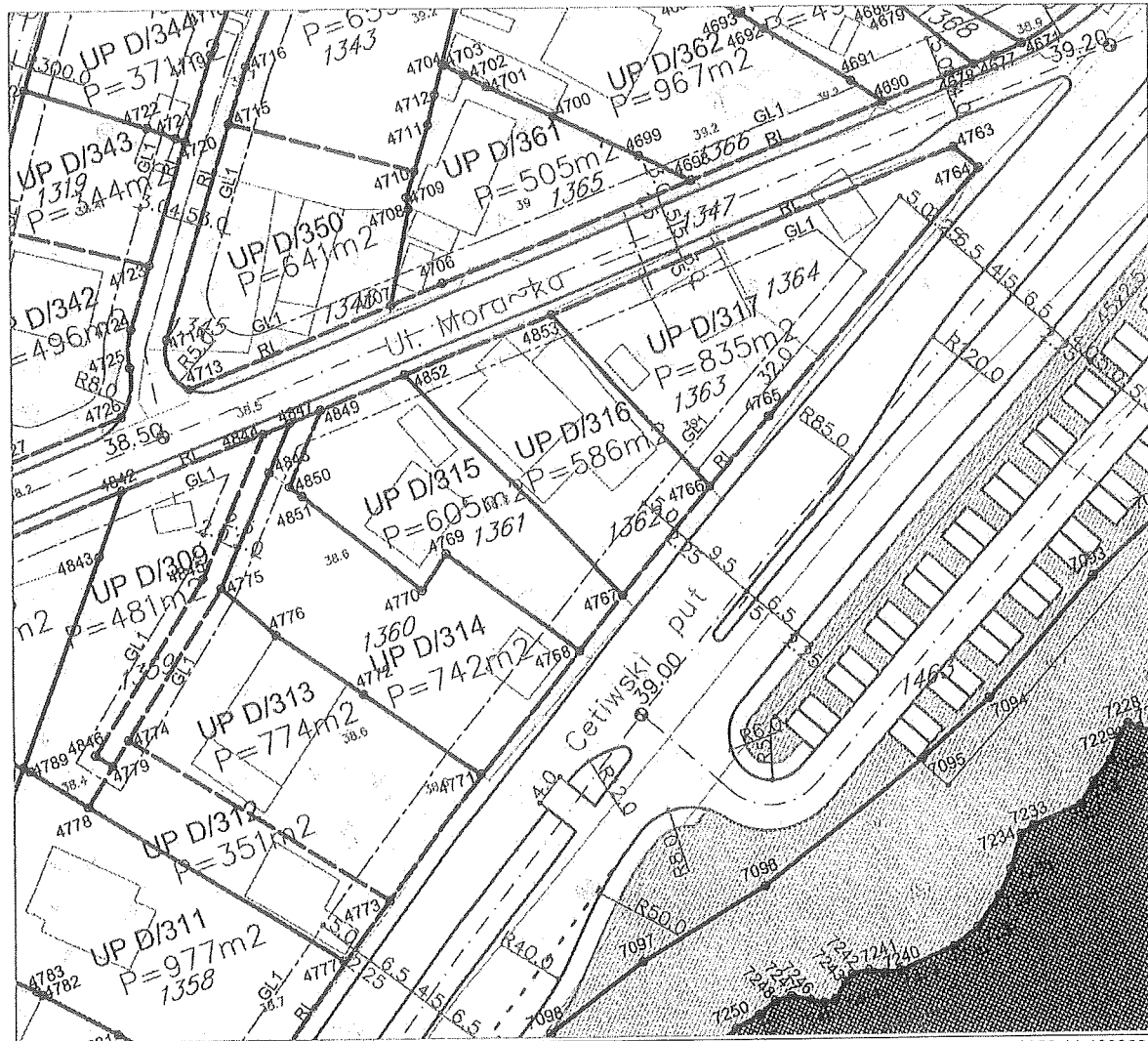
3

List br. 2 – Plan saobraćaja, regulacije i nivelacije

UP D/314

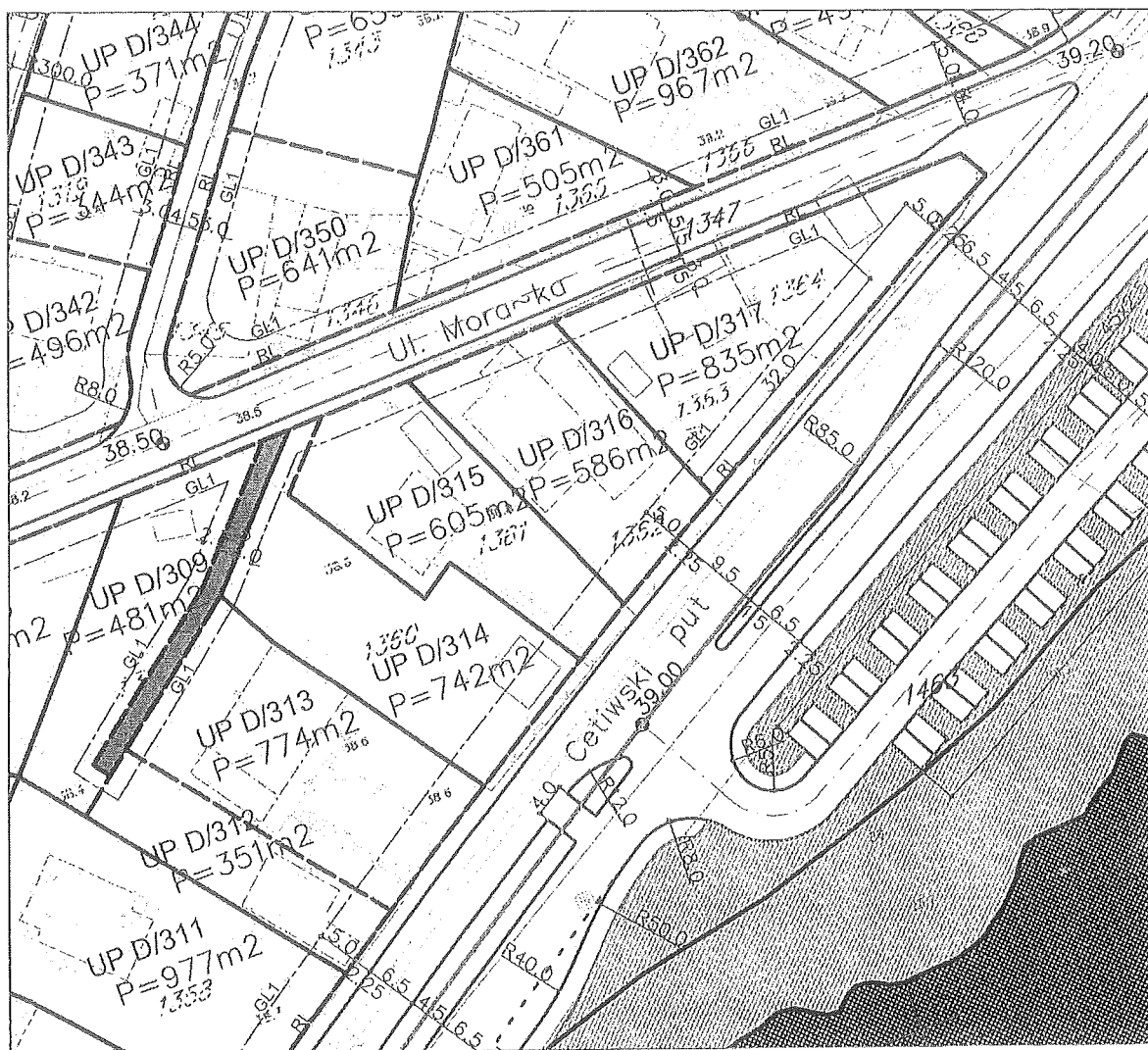
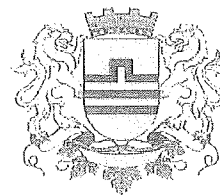


broj: 08-332/22-608
 Podgorica, 08.04.2022.godine



01 — 02	Granica urbanističke parcele koja se zadržava	4768 6601276.01 4699656.82	4847 6601252.11 4699695.46
01 — 02	Novoplanirana granica urbanističke parcele	4769 6601264.98 4699673.52	4848 6601247.59 4699690.61
—	Granica urbanističke parcele koja se ukida	4770 6601260.56 4699670.45	4849 6601256.36 4699695.61
UP F/269	Broj urbanističke parcele	4771 6601259.46 4699646.89	4850 6601249.32 4699688.07
P=509m2	Površina urbanističke parcele	4772 6601249.28 4699661.15	4851 6601250.42 4699686.45
GL1	Gradjevinska linija	4775 6601237.22 4699679.43	
RL	Regulaciona linija	4776 6601241.47 4699671.80	

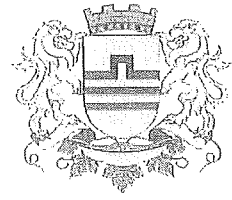
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune



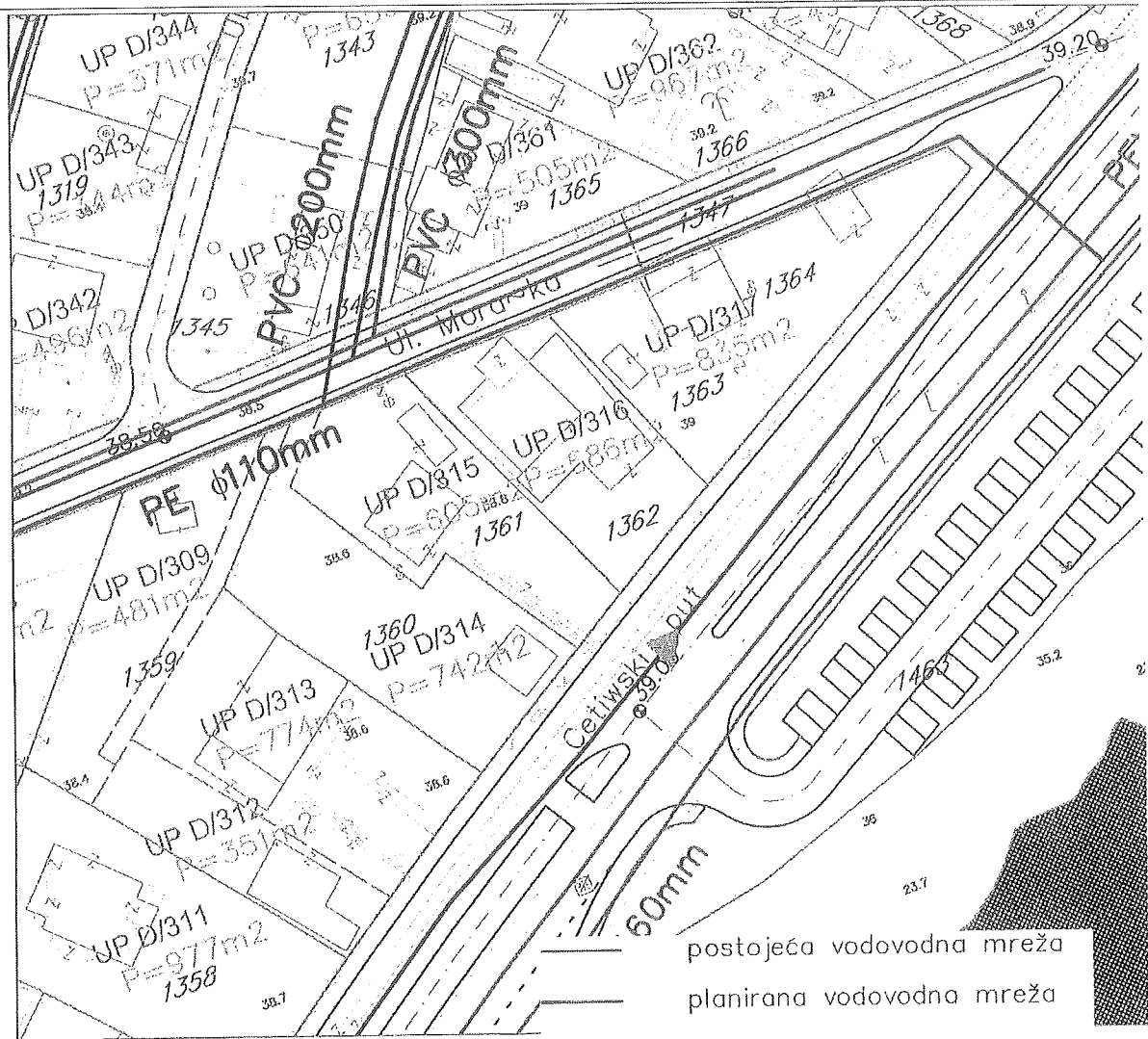
Porodično stanovanje – TIP 2

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

5	List br. 4 – Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta	UP D/314
---	--	----------

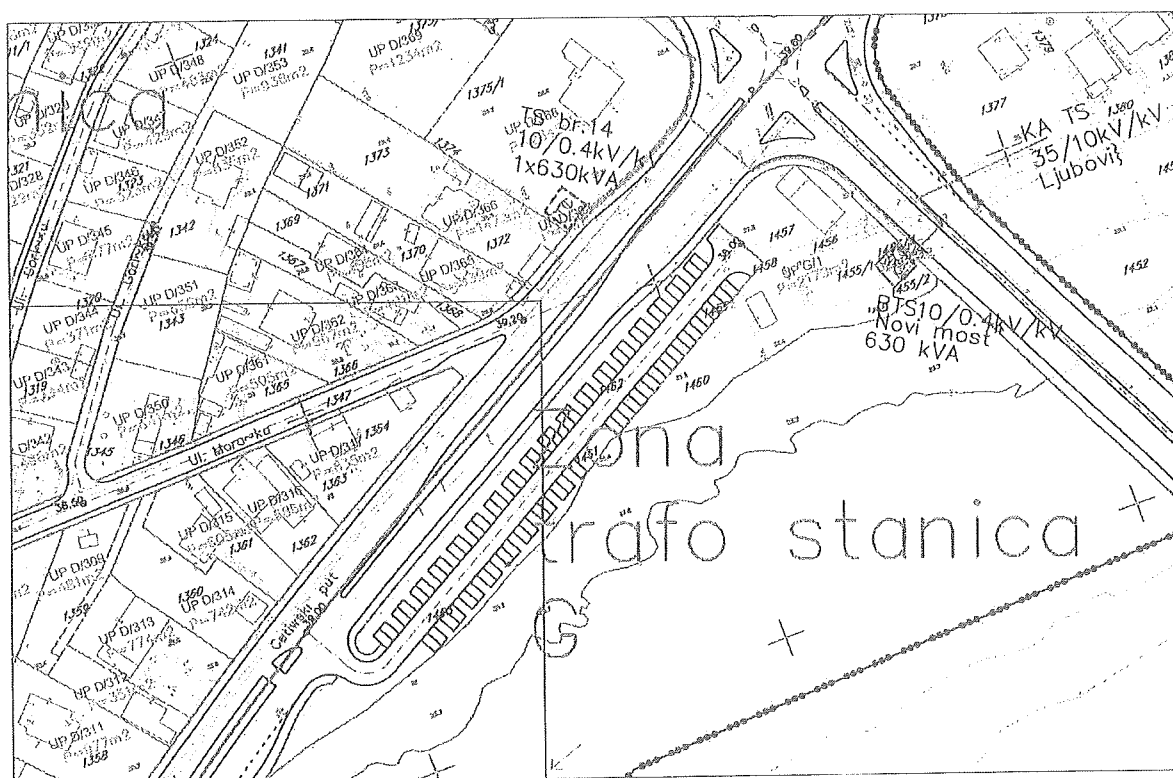
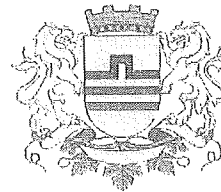


broj: 08-332/22-608
 Podgorica, 08.04.2022.godine



- postojeća vodovodna mreža
- planirana vodovodna mreža
- postojeća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

zvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune



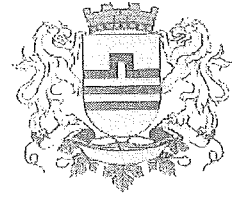
- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|-------------------------------------|
| | Postojeće trafostanice | | Planirani 10KV-ni vod |
| | Planirane trafostanice | | Postojeći 35KV-ni vod |
| | Postojeći 10KV-ni vod | | Planirani 35KV-ni vod |
| | Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida | | Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida |

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

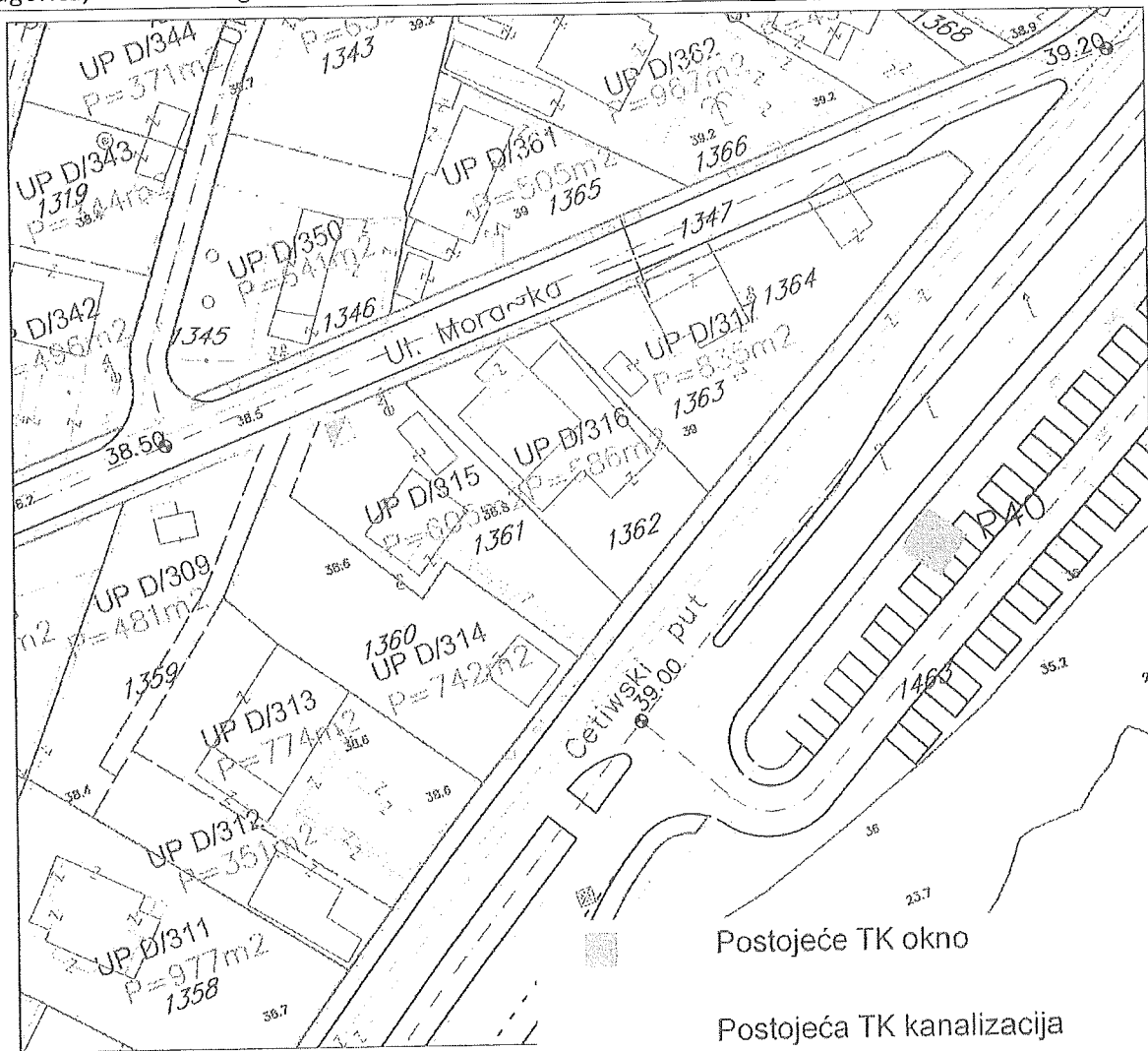
7

List br. 6 – Plan elektroenergetske infrastrukture

UP D/314



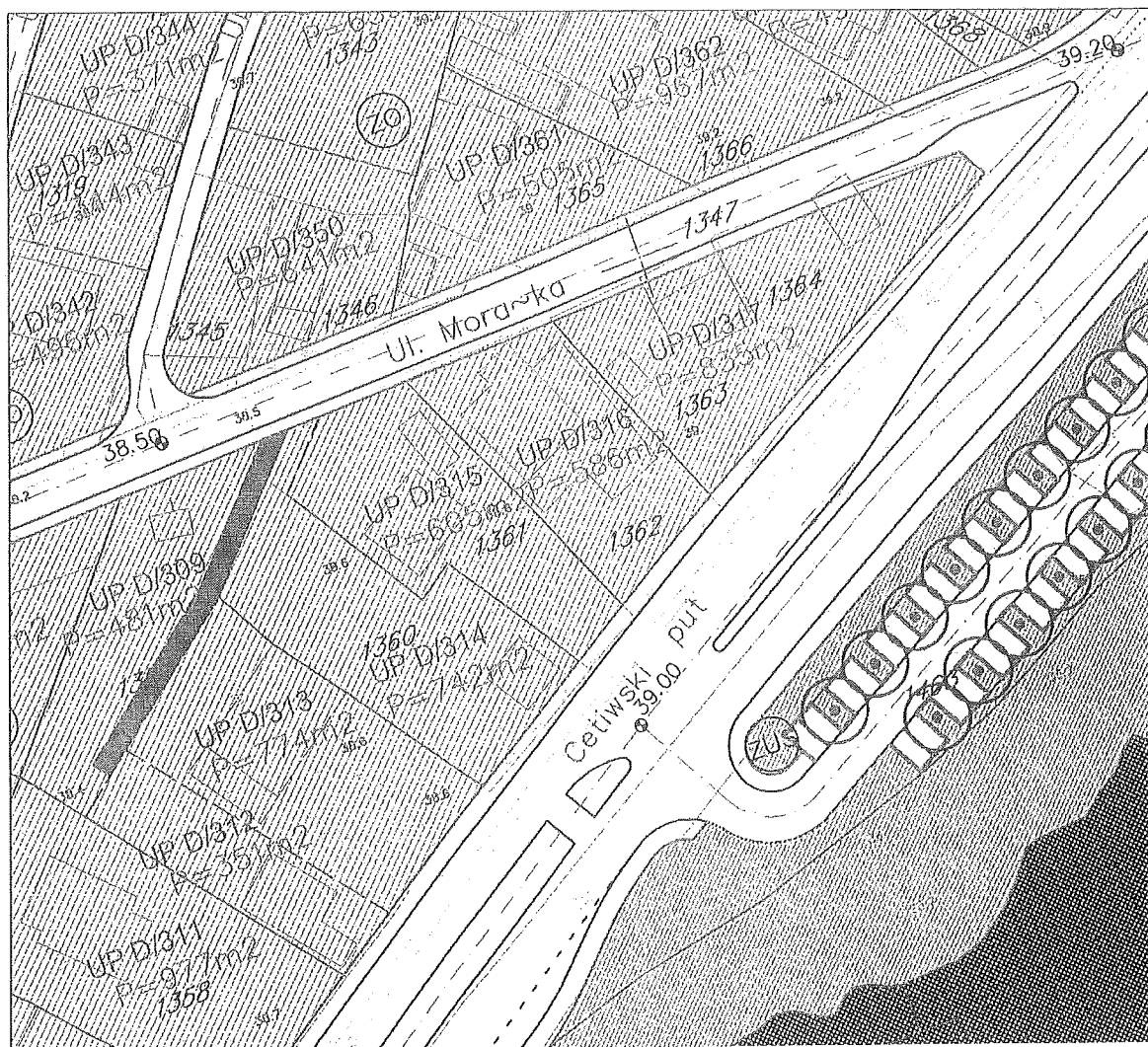
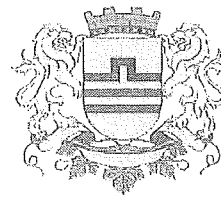
broj: 08-332/22-608
 Podgorica, 08.04.2022.godine



- Postojeće TK okno
- Postojeća TK kanalizacija
- Postojeći TKvod-kabal u zemlji
- Planirano TK okno
- Planirana TK kanalizacija
- TK vod koji se ukida

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

8 List br. 7 – Plan telekomunikacione infrastrukture UP D/314



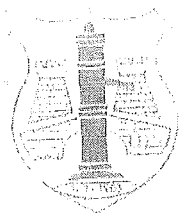
Zelenilo individualnih stambenih objekata

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

9

List br. 8 – Plan zelenih i slobodnih površina

UP D/314



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

Žiro račun:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
Broj: **UPI-02-041/22-3335/2**
Podgorica, **20. 04. 2022.**

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

140244, 3000-263/2022

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-608 od 08.04.2022.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-3335/1 od 13.04.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta **stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP D/314 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" (katastarska parcela 1360/1 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Pucar Desanke** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/22-608 od 08.04.2022. 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 urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli broj 1360/1 evidentirana je prizemna pomoćna zgrada površine 41m². UTU-ima je na UP D/314 planiran objekat površine u osnovi 296.80m², bruto građevinske površine 1038.80m² i spratnosti do Po+P+1+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverno UP D/314 i u sklopu nje izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne i atmosferske kanalizacije. Takođe je planirana rekonstrukcija Cetinjskog puta sa južne strane UP D/314 u sklopu koje je predviđjena izgradnja fekalne 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.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP D/314 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom sjeverno od predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

Postojeći vodovod D DN300mm je tranzitni, služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže i na njemu se ne dozvoljavaju individualni priključci. Ovaj cjevovod ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta, te je potrebno ostaviti koridor min 3.0m osovinski od cjevovoda, kako bi se omogućio nesmetan pristup specijalnim vozilima radi održavanja cjevovoda ili eventualne intervencije.

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.

S obzirom na dozvoljenu maksimalnu bruto građevinsku površinu, ukoliko se u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

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

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno

neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Priključak za sprinkler sistem se može ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda DN110mm sjeverno od predmetne lokacije.

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je 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 kolektora fekalne kanalizacije do predmetne 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 objekata, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju

buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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 objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na 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.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

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 uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
28.04.2021. godine

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



ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____.

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

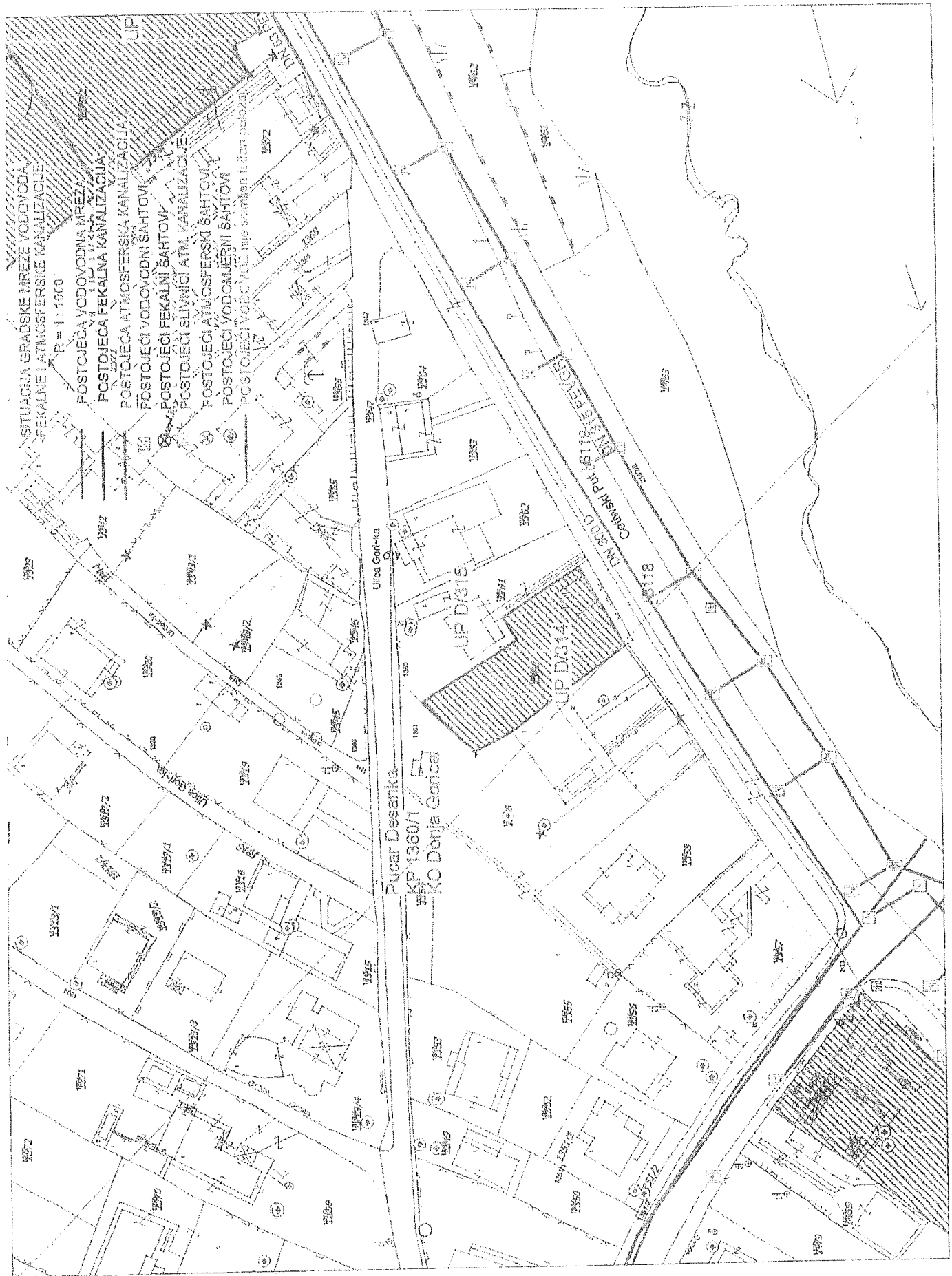
BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____,

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

3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____

(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjera vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-19489/2022

Datum: 21.04.2022.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/22-1434, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1247 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilhod
1360	1	1	19/97	18/12/2018	GORNJA GORICA	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		41	0,00
1361	1		19/97	18/12/2018	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase ODRŽAJ,POKLON		25	0,33
1361	1		19/97	18/12/2018	GORNJA GORICA	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		500	0,00
1361	1	1	19/97	18/12/2018	GORNJA GORICA	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		85	0,00
1361	1	2	19/97	18/12/2018	GORNJA GORICA	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		26	0,00
Ukupno								677	0,33

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
6176000202513 0	MILIĆ ALEKSANDRA Podgorica 0		Susvojina	1/4
6176000202511 0	PUCAR DESANKA Podgorica 0		Susvojina	1/4
6176000202514 0	JAKŠIĆ DUBRAVKA Podgorica 0		Susvojina	1/4
6176000202512 0	ŠČEKIĆ MILICA Podgorica 0		Susvojina	1/4

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
1360	1	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 41	Susvojina MILIĆ ALEKSANDRA 6176000202513 0 Podgorica 0 Susvojina PUCAR DESANKA 6176000202511 0 Podgorica 0 Susvojina JAKŠIĆ DUBRAVKA 6176000202514 0 Podgorica 0 Susvojina ŠČEKIĆ MILICA 6176000202512 0 Podgorica 0
1361	1	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	975	P 85	


Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sličanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1361	1	Stambeni prostor 20	1	P 69	Susvojina 1/4 MILIĆ ALEKSANDRA 6176000202513 Podgorica 0
	1				Susvojina 1/4 PUCAR DESANKA 6176000202511 Podgorica 0
	1				Susvojina 1/4 JAKŠIĆ DUBRAVKA 6176000202514 Podgorica 0
	1				Susvojina 1/4 ŠČEKIĆ MILICA 6176000202512 Podgorica 0
	1				Susvojina 1/4 MILIĆ ALEKSANDRA 6176000202513 Podgorica 0
1361	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 26	Susvojina 1/4 MILIĆ ALEKSANDRA 6176000202513 Podgorica 0
	2				Susvojina 1/4 PUCAR DESANKA 6176000202511 Podgorica 0
	2				Susvojina 1/4 JAKŠIĆ DUBRAVKA 6176000202514 Podgorica 0
	2				Susvojina 1/4 ŠČEKIĆ MILICA 6176000202512 Podgorica 0
	2				Susvojina 1/4 MILIĆ ALEKSANDRA 6176000202513 Podgorica 0

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1360	1	1		0	Pomoćna zgrada	0:0	Nema dozvolu
1361	1	1		0	Porodična stambena zgrada	15/10/1998 0:0	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
1361	1	2		0	Pomoćna zgrada	15/10/1998 0:0	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premeru 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).



 Ovlašćeno lice: *[Signature]*

 Slavica Bobić dipl. prav

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-1434

Datum: 28.04.2022.



Katastarska opština: DONJA GORICA

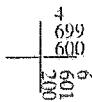
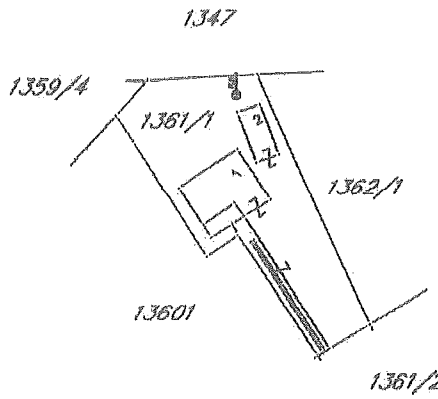
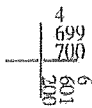
Broj lista nepokretnosti: 1247

Broj plana: 18,19

Parcela: 1361/1

KOPIJA PLANA

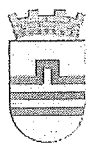
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obračun

CRNA GORA



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: 08-332/22-609
Podgorica, 13.05.2022.godine

PUCAR DESANKA

bul. 21. maj br. 6, Podgorica
tel. 067 014 560

Na osnovu vašeg zahtjeva (br. Sekretarijata: 08-332/22-608 od 01. aprila 2022. godine), za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 1361/1 KO Donja Gorica, u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021.) a na osnovu **Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 28/11), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli D/315 koji su u prilogu ovog akta. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju (br: UPI-02/041/22-3334/2 od 28.04.2022.), izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.**

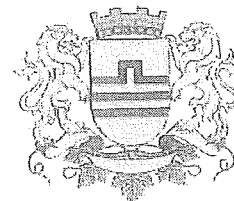
U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnosilac zahtjeva je uplatio, na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice broj: 540-302612112, taksu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, u iznosu od ukupno 50,00€.


POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

- Naslovu
- Nadležnom Inspekcijском organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a

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



broj: 08-332/22-609
Podgorica, 08.04.2022.godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021.), Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 28/11), na zahtjev Pucar Desanke iz Podgorice, **izdaje**

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI D/315, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GORNJA GORICA 1" U PODGORICI
Napomena: Zahtjev se odnosi na izgradnju novog objekta i uklanjanje postojećeg.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

PUCAR DESANKA

1	POSTOJEĆE STANJE <p>Uvidom u list nepokretnosti broj 1247, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele 1361/1 KO Donja Gorica, iznosi 636,00m². Naziv nosioca prava:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Milić Aleksandra – susvojina ¼;▪ Pucar Desanka – susvojina ¼;▪ Jakšić Dubravka – susvojina ¼;▪ Šćekić Milica – susvojina ¼; <p>U listu nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 1361/1 evidentirana je porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 85,00m², spratnosti prizemlje i pomoćna zgrada, površine horizontalnog gabarita 26,00m², spratnosti prizemlj; Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Pomoćni objektat evidentiran je sa teretom "Nema dozvolu". <p>List nepokretnosti broj 1247 i kopija plana, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>
2	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele - objekta
	Planirana namjena urbanističke parcele je: Površine za stanovanje malih gustina – Porodično stanovanje – TIP 2 <ul style="list-style-type: none">▪ Ovaj tip stanovanja je planiran u zoni uz značajne saobraćajnice a u cilju stvaranja linijskog centra,

	uz ulicu Miloja Pavlovića, Ivana Cankara, put prema Cetinju i put prema Nikšiću. Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima. Pod djelatnostima se podrazumjevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namjenu i koji će omogućiti formiranje linijskog centra na ovim potezima.
2.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela
	Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima. <i>Površina urbanističke parcele D/315 iznosi 605,00m².</i> <i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i> <i>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i>
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	▪ U grafičkim priložima, dati su grafički i numerički podaci.

3	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<p>Uslovi u pogledu seizmike:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090; ▪ koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 > K_d > 0,47; ▪ ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360; ▪ intenzitet u I (MCS) 9°MCS <p>Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zaštita od požara <p>Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07 od 18.12.2007, 005/08 od 23.01.2008, 086/09 od 25.12.2009, 032/11 od 01.07.2011, 054/16 od 15.08.2016) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora.</p> <p>Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara.</p>

4	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 052/16 od 09.08.2016, 073/19 od 27.12.2019, 073/19 od 27.12.2019) i Zakonu o strateškoj proceni uticaja na životnu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 080/05 od 28.12.2005, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10 od 10.12.2010, 040/11 od 08.08.2011, 059/11 od 14.12.2011, 052/16 od 09.08.2016), kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

5	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zelenilo individualnih stambenih objekata /ZO Okućnice <p>U zonama porodičnog stanovanja, gdje god to uslovi dopuštaju između regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.</p>

6	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), ako se prilikom radova naiđe na nalaze od arheološkog značaja, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležni organi.
7	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Pri projektovanju i građenju potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, „Sl. list Crne Gore“ br.48/13 od 14.10.2013., 44/15 od 07.08.2015.).
8	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m² s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.4. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava, sjenika i sl. U njima nije moguća organizacija djelatnosti. <p>S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije.</p>
9	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	... gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora.
10	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1", koji je dostupan na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, https://www.gov.me/cyr/mepg.</p>
10.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.

10.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prikazano na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.
10.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

11	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

12	URBANISTIČKI PARAMETRI																
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP D/315</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>605,00m²</td> </tr> <tr> <td>Indeks zauzetosti</td> <td>0,40</td> </tr> <tr> <td>Površina pod objektom</td> <td>242,00m²</td> </tr> <tr> <td>Indeks izgrađenosti</td> <td>1,40</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekta</td> <td>847,00m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>Po+P+1+Pk (u tabeli)</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni broj stambenih jedinica</td> <td>2 (u tabeli)</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP D/315	Površina urbanističke parcele	605,00m ²	Indeks zauzetosti	0,40	Površina pod objektom	242,00m ²	Indeks izgrađenosti	1,40	Bruto građevinska površina objekta	847,00m ²	Maksimalna spratnost objekata	Po+P+1+Pk (u tabeli)	Maksimalni broj stambenih jedinica	2 (u tabeli)
Oznaka urbanističke parcele	UP D/315																
Površina urbanističke parcele	605,00m ²																
Indeks zauzetosti	0,40																
Površina pod objektom	242,00m ²																
Indeks izgrađenosti	1,40																
Bruto građevinska površina objekta	847,00m ²																
Maksimalna spratnost objekata	Po+P+1+Pk (u tabeli)																
Maksimalni broj stambenih jedinica	2 (u tabeli)																
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila																
	<p>Parkiranje na nivou plana riješeno je u skladu sa namjenom prostora.</p> <p>U okviru zona namijenjenih individualnom stanovanju parkiranje se rješava u okviru parcele ili objekta.</p> <p>U zonama stanovanja sa djelatnostima parkiranje je riješeno tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru parcele. Broj parking mjesta je planiran po normativu 1.1 parking mesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m² poslovnog prostora jedno parking mjesto.</p>																
	Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 2																
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimalno se u objektu mora organizovati jedna stambena jedinica, maksimalna površina u funkciji stanovanja je 500m². U objektu može biti organizovano samo stanovanje i tada je max. BRGP objekta 500m². Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju. ▪ Ovi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli ili dvojni a može se prema zahtjevima korisnika na susjednim parcelama i uz međusobnu saglasnost formirati i niz. U okviru objekata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice ▪ Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je P+2+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m. ▪ Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 60cm od kote okolnog uređenog terena. 																


	<ul style="list-style-type: none"> ▪ U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena. ▪ Maksimalni indeks zauzetosti je 0.4 ▪ Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 2m. ▪ Postojeći objekti se mogu i dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih urbanističkih parametara ali se pri nadgradnji mora voditi računa da se ne naruši statička stabilnost objekta. Postojeći objekti se mogu i porušiti i na na njihovom mjestu graditi novi i pri tome važe uslovi plana za izgradnju novih objekta. Prilikom dogradnje mora se poštovati planom zadata građevinska linija odnosno odnos prema susjedu. ▪ U grafičkim prilogima dati su grafički i numerički podaci . Sve novoplanirane objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije. ▪ Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a ne narušavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u smislu nadgradnje i dogranje u skladu sa uslovima plana. Dogradnju ovih objekata moguće je vršiti samo do zadate građevinske linije a nadgradnju nad čitavim gabaritom. ▪ Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m² s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.4. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava i sl. U njima nije moguća organizacija delatnosti. ▪ S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije. ▪ Za potrebe parkiranja u okviru parcele potrebno je obezbediti 1,1 PM(GM) po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju delatnosti potrebno je obezbediti po 1PM na svakih 50m² BRGP u funkciji delatnosti. Takođe zavisno od delatnosti koje se obavljaju potrebno je formirati manipulativne površine. ▪ Ograđivanje parcele je moguće živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i stubovi ograde budu u parceli korisnika. Ukoliko se na parceli obavljaju delatnosti prema javnim površinama ograđivanje vršiti u skladu sa delatnošću koja se obavlja, odnosno stvoriti maksimalnu komunikaciju korisnika sa objektom.
--	--

13	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</p> <p>U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namjenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.</p> <p>Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.</p> <p>U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p>
-----------	--

14	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu ■ Energetsku efikasnost zgrada ■ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade. ■ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije. ■ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd). ■ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. ■ Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. ■ Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. ■ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. ■ Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
15	OSTALI USLOVI
	<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Gornja Gorica 1" – Izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.) na sajtu Ministarstva</i></p>

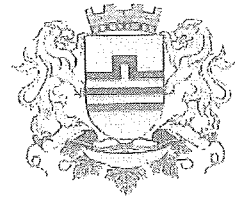
	<i>ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,</i> https://www.gov.me/cyr/mepg .
--	---

16	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none">▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" – Izmjene i dopune u Podgorici;▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;▪ List nepokretnosti broj 1247, KO Donja Gorica;▪ Kopija plana za katastarsku parcelu broj 1361/1 KO Donja Gorica.


POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a



broj: 08-332/22-609
Podgorica, 08.04.2022.godine

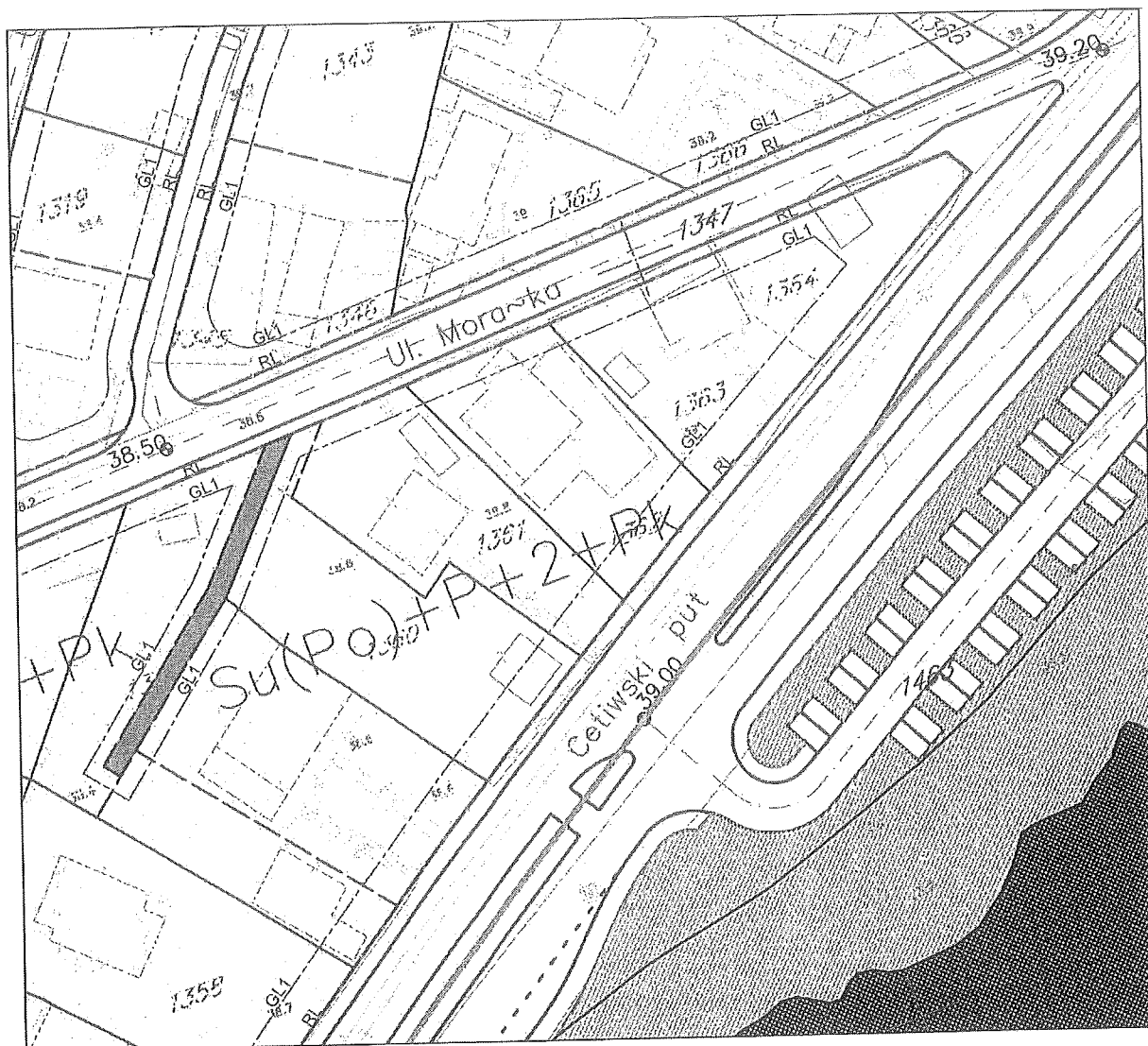
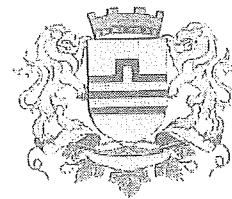



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

1

Katastarska podloga

UP D/315



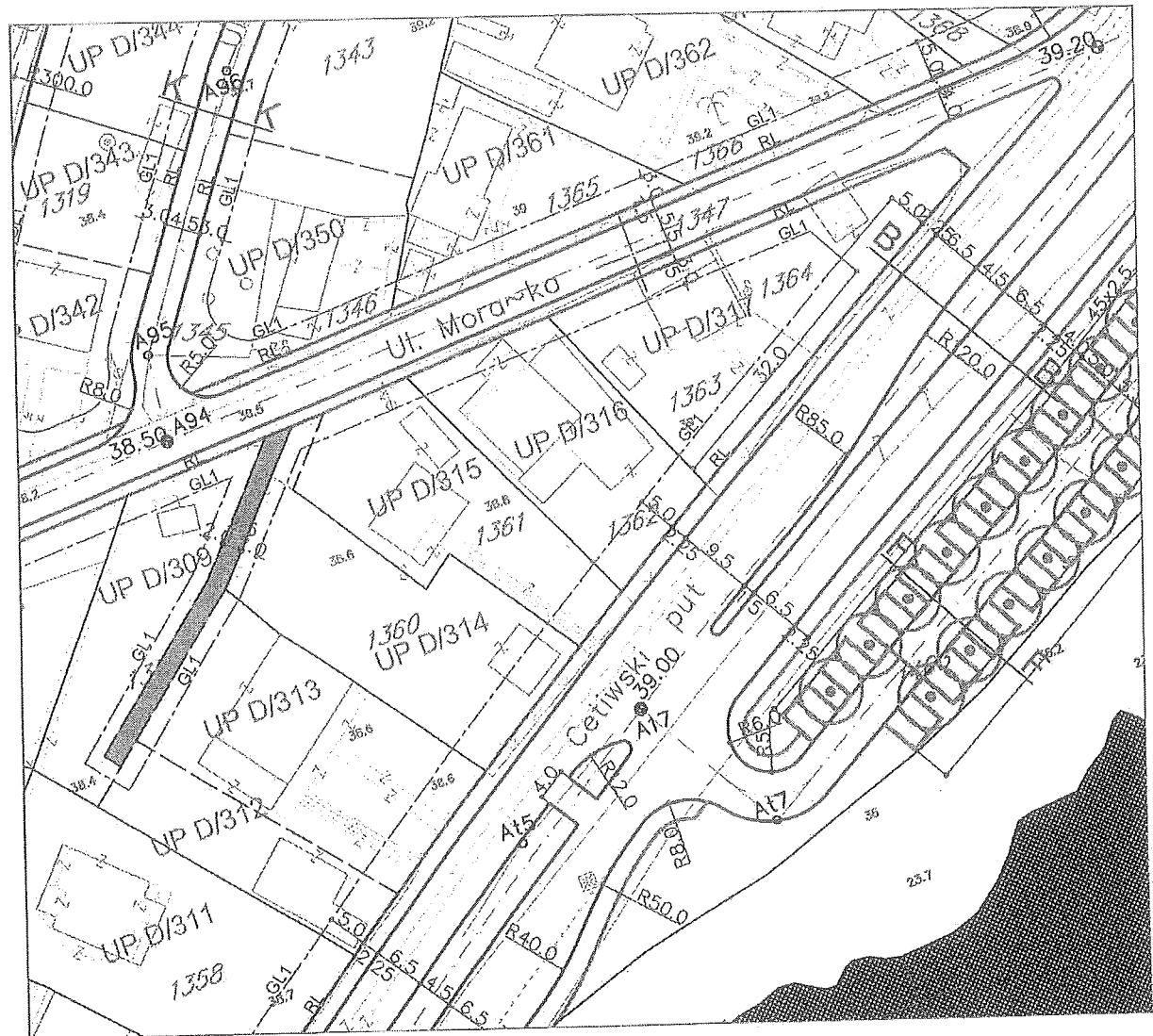
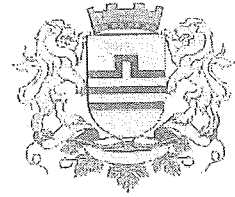
 Porodično stanovanje – TIP 2
max spratnost Su(Po)+P+2+Pk

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

2

List br. 1 – Plan namjene površina

UP D/315

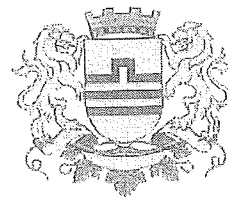


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

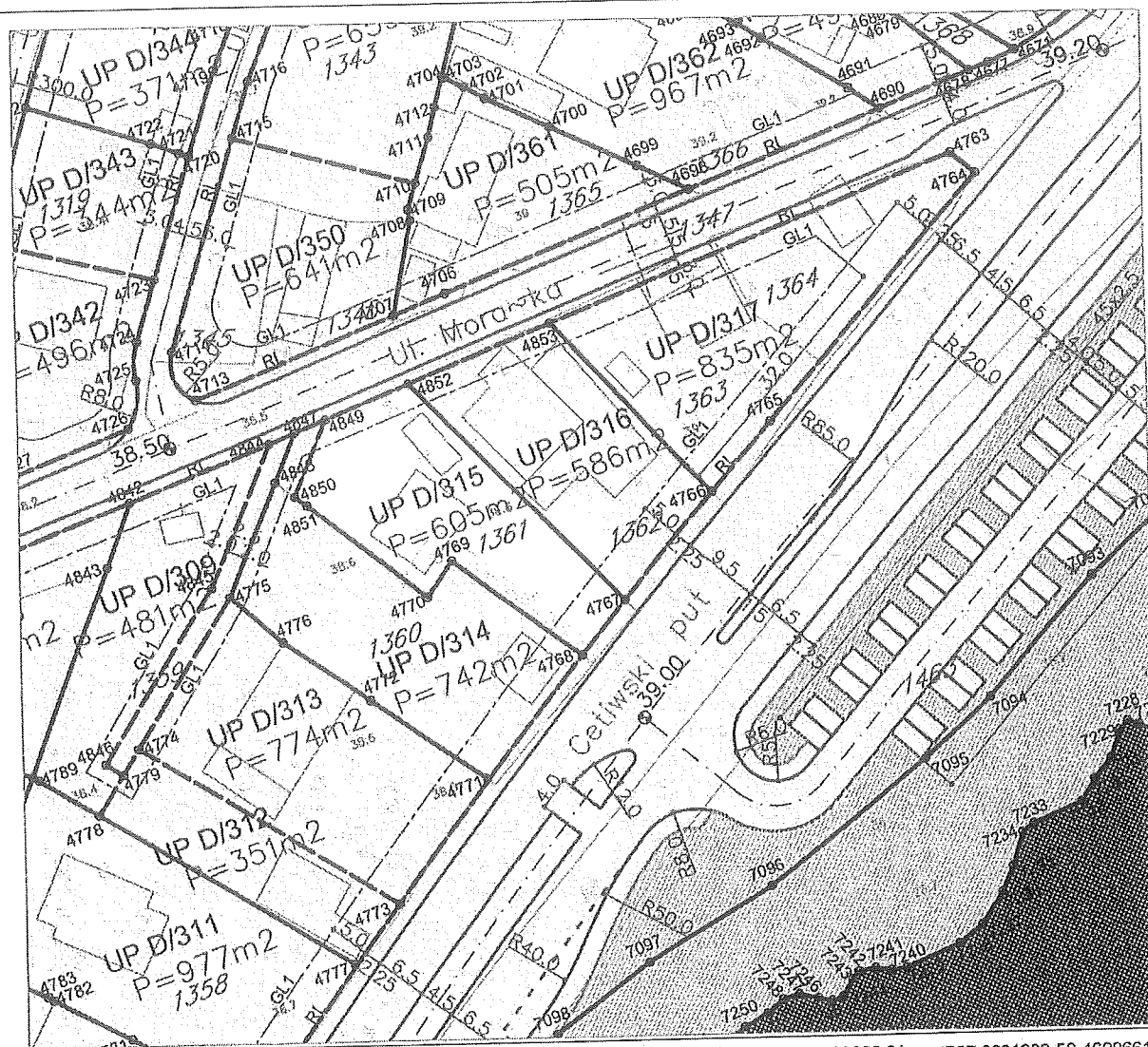
3

List br. 2 – Plan saobraćaja, regulacije i nivelacije

UP D/315

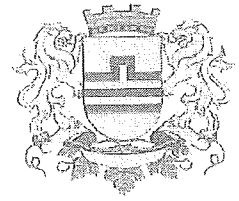


broj: 08-332/22-609
 Podgorica, 08.04.2022.godine

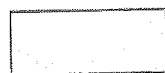
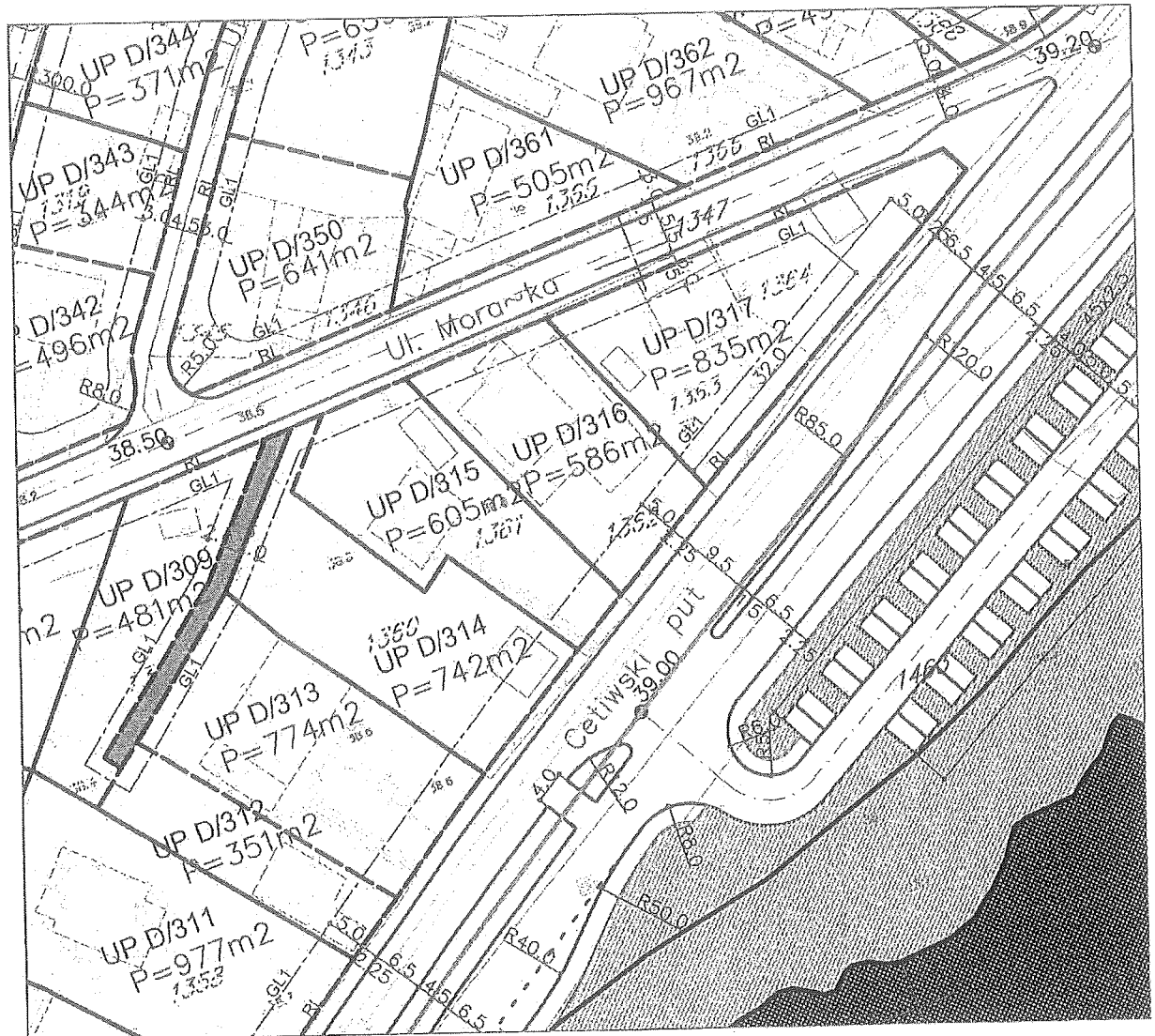


01 — 02	Granica urbanističke parcele koja se zadržava	4848 6601247.59 4699690.61	4767 6601283.52 4699661.29
01 — 02	Novoplanirana granica urbanističke parcele	4849 6601256.36 4699695.61	4768 6601276.01 4699656.82
—	Granica urbanističke parcele koja se ukida	4850 6601249.32 4699688.07	4769 6601264.98 4699673.52
UP F/269	Broj urbanističke parcele	4851 6601250.42 4699686.45	4770 6601260.56 4699670.45
P=509m2	Površina urbanističke parcele	4852 6601267.72 4699695.97	
GL1	Gradjevinska linija		
RL	Regulaciona linija		

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune



broj: 08-332/22-609
Podgorica, 08.04.2022.godine



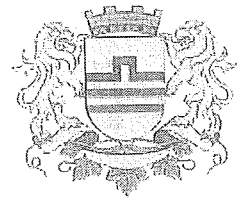
Porodično stanovanje – TIP 2

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

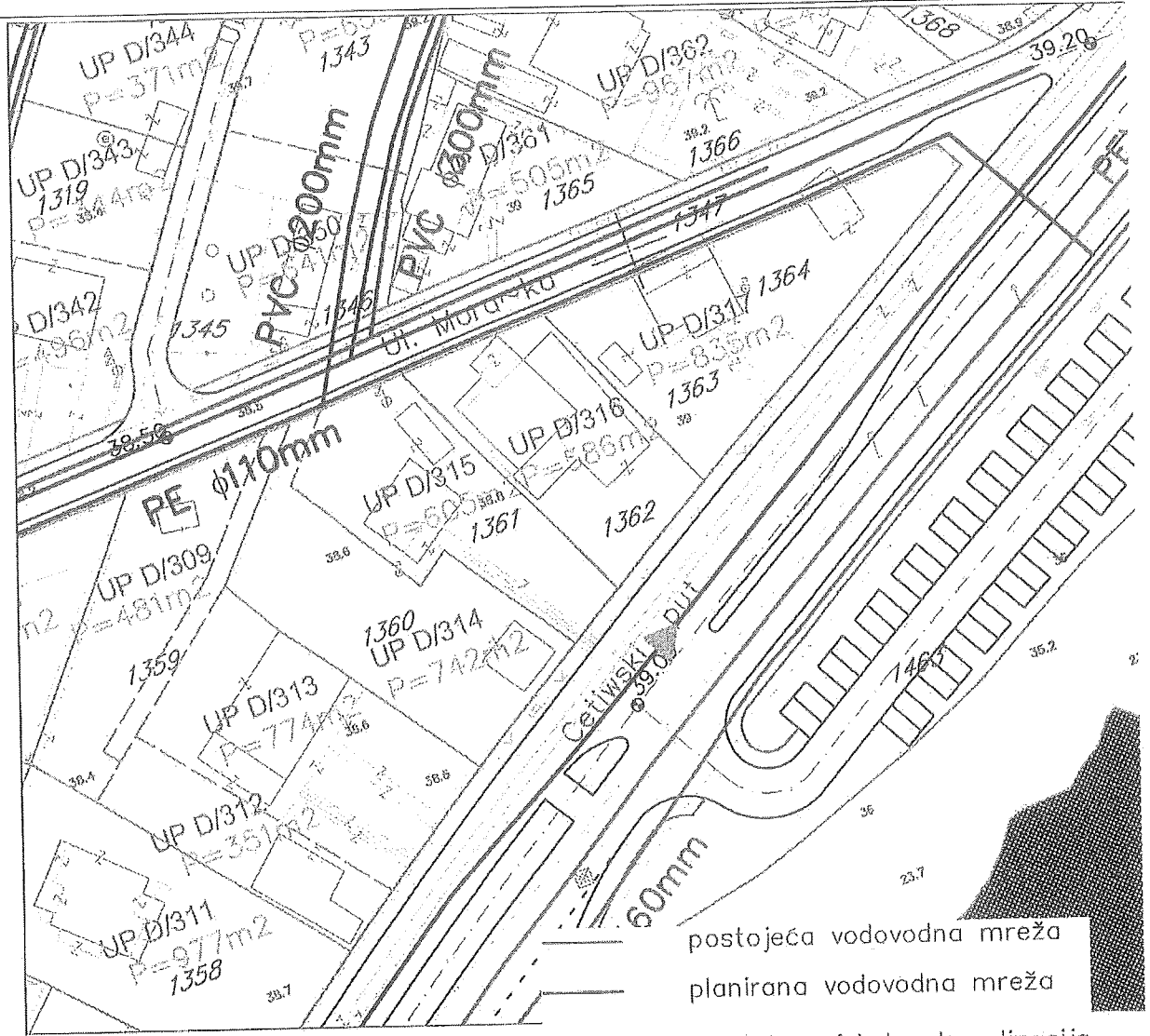
5







List br. 4 – Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta

UP D/315

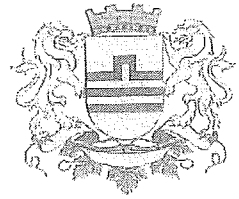


broj: 08-332/22-609
 Podgorica, 08.04.2022.godine

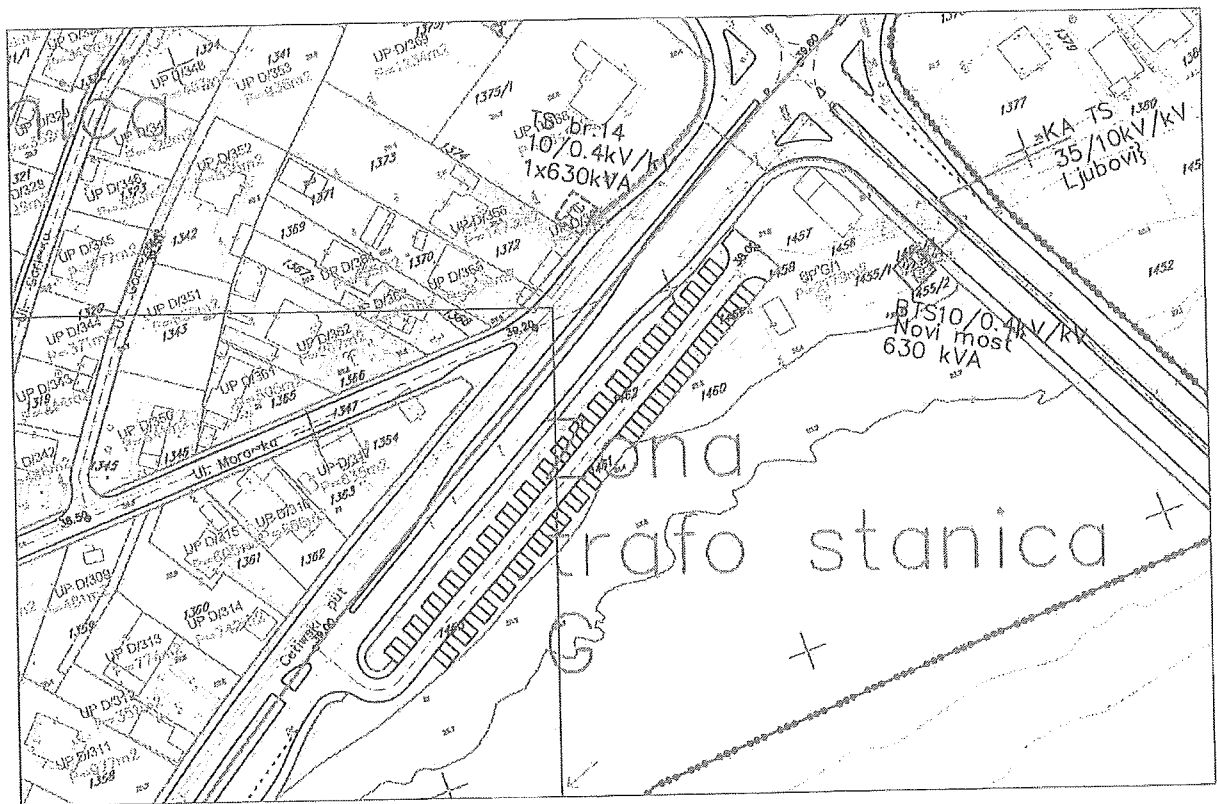


-  postojeća vodovodna mreža
-  planirana vodovodna mreža
-  postojeća fekalna kanalizacija
-  planirana fekalna kanalizacija
-  postojeća atmosferska kanalizacija
-  planirana atmosferska kanalizacija

zvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune



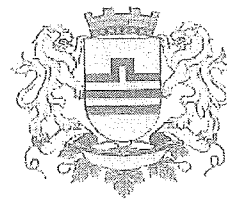
broj: 08-332/22-609
 Podgorica, 08.04.2022.godine



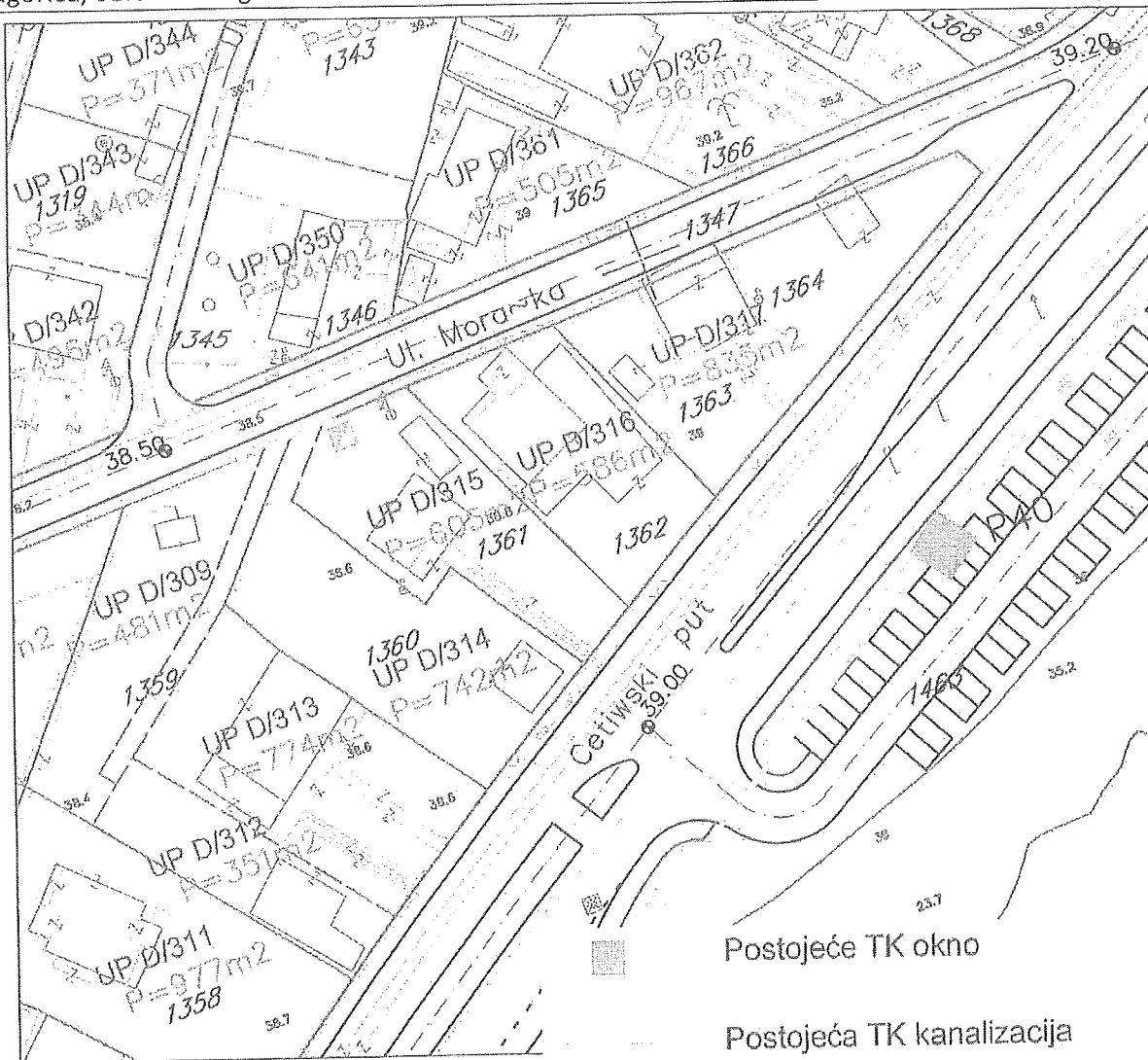
- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|-------------------------------------|
| | Postojeće trafostanice | | Planirani 10KV-ni vod |
| | Planirane trafostanice | | Postojeći 35KV-ni vod |
| | Postojeći 10KV-ni vod | | Planirani 35KV-ni vod |
| | Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida | | Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida |







Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

7 List br. 6 – Plan elektroenergetske infrastrukture UP D/315



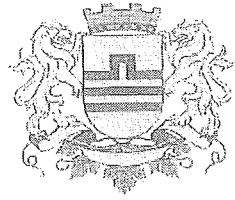
broj: 08-332/22-609
 Podgorica, 08.04.2022.godine



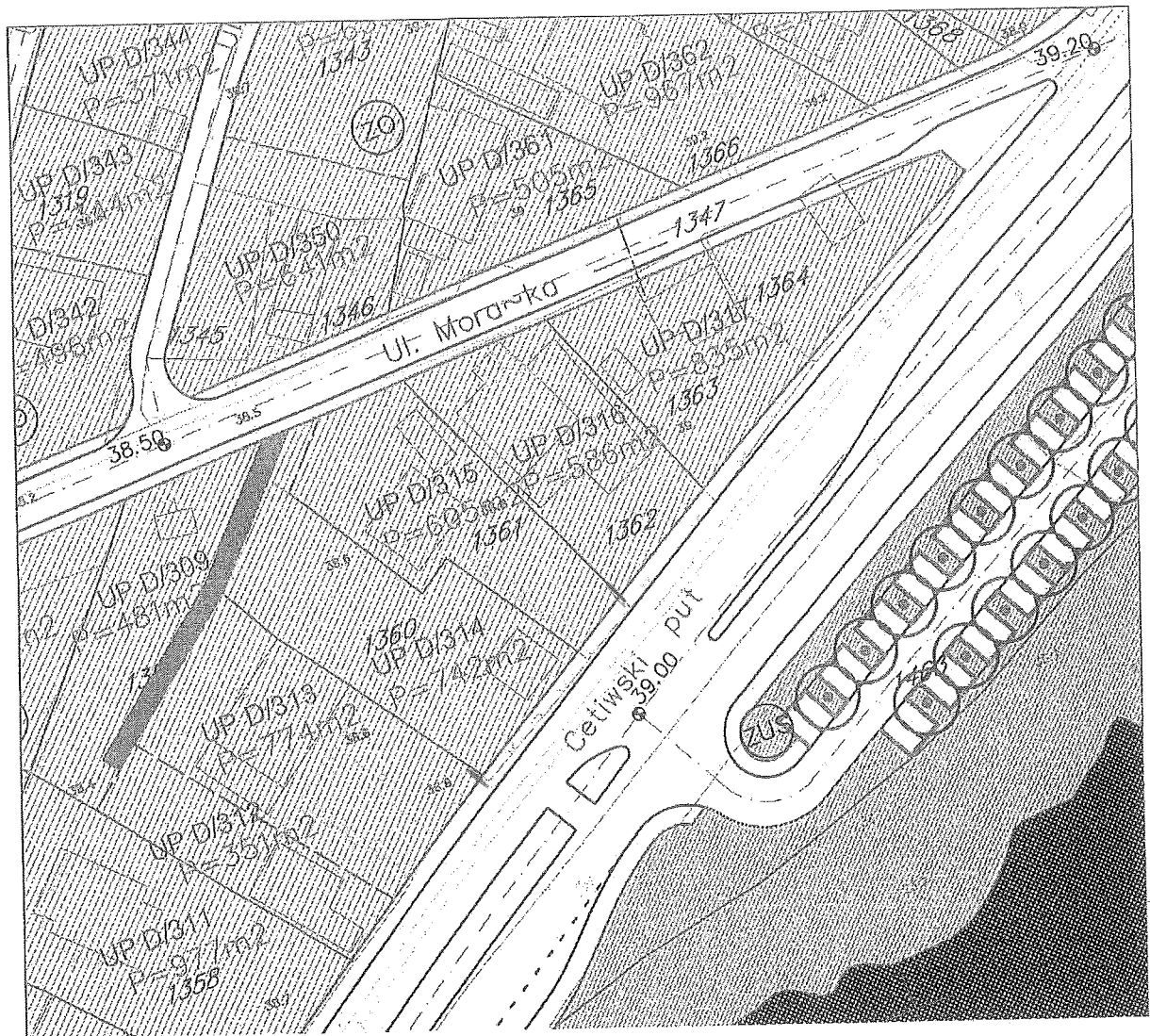
-  Postojeće TK okno
-  Postojeća TK kanalizacija
-  Postojeći TKvod-kabal u zemlji
-  Planirano TK okno
-  Planirana TK kanalizacija
-  TK vod koji se ukida

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

8	List br. 7 – Plan telekomunikacione infrastrukture	UP D/315
---	--	----------



broj: 08-332/22-609
Podgorica, 08.04.2022.godine



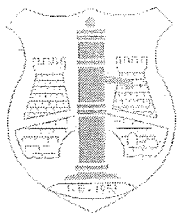
Zelenilo individualnih stambenih objekata

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

9

List br. 8 – Plan zelenih i slobodnih površina

UP D/315



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

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

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

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **UPI-02-11/22-3334/2**

Podgorica, 28. 04. 2022.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

140249, 3000-264/2022

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-609 od 08.04.2022.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-11/22-3334/1 od 13.04.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP D/315 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" (katastarska parcela 1361/1 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Pucar Desanke** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/22-609 od 08.04.2022. 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 urađena instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli broj 1361/1 evidentirana je prizemna porodična stambena zgrada površine 85m², spratnosti P i prizemna pomoćna zgrada površine 26m². UTU-ima je na UP D/315 planiran objekat površine u osnovi 242m², bruto građevinske površine 847m² i spratnosti do Po+P+1+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog društva postoji registrovani vodomjer broj 00357871, marke "Ikom" 20/5 na ime Pucar Draga. Postojeći priključak zbog malog profila najvjerojatnije ne može zadovoljiti potrebe planiranog objekta, ali se može iskoristiti kao gradilišni. U tom slučaju, isti je potrebno preregistrovati na ime

investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem i isti preregistrovati u gradilišni priključak.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverno UP D/315 i u sklopu nje izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne i atmosferske kanalizacije. Takođe je planirana rekonstrukcija Cetinjskog puta sa južne strane UP D/315 u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne 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.

a) Vodovod:

Kao što je naprijed navedeno, postojeći priključak najvjerovatnije ne može zadovoljiti potrebe planiranog rekonstruisanog objekta, već se može iskoristiti samo kao gradilišni.

Za trajno priključenje objekta na UP D/315 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom sjeverno od predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

Postojeći vodovod D DN300mm je tranzitni, služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže i na njemu se ne dozvoljavaju individualni priključci. Ovaj cjevovod ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta, te je potrebno ostaviti koridor min 3.0m osovinski od cjevovoda, kako bi se omogućio nesmetan pristup specijalnim vozilima radi održavanja cjevovoda ili eventualne intervencije.

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 gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

S obzirom na dozvoljenu maksimalnu bruto građevinsku površinu, ukoliko se u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina

ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta vodići računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Priključak za sprinkler sistem se može ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda DN110mm sjeverno od predmetne lokacije.

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je 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 kolektora fekalne kanalizacije do predmetne 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 objekata, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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 objektu predviđeni kafici, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na 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.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

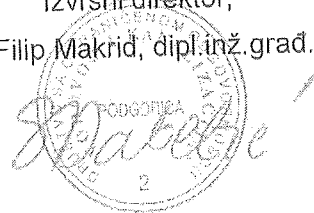
Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili situaciju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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
28.04.2021. godine

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



ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____.

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____,

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

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





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-19489/2022

Datum: 21.04.2022.

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 SEKRET ZA URBA 101-917/22-1434, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1247 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilod
1360	1	1	19/97	18/12/2018	GORNJA GORICA	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		41	0,00
1361	1		19/97	18/12/2018	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase ODRŽAJ,POKLON		25	0,33
1361	1		19/97	18/12/2018	GORNJA GORICA	Dvoriste ODRŽAJ,POKLON		500	0,00
1361	1	1	19/97	18/12/2018	GORNJA GORICA	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		85	0,00
1361	1	2	19/97	18/12/2018	GORNJA GORICA	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		26	0,00
Ukupno								677	0,33

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
6176000202513 0	MILIĆ ALEKSANDRA Podgorica 0		Susvojina	1/4
6176000202511 0	PUCAR DESANKA Podgorica 0		Susvojina	1/4
6176000202514 0	JAKŠIĆ DUBRAVKA Podgorica 0		Susvojina	1/4
6176000202512 0	ŠČEKIĆ MILICA Podgorica 0		Susvojina	1/4

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnosti	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1360	1	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 41	Susvojina MILIĆ ALEKSANDRA 6176000202513 0 Podgorica 0 Susvojina PUCAR DESANKA 6176000202511 0 Podgorica 0 Susvojina JAKŠIĆ DUBRAVKA 6176000202514 0 Podgorica 0 Susvojina ŠČEKIĆ MILICA 6176000202512 0 Podgorica 0
1361	1	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	975	P 85	

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
1361	1	1	Stambeni prostor	1	P 69	Susvojina MILIĆ ALEKSANDRA 1/4 6176000202513 0 Podgorica 0 Susvojina PUCAR DESANKA 1/4 6176000202511 0 Podgorica 0 Susvojina JAKŠIĆ DUBRAVKA 1/4 6176000202514 0 Podgorica 0 Susvojina ŠČEKIĆ MILICA 1/4 6176000202512 0 Podgorica 0
1361	1	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 26	Susvojina MILIĆ ALEKSANDRA 1/4 6176000202513 0 Podgorica 0 Susvojina PUCAR DESANKA 1/4 6176000202511 0 Podgorica 0 Susvojina JAKŠIĆ DUBRAVKA 1/4 6176000202514 0 Podgorica 0 Susvojina ŠČEKIĆ MILICA 1/4 6176000202512 0 Podgorica 0

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1360	1	1		0	Pomoćna zgrada	0:0	Nema dozvolu
1361	1	1		0	Porodična stambena zgrada	15/10/1998 0:0	Nema dozvolu NEMA DOZVOLA
1361	1	2		0	Pomoćna zgrada	15/10/1998 0:0	Nema dozvolu NEMA DOZVOLA

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



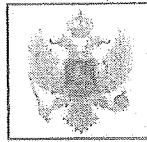
CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-1434

Datum: 28.04.2022.



Katastarska opština: DONJA GORICA

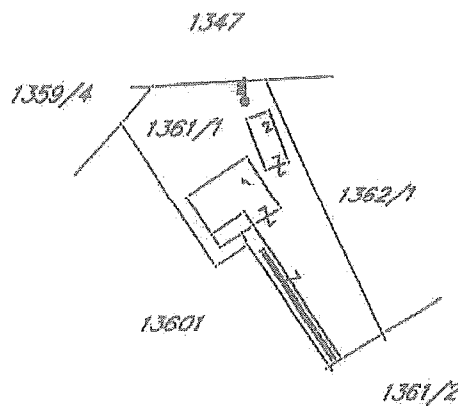
Broj lista nepokretnosti: 1247

Broj plana: 18,19

Parcela: 1361/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

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

OBJEKAT:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Pk

LOKACIJA:

**k.p. 1360/1,1361/1 KO Donja Gorica
UP D/314, D/315 DUP "Gornja Gorica 1"
Opština Podgorica**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE:

- ARHITEKTURA -

ODGOVORNI PROJEKTANT

**Stefan Vlahović, spec.sci.arh.
Licenca br. UPI 107/7-244/2**

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- Propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima,a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Urbanističko-tehničkim uslovima.

Podgorica, Avgust 2023. god.

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog projektanta)

Shodno Stručnom uputstvu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj , Opštine Podgorica, br. 08-332/22-608 i br. 08-332/22-609 od 13.05.2022.godine , a uvidom u Urbanističko tehničke uslove i podatke dostupne na sajtu Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, daje se

**IZJAVA
OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE**

**OBJEKAT
ZA STANOVANJE MALE GUSTINE-PORODIČNO STANOVANJE –TIP 2**

Investitor: Pucar Desanka

(podaci o objektu i investitoru)

LOKACIJA

Lokaciju planiranog objekta čini **djelovi** katastarskih parcela definisane urbanističko tehničkim uslovima Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj , Opštine Podgorica, br. 08-332/22-608 i br. 08-332/22-608 od 13.05.2022.godine. Dio parcele koja ulazi u lokaciju UP D/315 je 1361/1(P=605m²), a urbanističku parcelu UP D/314 čine dijelovi parcela 1361/1(P=25m²) i 1360/1(P=717m²) KO Donja Gorica, opština Podgorica. Uvidom u list nepokretnosti 1247 parcele se nalaze u vlasništvu Milić Aleksandra ,Pucar Desanka , Jakšić Dubravka ,Ščekić Milica u susvojni 1/4.

(tačna lokaciji planiranog objekta, od kojih katastarskih/urbanističkih parcela iiii njihovih djelova se sastoji i u kojoj površini)

SAOBRAĆAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU

Pistup lokaciji je obezbijeđen preko postojeće saobraćajnice, kat. parc. 4080/1 KO Donja Gorica uz uslove nadležnog organa.

(preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijeden prilaz lokaciji i objektu i u cijem vlasnistvu su iste)

PRIVREDNO DRUŠTVO

"GEOTIN MNE" d.o.o. Podgorica, ul. Manastirska bb, Podgorica
Licenca za projektovanje, broj: 02-8753/2

(naziv i sjedište licenirane geodetske organizacije, broj licence)

Podgorica,avgust 2023.godine

Mjesto i datum



Stjepanović Milica
potpis odgovornog lica

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

PROJEKTNI ZADATAK

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta **stambeno poslovnog objekta Po+P+2+Pk** na k.p. 1360,1361 KO Donja Gorica, UP D/314, D/315 DUP "Gornja Gorica 1", Opština Podgorica, izdatih na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj: 08-332/22-608 i 08-332/22-609 dana 13. maja 2022.godine od strane Sekretarijata za planiranje Prostora i održivi razvoj, Glavnog grada Podgorica.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

- o Gabarit i položaj objekata treba da poštuju građevinsku liniju iz UT uslova.
- o Spratnost objekata **Po+P+2+Pk**.
- o Funkcionalno i oblikovno objekat treba da obezbediti komfor i udobnost življenja. Sadržajima treba da se zadovolje različite potrebe stanovanja.
- o Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent i po mogućnosti većina prostorija ima pogled ka pristupnim saobraćajnicama.
- o Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.
- o Konstruktivni sistem objekta prilagoditi nameni objekta i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji.
- o Fasadne zidove zidati termo blokom d=20cm. Unutrašnje zidove zidati blokom d=10i 20cm.
- o Fasadu predvideti od demit fasade i bavalita u kombinaciji sa kamenim oblogama.
- o Krovnu konstrukciju izraditi kao kosi krov na dvije vode.
- o U okviru urbanisticke parcele projektovati mesta za parkiranje vozila.

POSEBNI USLOVI:

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

- Tehničke podloge (kopiju plana, izvod iz DUP-a ili LSL, geomehaničke i seizmičke uslove i dr.)
- Uslove javnih komunalnih preduzeća
- Važeće propise za projektovanje i izgradnju
- Važeće normative za projektovanje

Investitor: „LIM GRADNJA“ DOO, Milić Aleksandra,
Pučar Desanka, Jakšić Dubravka i Ščekić Milica

Jerić Milica Milić Aleksandra Pučar Desanka
Ščekić Milica Jakšić



ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI

Izgradnja objekta predviđa **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**. Predmetni objekat spratnosti **Po+P+2+Pk**, u vlastištvu „**LIM GRADNJA**“ **DOO, Milić Aleksandra, Pučar Desanka, Jakšić Dubravka i Šćekić Milica**.

Ukupna bruto površina objekta je **Pb=2421.10m²**, od toga površina podruma iznosi **502.86m²**. **Ukupna bruto površina bez podruma iznosi 1885.0m²**. **Ukupna** neto površina objekta sa podrumom iznosi 2166.99 m², **a bez podruma 1664.13m²**.

Predmetni objekat je planiran uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz urbanističko tehničkih uslova.

LOKACIJA

Lokacija objekta predviđena je na **k.p. 1360/1,1361/1, KO Donja Gorica, UP D/314,D/315 DUP "Gornja Gorica 1", Opština Podgorica. Na lokaciji se nalaze postojeći objekti koji se ruše.**

Analiza lokacije

Objekat se gradi na **UP D/314, D/315**, koju čine k.p.1360/1 i k.p.1361/1. Ukupna površina **UP D/314**, iznosi 742,00 m², a ukupna površina **UP D/315** iznosi 605,00 m².

- Rezultati analize primenom koeficijenta za maksimalnu izgrađenost, a koji iznosi 1,4 i koeficijenta za maksimalnu zauzetost parcele koji iznosi 0,4:
 - maksimalna bruto građevinska površina iznosi 1347,00 x1.4=1885,80 m²
 - maksimalna zauzetost iznosi 1347,00x0,4=538,80 m²
- Ukupna maksimalna dozvoljena površina stambenog prostora na obe urbanističke parcele iznosi 1000 m², dok je projektom predviđeno 676,56 m²

Objekat je planiran na ravnom terenu. Građevinska linija je udaljena od regulacione 3,0m, kao što je definisano UT uslovima.

Gabaritne dimenzije objekta su **29,60x21,20m**. Ukupna visina od od poda prizemlja do strehe krova je **13,65 m**.

Predmetni objekat formiran je u pet nivoa, od kojih je Nivo prizemlja na koti +0.10m od kote tla, tj na 38,10m_{nv}.

Oblik i dimenzije objekta kao i razmeštaj prostorija su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji.

Funkcionalno rješenje

Na parceli je isprojektovan funkcionalan stambeno poslovni objekat koji čini: podrum, prizemlje, I sprat, II sprat i potkrovlje.

Na nivou prizemlja se nalaze dva poslovna prostora. Na prvom spratu se nalaze osam kancelarija. Dalje se unutrašnjim stepenicama i liftom ide na drugi sprat, koje se sastoji od pet stambenih jedinica. Na potkrovlju se nalaze tri stambene jedinice. U prizemlju

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

objekta se pristupa sa platoa, dok se ostalim etažama pristupa preko unutrašnjeg stepeništa i lifta.

Podrum je predviđen za garažiranje vozila, kojem se pristupa rampom od 12% nagiba, unutrašnjim stepeništem i liftom. U podrumu se nalazi 14 parking mjesta.

Arhitektonsko rješenje planiranog objekta, i slobodnih površina urbanističke parcele, su u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješena racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

Objekat je takođe prilagođen licima sa invaliditetom. Prilaz objektu licima sa invaliditetom je omogućen time što je staza oko objekta na istoj visini kao i prizemlje. Takođe, obezbeđeno je i jedno parking mjesto za pomenuta lica.

KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u VII zoni seizmičkih potresa po MCS, i I klimatskoj zoni. Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje Investitora.

Noseću konstrukciju uraditi od armiranog betona marke MB30.

Fundiranje objekta se vrši preko temeljne ploče debljine 40cm, od armiranog betona MB30.

Noseći vertikalni elementi su zidna platna različitih dimenzija širine 20cm.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

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 sprata su planirani tako da preko armirano betonske ploče se postavlja termoizolacija debljine 3cm, cementna košuljica debljine 4-5cm, lijepak za keramiku ili parket I završni material je keramika ili parket.

Plafoni

- Svi plafoni u unutrašnjem dijelu objekta su malterisani I premazani sa disperzijom, osim plafona u toaletima gdje je predviđen plafon od gips-kartonske konstrukcije.

- Plafoni u spoljašnjem dijelu su malterisani, završne obrade tzv "demit fasade"

Zidovi

Unutrašnji zidovi su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19 I 25/19/10cm I gips karton ploča koje se postavljaju na aluminijske profile. Svi zidovi su malterisani I premazani disperzijom kao završnim slojem, osim zidova sanitarnih prostorija kod kojih su preko malterisanja postavljene keramičke pločice, a na mjestima tuš kabine sloj hidroizolacije u visini od 2,00m.

Spoljna obrada

Fasada

-Fasadni zidovi objekta su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19, sa unutrašnje strane malterisanim cementnim malterom I u zavinosti od pozicije premazani disperzijom. U zoni I i II sprata fasadni zidovi su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19cm, koji su malterisani tzv "spricem" preko koje je postavljena demit fasada ukupne debljine 5cm. U zoni prizemlja, obloga fasade je kamen.

Krov

Krov je kosi na dvije vode od termo panela.

IZOLACIJA

Hidroizolacija: Objekat je hidroizolovan u svim potrebnim zonama. Temelja ploča je hidroizolovana ispod ploče između podložnog i mršavog betona.

Termoizolacija: Pri zidanju i montaži objekta primeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Zidovi podruma koji su ukupani u zemlju su termoizolovani stirodurom debljine 5cm. Prizemlje je izolovano stirodurom debljine 5cm, preko kojeg se postavlja kamen. Fasadni zidovi I i II sprata i potkrovlja su takođe izolovani stirodurom debljine 5cm, preko kojeg se radi bavalit u bijeloj boji.

Zaštita od požara: Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar 60min.

STOLARIJA I BRAVARIJA

- Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je predviđena finalno obrađena, drvena, bojena i lakirana, sa slijepim štokom i dovratnicima sa odbojnicima, kvalitetnim okovima, kvaliteta – prve klase po izboru projektanta.

Na mjestima gdje se pojavljuje razlika u podu predviđene su mesingane lajsne po izboru projektanta.

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

- Fasadna bravarija

Ulazna vrata predviđena su od aluminijumskih profila zastakljena termoizolacionim staklom, po principu prekinutog termičkog mosta. Otvaranje vrata je ka unutra i prikazano je u grafičkim priložima. Sva ostala spoljna vrata su od PVC ili ALU profila sa termoprekidom. Prozori su raznih dimenzija i različitih visina parapeta u zavisnosti od namjena prostorija sa klasičnim otvaranjem u obje strane, takođe od PVC ili ALU profila sa termoprekidom. Boja spoljne bravarije je antracit siva.

- Bravarija ograda

Ograda je predviđena od flahova. Visina ograde je 1,00m.

OPIS UREĐENJA TERENA

Postojeći teren je ravan.

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

REKAPITULACIJA POVRŠINA

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

Detaljni prikaz ostvarenih površina po etažama:

PODRUM			
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBIM (m1)
01	Stepenište	14.33	23.98
02	Lift	2.8	6.7
03	Tampon zona	5	10.68
04	Parking	393.78	96.26
05	Hodnik	4.28	11.68
06	Ostava	10.06	13.82
07	Ostava	6.12	11.57
08	Ostava	6.32	10.26
09	Ostava	6.3	10.25
10	Ostava	6.54	12.37
11	Hodnik	7.54	19.26
12	Ostava	6.36	10.29
13	Ostava	6.41	11.09
14	Ostava	6.39	11.77
15	Ostava	6.38	10.3
16	Ostava	7.84	12
17	Ostava	6.41	10.34
		502.86 m²	

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

PRIZEMLJE				
	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m ¹)
KOMUNIKACIJE				
	01	Stepenište	6.48	15.91
	02	Ulaz	14.41	23.32
	03	Lift	2.8	6.7
			23.69 m ²	
Poslovni prostor 1				
	01	Lokal 1	212.32	88.24
	02	Toalet	2.47	6.44
			214.79 m ²	
Poslovni prostor 2				
	01	Lokal 2	263	85.16
	02	Toalet	2.47	6.44
			265.47 m ²	
			503.95 m²	

I SPRAT				
	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m ¹)
I sprat				
	03	Hodnik	35.56	51.34
	04	Ostava	3.79	8.54
	05	Vešeraj	6.09	12.54
			45.44 m ²	
Kancelarija br.1				
	01	Ulaz	2.79	7.44
	02	Soba 1	19.45	19.33
	03	Kupatilo	3.48	7.54
	04	Soba 2	9.16	12.14
	05	Terasa	2.1	6.05
			36.98 m ²	
Kancelarija br.2				
	01	Ulaz	2.79	7.44
	02	Soba 1	19.45	19.33
	03	Kupatilo	3.48	7.54

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

	04	Soba 2	9.16	12.14
	05	Terasa	2.1	6.05
			36.98 m ²	
Kancelarija br.3				
	01	Ulaz	2.79	7.44
	02	Soba 1	19.45	19.33
	03	Kupatilo	3.48	7.54
	04	Soba 2	9.16	12.14
	05	Terasa	2.1	6.05
			36.98 m ²	
Kancelarija br.4				
	01	Ulaz	2.79	7.44
	02	Soba 1	19.45	19.33
	03	Kupatilo	3.48	7.54
	04	Soba 2	9.16	12.14
	05	Terasa	2.1	6.05
			36.98 m ²	
Kancelarija br.5				
	01	Ulaz	2.79	7.44
	02	Soba 1	19.45	19.33
	03	Kupatilo	3.48	7.54
	04	Soba 2	9.16	12.14
	05	Terasa	2.1	6.05
			36.98 m ²	
Kancelarija br.6				
	01	Ulaz	6.77	10.5
	02	Soba 1	16.47	16.84
	03	Kupatilo	5.21	9.14
	04	Soba 2	32.5	26.79
	05	Terasa	2.1	6.05
			63.05 m ²	
Kancelarija br.7				
	01	Ulaz	2.79	7.44
	02	Soba 1	19.45	19.33
	03	Kupatilo	3.48	7.54
	04	Soba 2	9.16	12.14
	05	Terasa	2.1	6.05
			36.98 m ²	

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

Kancelarija br.8				
	01	Ulaz	2.79	7.44
	02	Soba 1	19.45	19.33
	03	Kupatilo	3.48	7.54
	04	Soba 2	9.16	12.14
	05	Terasa	2.1	6.05
			36.98 m ²	
KOMUNIKACIJE				
	01	Lift	2.73	6.62
	02	Stepenište	18.54	18.84
			21.27 m ²	
			388.62 m²	

II SPRAT				
	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m ¹)
KOMUNIKACIJE II SPRAT				
	01	Stepenište	18.7	18.92
	02	Lift	2.8	6.7
	03	Hodnik	31.88	51.34
			53.38 m ²	
Ostave				
	04	Ostava	3.79	8.54
	05	Ostava	3.14	7.24
			6.93 m ²	
STAN br.1				
	01	Ulaz	2.79	7.44
	02	Kuhinja	2.9	7.33
	03	Dnevna soba	16.59	17.04
	04	Spavaća soba	9.16	12.14
	05	Hodnik	9.92	14.04
	06	Spavaća soba	13.27	14.84
	07	Hodnik	2.79	7.45
	08	Kupatilo	3.48	7.54
	09	Spavaća soba	9.16	12.14
	10	Terasa	2.13	6.1
	11	Terasa	2.14	6.1
			74.33 m ²	

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

Stan br.2				
	01	Ulaz	2.74	7.34
	02	Kuhinja	2.88	7.32
	03	Dnevna soba	16.59	17.04
	04	Spavaća soba	8.97	12.04
	05	Hodnik	9.92	14.04
	06	Spavaća soba	13.12	14.74
	07	Hodnik	2.74	7.35
	08	Kupatilo	3.47	7.52
	09	Spavaća soba	9.02	12.04
	10	Terasa	2.13	6.1
	11	Terasa	2.15	6.1
			73.73 m ²	
STAN br.3				
	01	Ulaz	2.74	7.34
	02	Kuhinja	2.89	7.32
	03	Dnevna soba	16.59	17.04
	04	Spavaća soba	9.03	12.04
	05	Hodnik	9.92	14.04
	06	Spavaća soba	13.06	14.74
	07	Hodnik	2.77	7.42
	08	Kupatilo	3.52	7.58
	09	Spavaća soba	9.02	12.04
	10	Terasa	2.12	6.01
	11	Terasa	2.15	6.1
			73.81 m ²	
STAN br.4				
	01	Hodnik	3.97	8.55
	02	Kupatilo	3.84	8.04
	03	Dnevna soba	14.04	16.24
	04	Spavaća soba	7.34	10.84
	05	Terasa	1.57	5.06
			30.76 m ²	
STAN br.5				
	01	Ulaz	2.74	7.34
	02	Kuhinja	2.9	7.33
	03	Dnevna soba	16.59	17.04
	04	Spavaća soba	9.02	12.04

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

05	Hodnik	9.92	14.04
06	Spavaća soba	13.14	14.75
07	Hodnik	2.79	7.45
08	Kupatilo	3.47	7.52
09	Spavaća soba	9.02	12.04
10	Terasa	2.13	6.1
11	Terasa	2.14	6.1
		73.86 m ²	
		386.80 m²	

OSNOVA POTKROVLJA				
	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBIM (m1)
KOMUNIKACIJE				
	01	Lift	2.8	6.7
	01	Stepenište	18.7	18.92
	03	Hodnik	20.05	32.57
			41.55 m ²	
Ostave				
	04	Ostava	3.14	7.24
			3.14 m ²	
STAN br.6				
	01	Ulaz	3.78	8.51
	02	Dnevni boravak	63.05	40.08
	03	Hodnik	7.69	16.98
	04	Kupatilo	3.34	7.38
	05	Spavaća soba	12.36	15.5
	06	Spavaća soba	12.89	14.94
	07	Spavaća soba	14.36	15.56
	08	Spavaća soba	12.75	17.5
	09	Kupatilo	3.4	7.44
	10	Terasa	3.87	8.92
	11	Terasa	4.43	9.01
	12	Terasa	3.76	8.84
			145.68 m ²	
STAN br.7				
	01	Hodnik	14.4	21.54
	02	Dnevni boravak	16.15	17.34

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

	03	Spavaća soba	12.88	14.58
	04	Spavaća soba	12.02	14.18
	05	Spavaća soba	12.89	14.58
	06	Spavaća soba	12.61	17.53
	07	Kupatilo	3.57	7.64
	08	Terasa	3.78	8.26
			88.30 m ²	
STAN br.8				
	01	Hodnik	3.73	8.44
	02	Dnevni boravak	25.64	20.54
	03	Hodnik	7.48	16.58
	04	Kupatilo	3.4	7.44
	05	Spavaća soba	11.51	15.16
	06	Spavaća soba	14.36	15.56
	07	Spavaća soba	13.39	15.15
	08	Spavaća soba	22.23	20.96
	09	Terasa	4.37	8.93
	10	Terasa	4.57	9.2
	11	Terasa	5.41	10.49
			116.09 m ²	
			394.76 m²	

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

	Podrum	Prizemlje	I sprat	II sprat	Potkrovlje
Neto površina	502,86m ²	503,95m ²	388,62m ²	386,80m ²	384,76m ²
Bruto površina	536,10m ²	536,10m ²	450,00m ²	450,00m ²	448,90m ²

Ostvarene površine i prostorni parametri:

Ukupna neto površina sa podrumom	2166.99 m ²
Ukupna bruto površina sa podrumom	2421,10 m ²
Ukupna neto površina bez podruma	1664.13 m²
Ukupna bruto površina bez podruma	1885.00 m²

TABELA 1 – Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima.

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT uslovima
Površina lokacije	1347,00 m²	UP D/314, D/315 =1347,00 m²
Lokacija	k.p.1360/1,1361/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica	k.p.1360/1,1361/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Max indeks izgrađenosti	1,40	1,40
Max indeks zauzetosti	0.40	0.40
Max BRGP	1885,0m²	1885,80 m²
Max P pod objektom	536,10m²	538,80m²
Min rastojanje objekta od susjedne parcele	Najmanja udaljenost je 5,0m	2.00m
Spratnost	Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk
Stambeni prostor	676.56 m²	2x500=1000 m²
Parking mjesta	28PM	(1,1PM/stanu) i (1PM/50m² poslovnog prostora) 1,1x8+0,02x808,26=24,96 ≈ 25PM

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima

Podgorica, Avgust 2023.

Projektant:
Stefan Vlahović spec sci.arh

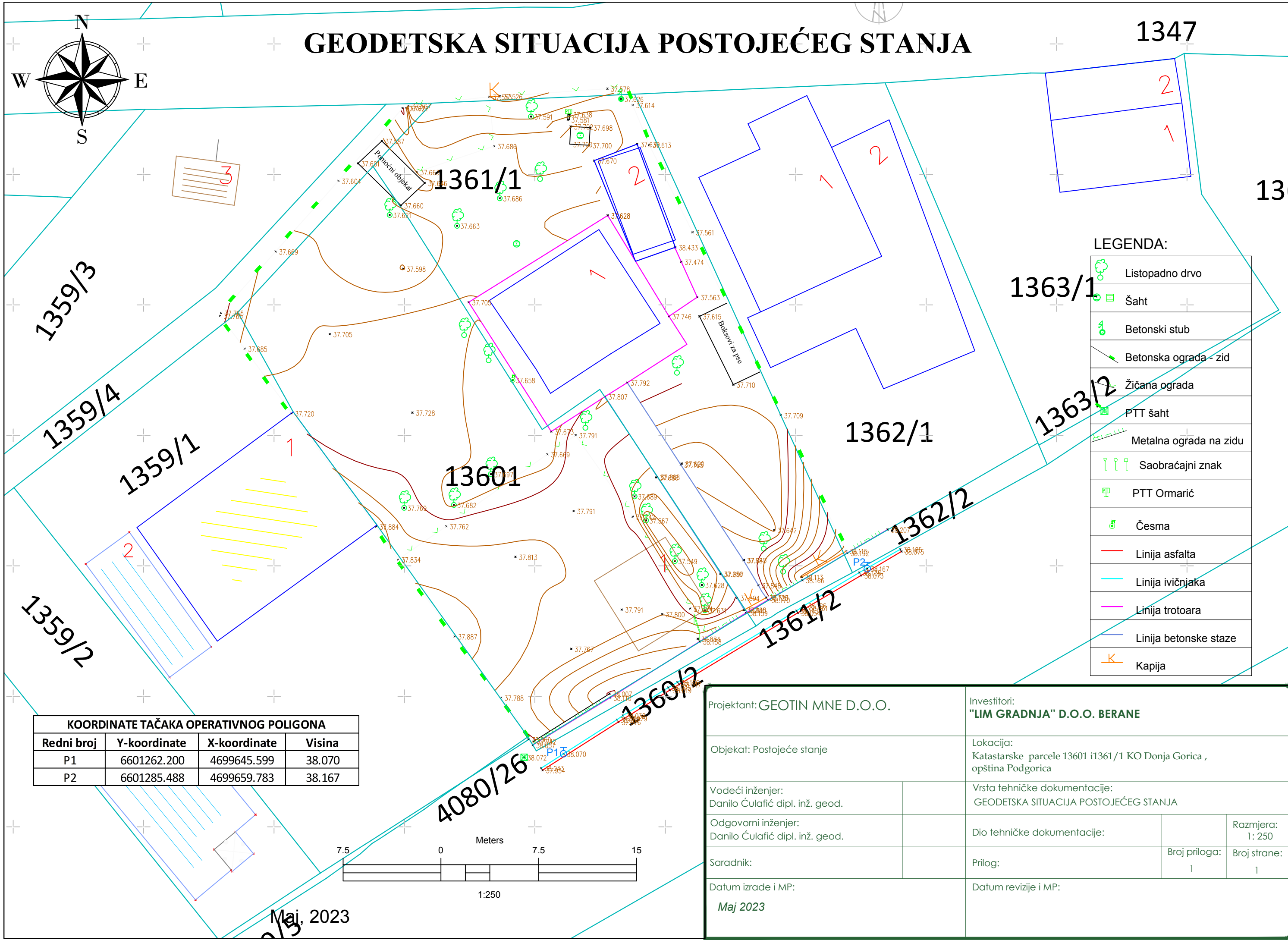
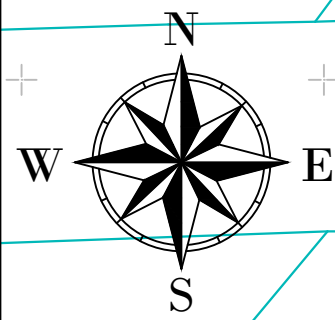
ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

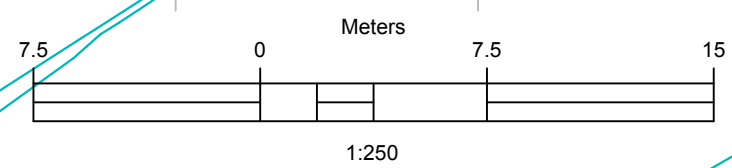
1347



LEGENDA:

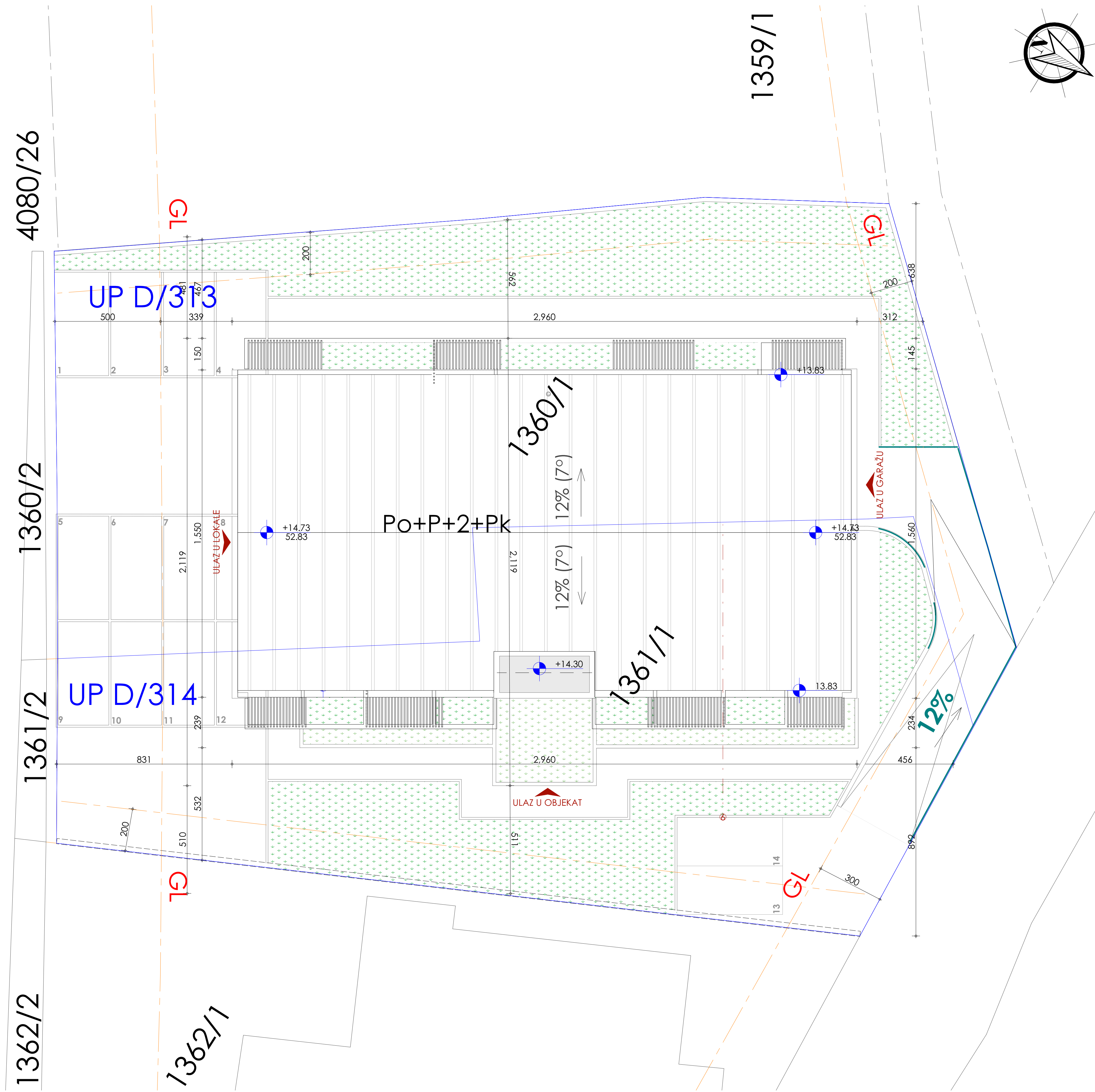
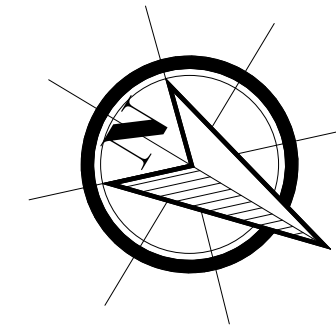
	Listopadno drvo
	Šaht
	Betonski stub
	Betonska ograda - zid
	Žičana ograda
	PTT šaht
	Metalna ograda na zidu
	Saobraćajni znak
	PTT Ormarić
	Česma
	Linija asfalta
	Linija ivičnjaka
	Linija trotoara
	Linija betonske staze
	Kapija

KOORDINATE TAČKA OPERATIVNOG POLIGONA			
Redni broj	Y-koordinate	X-koordinate	Visina
P1	6601262.200	4699645.599	38.070
P2	6601285.488	4699659.783	38.167



Maj, 2023

Projektant: GEOTIN MNE D.O.O.		Investitori: "LIM GRADNJA" D.O.O. BERANE	
Objekat: Postojeće stanje		Lokacija: Katastarske parcele 13601 i1361/1 KO Donja Gorica , opština Podgorica	
Vodeći inženjer: Danilo Čulafić dipl. inž. geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	
Odgovorni inženjer: Danilo Čulafić dipl. inž. geod.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1: 250
Saradnik:		Prilog:	Broj priloga: 1
Datum izrade i MP: <i>Maj 2023</i>		Datum revizije i MP:	
		Broj strane: 1	

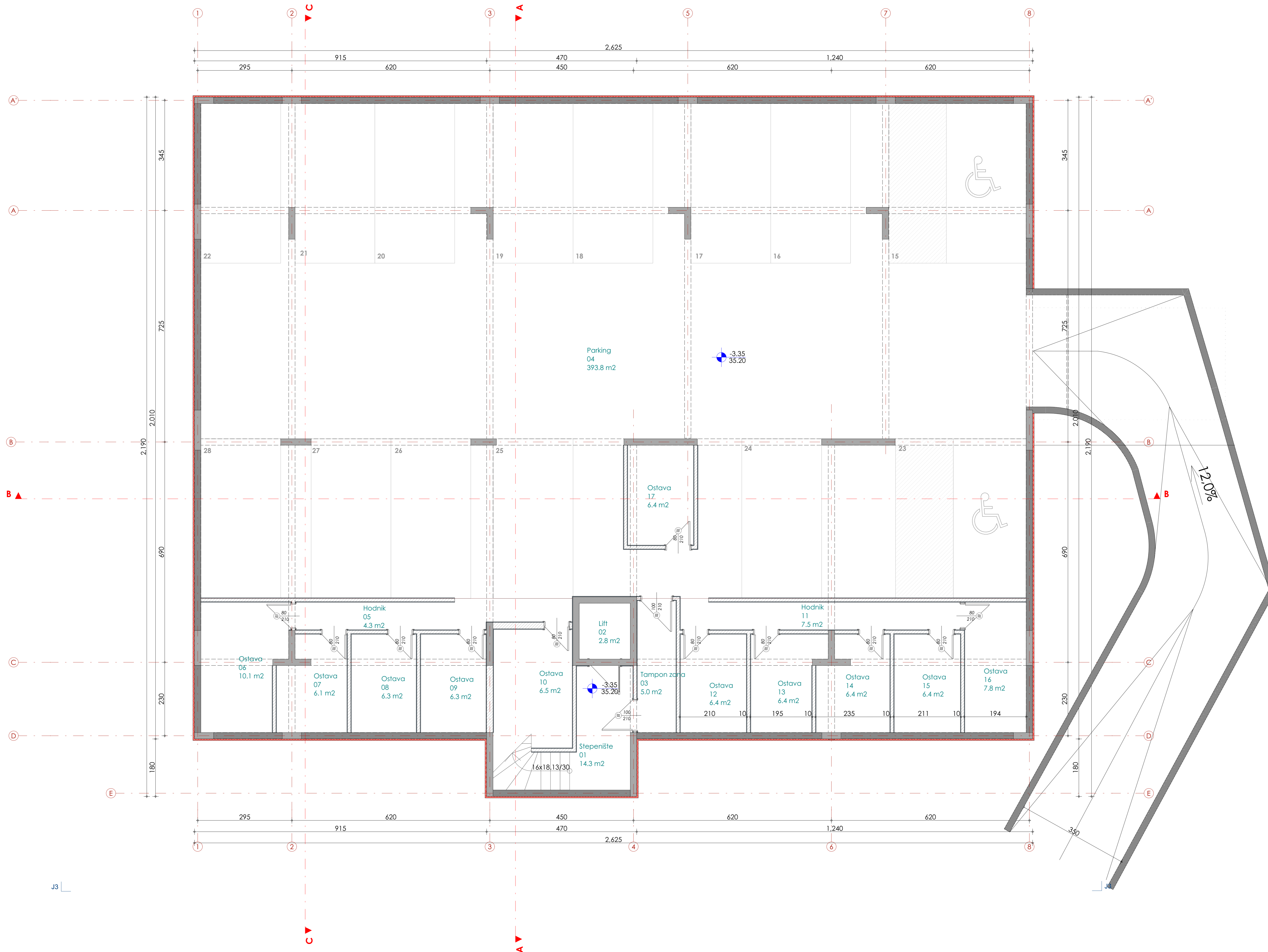
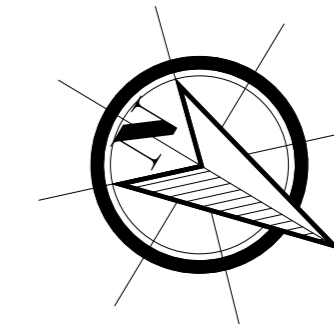


- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		
ETAŽA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
01	Podrum	536,10
02	Prizemlje	536,10
03	I sprat	450,00
04	II sprat	450,00
05	Potkrovlje	448,90
		2,421.1 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENO POSLOVNOG DIJELA: 1885,00m²

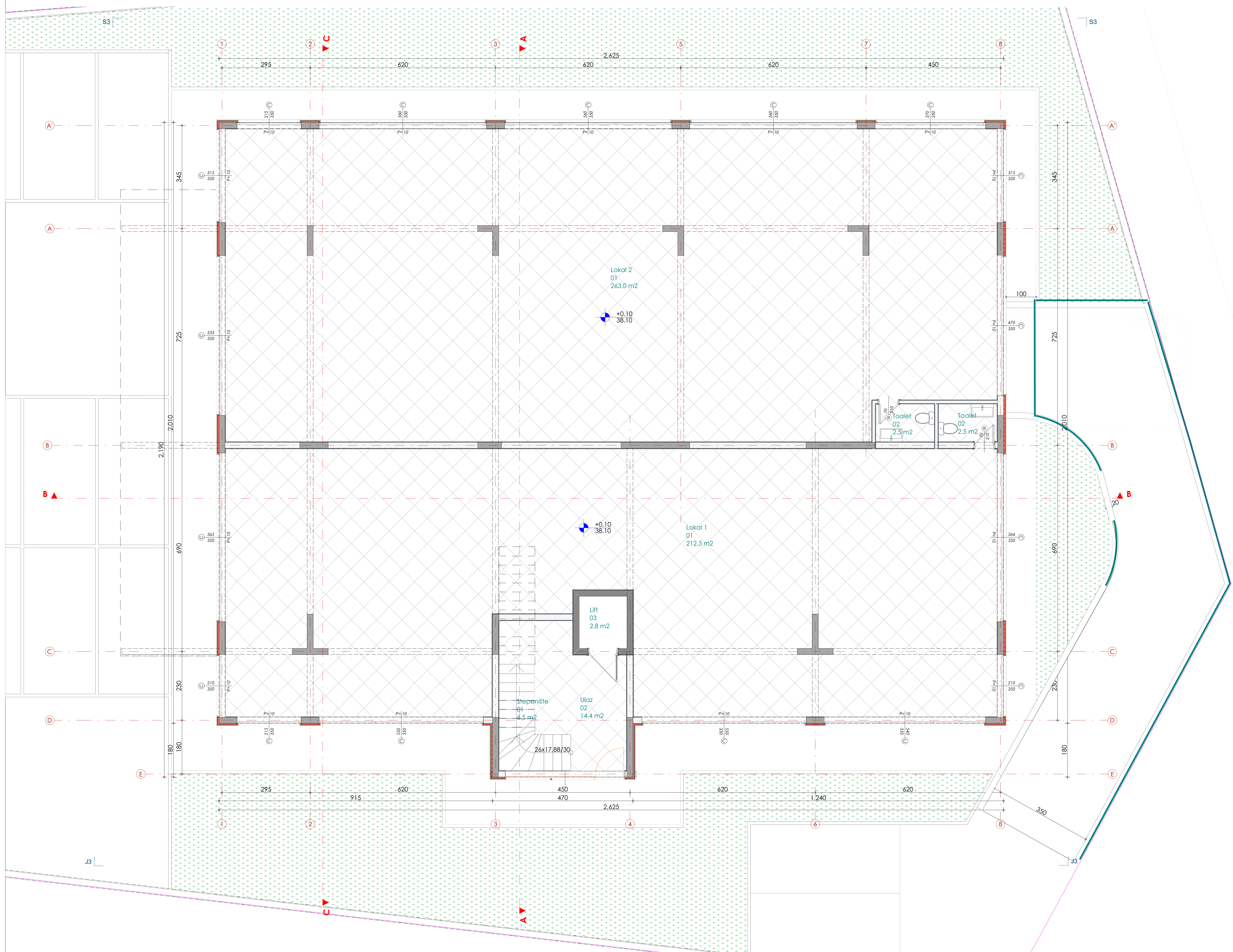
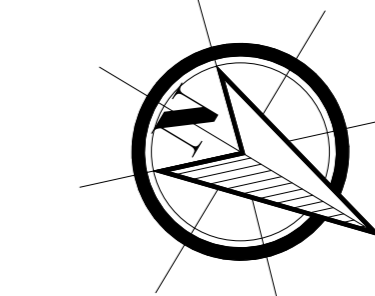
PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: "LIM GRADNJA" DOO, Desanka Pučar, Milić Aleksandra, Jakšić Dubravka, Ščekić Milica	
Objekat: Stambeno poslovni objekat Po+P+2+Pk	Lokacija: UP D/314, UP D/315, DUP "Gornja Gorica 1" kp1360/1, kp1361/1, KO Donja Gorica, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf: _____ Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf: _____ Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Размјера: R=1:100
Saradnik:	paraf: _____ Naziv crteža: Situacija sa osnovom krava	Broj lista: 2 Broj strane: 01
Datum izrade i M.P. Avгust, 2023 godine	Datum revizije i M.P.	



PODRUM			
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m ¹)
01	Stepenište	14.33	23.98
02	Lift	2.80	6.70
03	Tampon zona	5.00	10.68
04	Parking	393.78	96.26
05	Hodnik	4.28	11.68
06	Ostava	10.06	13.82
07	Ostava	6.12	11.57
08	Ostava	6.32	10.26
09	Ostava	6.30	10.25
10	Ostava	6.54	12.37
11	Hodnik	7.54	19.26
12	Ostava	6.36	10.29
13	Ostava	6.41	11.09
14	Ostava	6.39	11.77
15	Ostava	6.38	10.30
16	Ostava	7.84	12.00
17	Ostava	6.41	10.34
		502.86 m²	

BRUTO POVRŠINA ETAŽE: 536,10m²

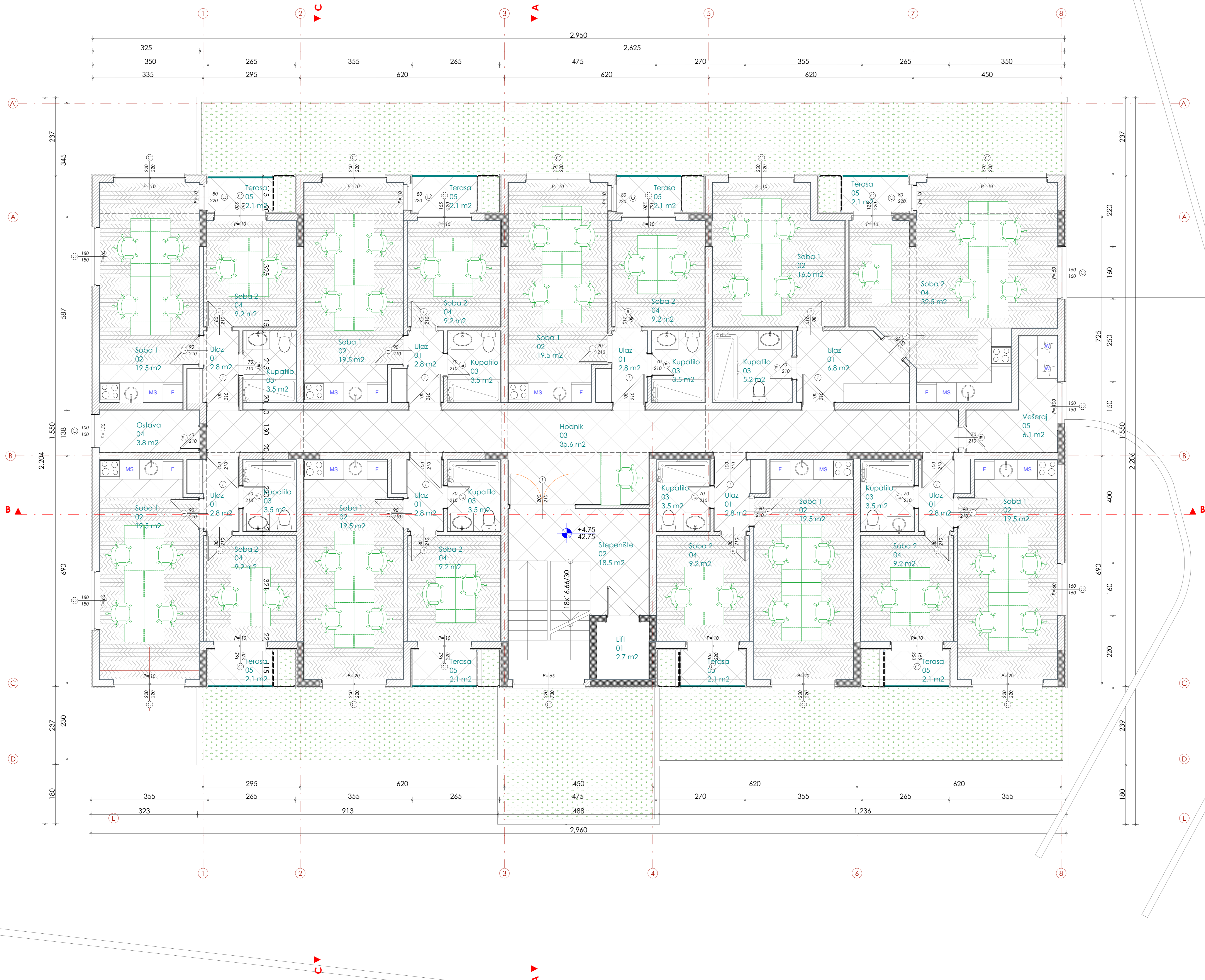
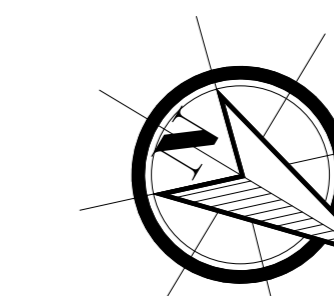
PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: "LIM GRADNJA" DOO, Desanka Pučar, Milić Aleksandra, Jakšić Dubravka, Ščekić Milica
Objekat: Stambeno poslovni objekat Po+P+2+PK	Lokacija: UP D/314, UP D/315, DUP "Gornja Gorica 1" kp1360/1, kp1361/1, KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Stefan Vlahović.spec.sci.arh.	paraf: Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović.spec.sci.arh.	paraf: Dio tehničke dokumentacije:
Saradnik:	paraf: Naziv oništa: Osnova podruma
Datum izrade i M.P. avgust, 2023 godine	Datum revizije i M.P.
	Razmjera: R=1:50
	Broj lista: 3
	Broj strana: 01



PRIZEMLJE				
	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m ¹)
KOMUNIKACIJE				
	01	Stepenište	6.48	15.91
	02	Ulaz	14.41	23.32
	03	Lift	2.80	6.70
			23.69 m²	
Poslovni prostor 1				
	01	Lokal 1	212.32	88.24
	02	Toalet	2.47	6.44
			214.79 m²	
Poslovni prostor 2				
	01	Lokal 2	263.00	85.16
	02	Toalet	2.47	6.44
			265.47 m²	
			503.95 m²	

BRUTO POVRŠINA ETAŽE: 536,10m²

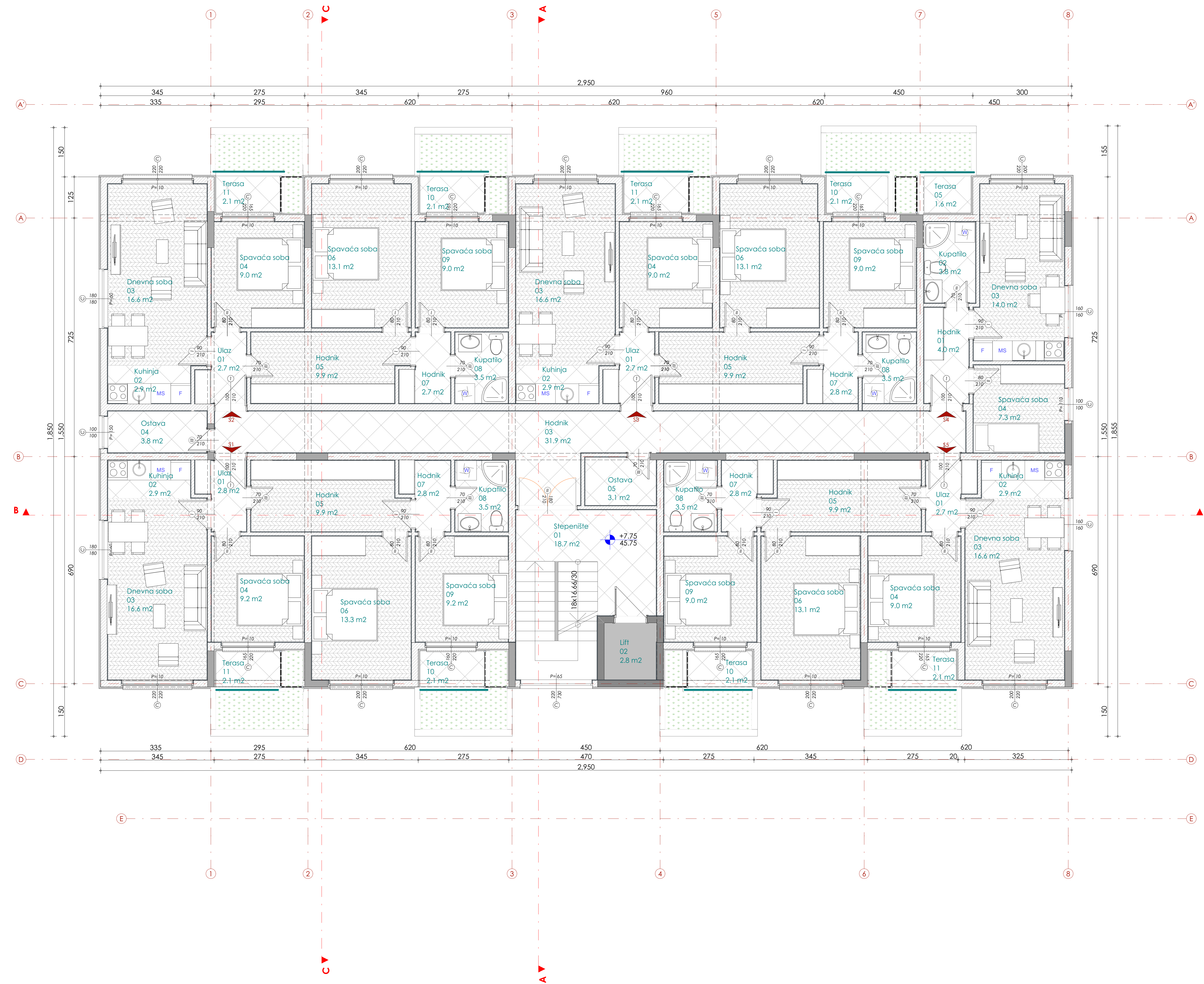
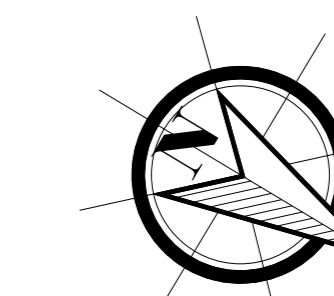
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"Angelini" d.o.o. Podgorica		"LIM GRADNJA" DOO, Desanka Pučar, Milić Aleksandra, Jakšić Dubravka, Ščekić Milica	
Objekat:		Lokacija: UP D/314, UP D/315, DUP "Gornja Gorica 1"	
Stambeno poslovni objekat Po+P+2+PK		kp1360/1, kp1361/1, KO Donja Gorica, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:		paraf:	
Stefan Vlahović.spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
		Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:		paraf:	
Stefan Vlahović.spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
		Arhitektura	
Saradnik:		paraf:	
		Naziv crteža:	
		Osnova prizemlje	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Avgust, 2023 godine			
		Broj lista:	
		4	
		Broj strana:	
		01	
		Razmjera:	
		R=1:50	



I SPRAT			
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m ³)
I sprat			
03	Hodnik	35.56	51.34
04	Ostava	3.79	8.54
05	Vešeraj	6.09	12.54
		45.44 m²	
Kancelarija br.1			
01	Ulaz	2.79	7.44
02	Soba 1	19.45	19.33
03	Kupatilo	3.48	7.54
04	Soba 2	9.16	12.14
05	Terasa	2.10	6.05
		36.98 m²	
Kancelarija br.2			
01	Ulaz	2.79	7.44
02	Soba 1	19.45	19.33
03	Kupatilo	3.48	7.54
04	Soba 2	9.16	12.14
05	Terasa	2.10	6.05
		36.98 m²	
Kancelarija br.3			
01	Ulaz	2.79	7.44
02	Soba 1	19.45	19.33
03	Kupatilo	3.48	7.54
04	Soba 2	9.16	12.14
05	Terasa	2.10	6.05
		36.98 m²	
Kancelarija br.4			
01	Ulaz	2.79	7.44
02	Soba 1	19.45	19.33
03	Kupatilo	3.48	7.54
04	Soba 2	9.16	12.14
05	Terasa	2.10	6.05
		36.98 m²	
Kancelarija br.5			
01	Ulaz	2.79	7.44
02	Soba 1	19.45	19.33
03	Kupatilo	3.48	7.54
04	Soba 2	9.16	12.14
05	Terasa	2.10	6.05
		36.98 m²	
Kancelarija br.6			
01	Ulaz	6.77	10.50
02	Soba 1	16.47	16.84
03	Kupatilo	5.21	9.14
04	Soba 2	32.50	26.79
05	Terasa	2.10	6.05
		63.05 m²	
Kancelarija br.7			
01	Ulaz	2.79	7.44
02	Soba 1	19.45	19.33
03	Kupatilo	3.48	7.54
04	Soba 2	9.16	12.14
05	Terasa	2.10	6.05
		36.98 m²	
Kancelarija br.8			
01	Ulaz	2.79	7.44
02	Soba 1	19.45	19.33
03	Kupatilo	3.48	7.54
04	Soba 2	9.16	12.14
05	Terasa	2.10	6.05
		36.98 m²	
KOMUNIKACIJE			
01	Lift	2.73	6.62
02	Stopenište	18.54	18.84
		21.27 m²	
		388.62 m²	

BRUTO POVRŠINA ETAŽE: 450,00m²

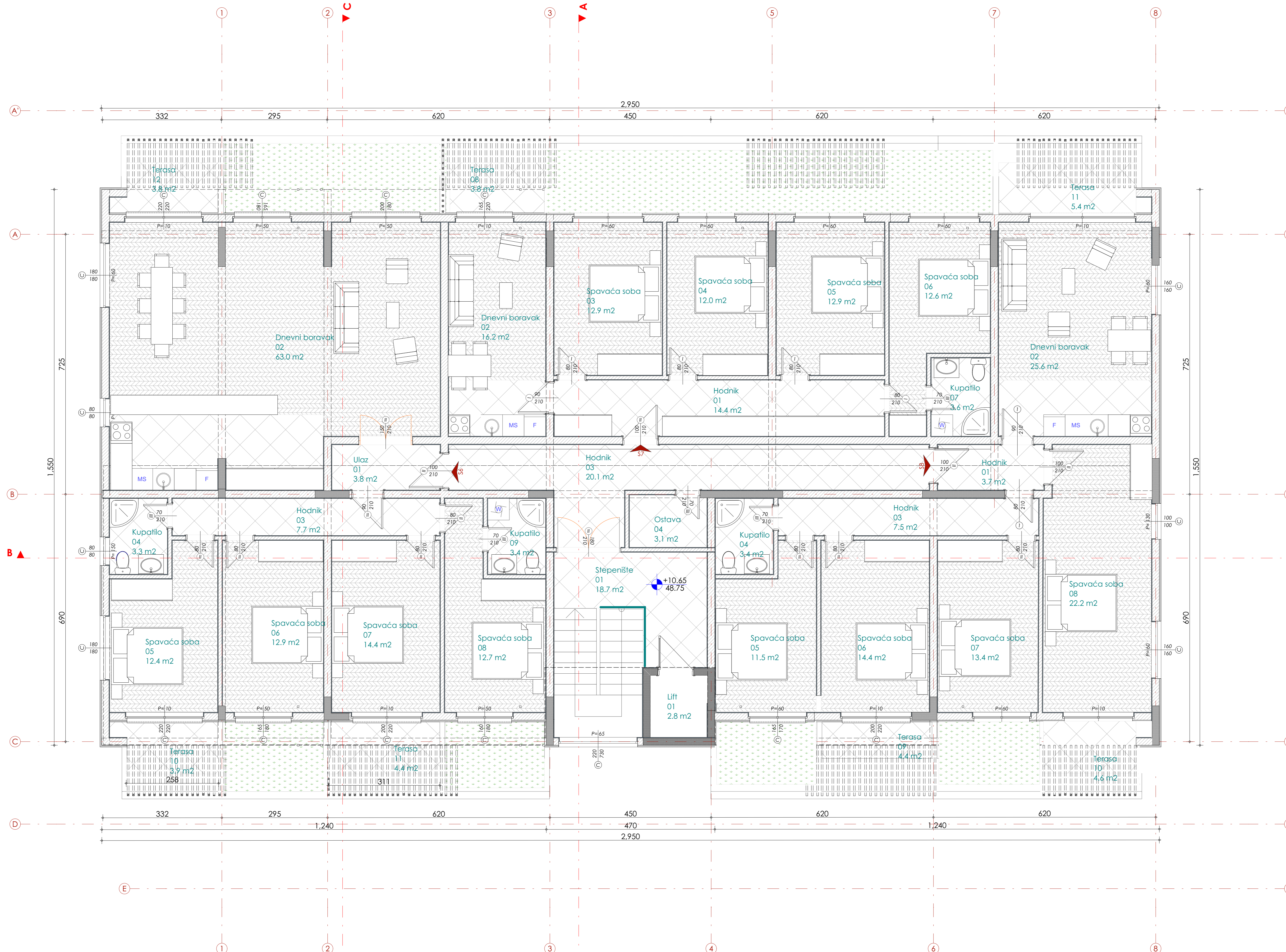
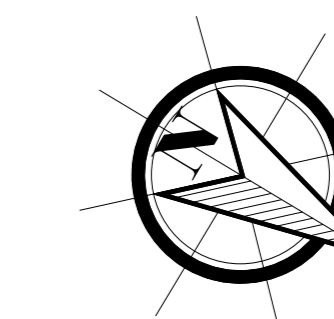
PROJEKTANT:	"Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR:	"LIM GRADNJA" DOO, Desanka Pučar, Milić Aleksandra, Jakšić Dubravka, Ščekić Milica	
Objekat:	Stambeno poslovni objekat Po+P+2+PK		Lokacija:	UP D/314, UP D/315, DUP "Gornja Gorica 1" kp1360/1, kp1361/1, KO Donja Gorica, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	paraf:	Stefan Vlahović.spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	paraf:	Stefan Vlahović.spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:		
Saradnik:	paraf:		Novi crteži:	Osnova I sprata	Broj strana: 01
Datum izrade i M.P.	August, 2023 godine		Datum revizije i M.P.		
			Broj lista:	5	
			Broj strana:	01	



II SPRAT				
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m ³)	
KOMUNIKACIJE II SPRAT				
01	Stepenište	18.70	18.92	
02	Lift	2.80	6.70	
03	Hodnik	31.88	51.34	
		53.38 m ²		
Ostave				
04	Ostava	3.79	8.54	
05	Ostava	3.14	7.24	
		6.93 m ²		
STAN br.1				
01	Ulaz	2.79	7.44	
02	Kuhinja	2.90	7.33	
03	Dnevna soba	16.59	17.04	
04	Spavaća soba	9.16	12.14	
05	Hodnik	9.92	14.04	
06	Spavaća soba	13.27	14.84	
07	Hodnik	2.79	7.45	
08	Kupaćilo	3.48	7.54	
09	Spavaća soba	9.16	12.14	
10	Terasa	2.13	6.10	
11	Terasa	2.14	6.10	
		74.33 m ²		
Stan br.2				
01	Ulaz	2.74	7.34	
02	Kuhinja	2.88	7.32	
03	Dnevna soba	16.59	17.04	
04	Spavaća soba	8.97	12.04	
05	Hodnik	9.92	14.04	
06	Spavaća soba	13.12	14.74	
07	Hodnik	2.74	7.35	
08	Kupaćilo	3.47	7.52	
09	Spavaća soba	9.02	12.04	
10	Terasa	2.13	6.10	
11	Terasa	2.15	6.10	
		73.73 m ²		
STAN br.3				
01	Ulaz	2.74	7.34	
02	Kuhinja	2.89	7.32	
03	Dnevna soba	16.59	17.04	
04	Spavaća soba	9.03	12.04	
05	Hodnik	9.92	14.04	
06	Spavaća soba	13.06	14.74	
07	Hodnik	2.77	7.42	
08	Kupaćilo	3.52	7.58	
09	Spavaća soba	9.02	12.04	
10	Terasa	2.12	6.01	
11	Terasa	2.15	6.10	
		73.81 m ²		
STAN br.4				
01	Hodnik	3.97	8.55	
02	Kupaćilo	3.84	8.04	
03	Dnevna soba	14.04	16.24	
04	Spavaća soba	7.34	10.84	
05	Terasa	1.57	5.06	
		30.76 m ²		
STAN br.5				
01	Ulaz	2.74	7.34	
02	Kuhinja	2.90	7.33	
03	Dnevna soba	16.59	17.04	
04	Spavaća soba	9.02	12.04	
05	Hodnik	9.92	14.04	
06	Spavaća soba	13.14	14.75	
07	Hodnik	2.79	7.45	
08	Kupaćilo	3.47	7.52	
09	Spavaća soba	9.02	12.04	
10	Terasa	2.13	6.10	
11	Terasa	2.14	6.10	
		73.86 m ²		
		386.80 m²		

BRUTO POVRŠINA ETAŽE: 450,00m²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"Angelini" d.o.o. Podgorica		"LIM GRADNJA" DOO, Desanka Pućar, Milić Aleksandra, Jakšić Dubravka, Šćekić Milica	
Objekat:		Lokacija: UP D/314, UP D/315, DUP "Gornja Gorica 1"	
Stambeno poslovni objekat Po+P+2+PK		kp1360/1, kp1361/1, KO Donja Gorica, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:		paraf:	
Stefan Vlahović.spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:		Idejno rješenje	
Stefan Vlahović.spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik:		Arhitektura	
Datum izrade i M.P.:		Naziv etaže:	
August, 2023 godine		Osnova II sprata	
		Broj lista:	
		4	
		Broj strana:	
		01	

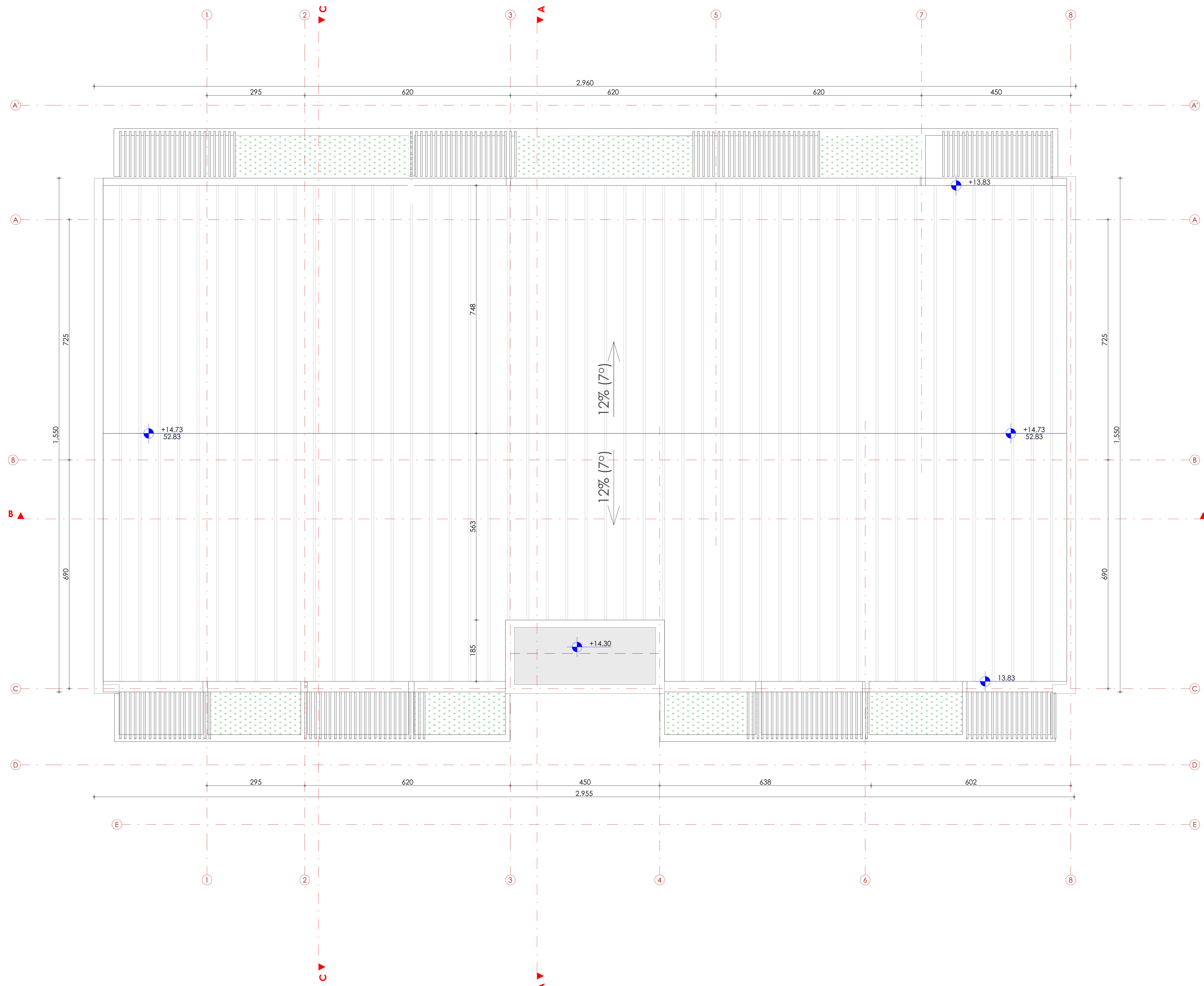
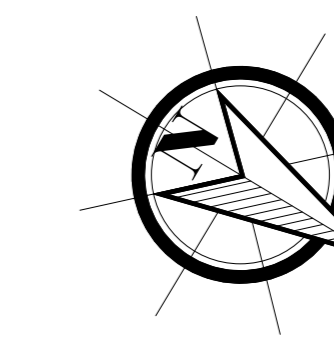


OSNOVA POTKROVLJA

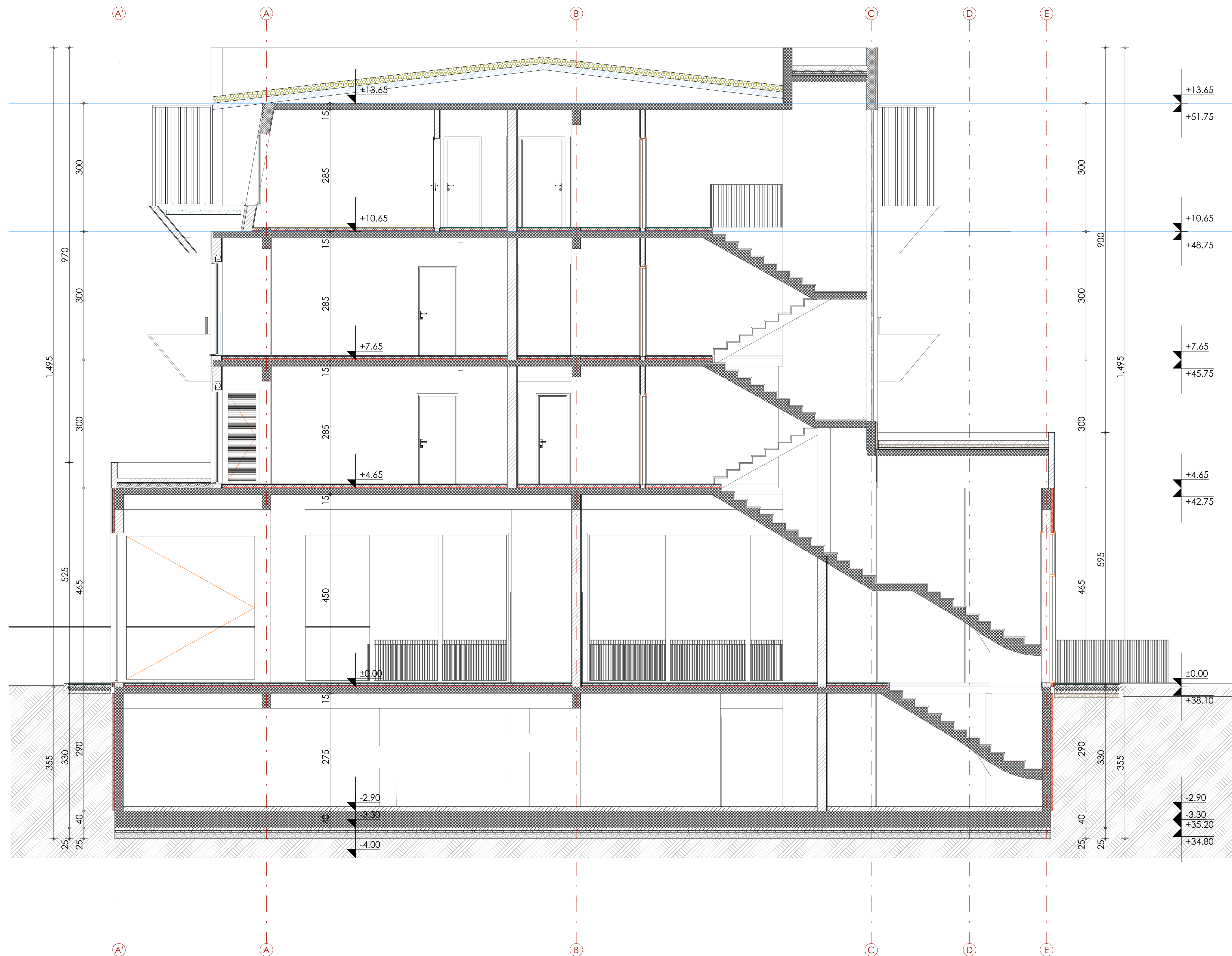
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
KOMUNIKACIJE			
01	Lift	2.80	6.70
01	Stepenište	18.70	18.92
03	Hodnik	20.05	32.57
		41.55 m²	
Ostave			
04	Ostava	3.14	7.24
		3.14 m²	
STAN br.6			
01	Ulaz	3.78	8.51
02	Dnevni boravak	63.05	40.08
03	Hodnik	7.69	16.98
04	Kupatilo	3.34	7.38
05	Spavaća soba	12.36	15.50
06	Spavaća soba	12.89	14.94
07	Spavaća soba	14.36	15.56
08	Spavaća soba	12.75	17.50
09	Kupatilo	3.40	7.44
10	Terasa	3.87	8.92
11	Terasa	4.43	9.01
12	Terasa	3.76	8.84
		145.68 m²	
STAN br.7			
01	Hodnik	14.40	21.54
02	Dnevni boravak	16.15	17.34
03	Spavaća soba	12.88	14.58
04	Spavaća soba	12.02	14.18
05	Spavaća soba	12.89	14.58
06	Spavaća soba	12.61	17.53
07	Kupatilo	3.57	7.64
08	Terasa	3.78	8.26
		88.30 m²	
STAN br.8			
01	Hodnik	3.73	8.44
02	Dnevni boravak	25.64	20.54
03	Hodnik	7.48	16.58
04	Kupatilo	3.40	7.44
05	Spavaća soba	11.51	15.16
06	Spavaća soba	14.36	15.56
07	Spavaća soba	13.39	15.15
08	Spavaća soba	22.23	20.96
09	Terasa	4.37	8.93
10	Terasa	4.57	9.20
11	Terasa	5.41	10.49
		116.09 m²	
		394.76 m²	

BRUTO POVRŠINA ETAŽE: 448,90m²

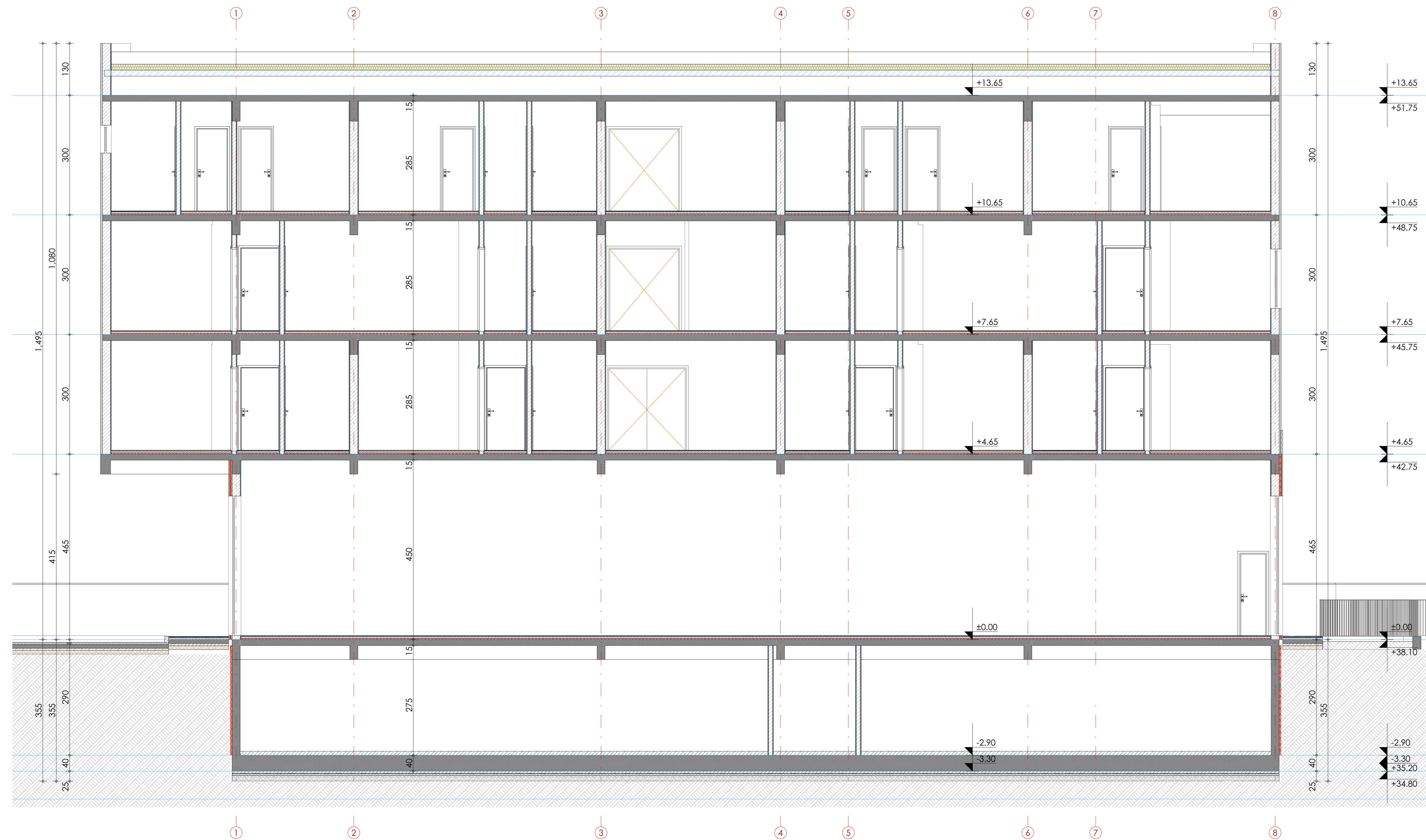
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"Angelini" d.o.o. Podgorica		"LIM GRADNJA" DOO, Desanka Pučar, Milić Aleksandra, Jakšić Dubravka, Ščekić Milica	
Objekat:		Lokacija: UP D/314, UP D/315, DUP "Gornja Gorica 1"	
Stambeno poslovni objekat Po+P+2+PK		kp1360/1, kp1361/1, KO Donja Gorica, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:		paraf:	
Stefan Vlahović.spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
		Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:		paraf:	
Stefan Vlahović.spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
		Arhitektura	
Saradnik:		paraf:	
		Naziv etaže:	
		Osnova potkrovlja	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Avgust, 2023 godine			
		Broj lista:	
		7	
		Broj strana:	
		01	
		Razmjera:	
		R=1:50	



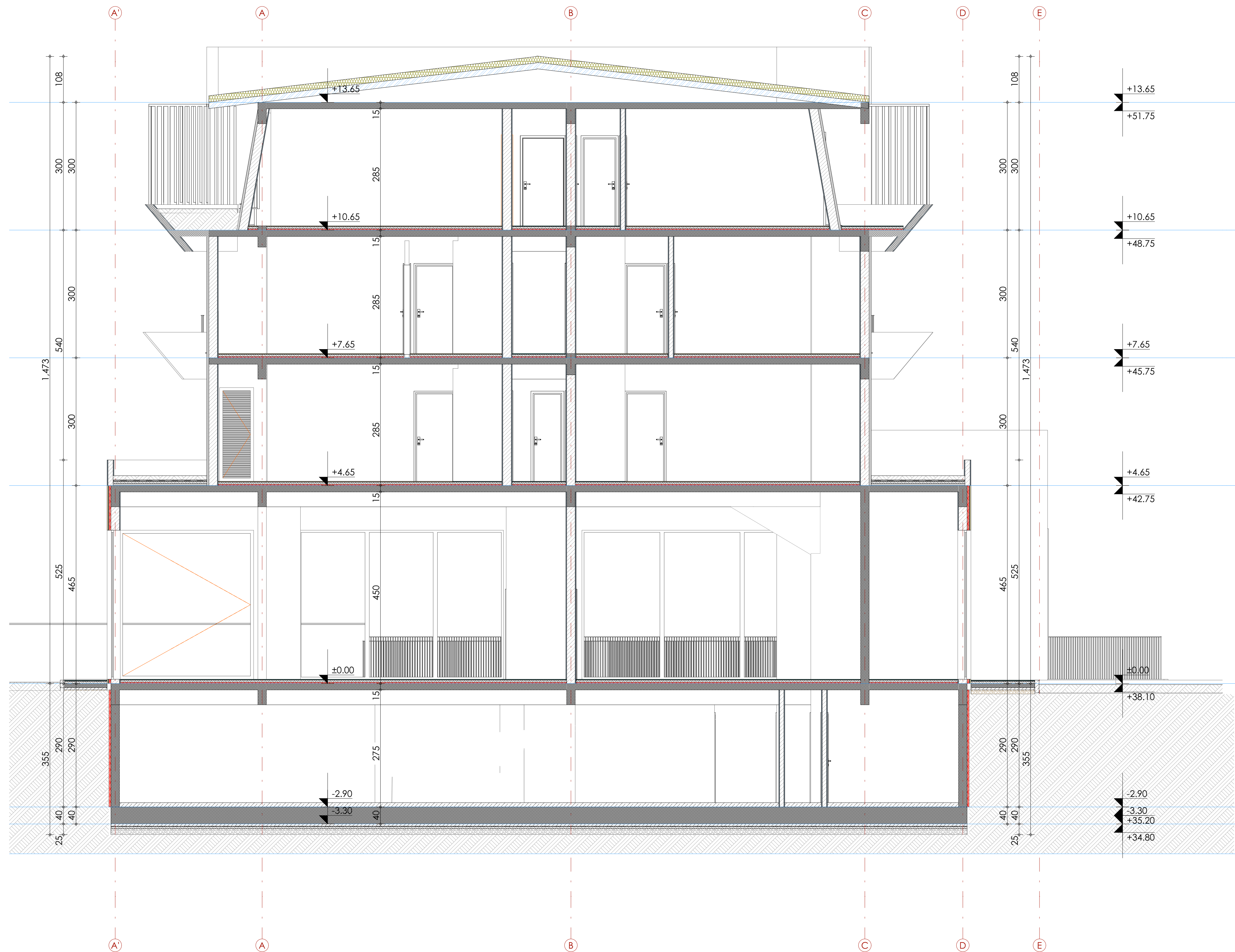
PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: "LIM GRADNJA" DOO, Desanka Pučar, Milić Aleksandra, Jakšić Dubravka, Ščekić Milica	
Objekat: Stambeno poslovni objekat Po+P+2+PK		Lokacija: UP D/314, UP D/315, DUP "Gornja Gorica 1" kp1360/1, kp1361/1, KO Donja Gorica, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović.spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović.spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:50
Saradnik:	paraf:	Način orijentacije: Osnova krovnih ravni	Broj lista: 8
Datum izrade i M.P. Avugust, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	
		Broj strane: 01	



PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: "LIM GRADNJA" DOO, Desanka Pučar, Milić Aleksandra, Jakšić Dubravka, Ščekić Milica	
Objekat: Stambeno poslovni objekat Po+P+2+Pk		Lokacija: UP D/314, UP D/315, DUP "Gornja Gorica 1" kp1360/1, kp1361/1, KO Donja Gorica, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:50
Saradnik:	paraf:	Naziv crteža: Presjek "A-A"	Broj lista: 9
Datum izrade i M.P. Avugst, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	
		Broj strane: 01	



PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: "LIM GRADNJA" DOO, Desanka Pučar, Milić Aleksandra, Jakšić Dubravka, Ščekić Milica	
Objekat: Stambeno poslovni objekat Po+P+2+PK		Lokacija: UP D/314, UP D/315, DUP "Gornja Gorica 1" kp1360/1, kp1361/1, KO Donja Gorica, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović.spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović.spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: R=1:50
Saradnik:	paraf:	Naziv crteža: Presjek "B-B"	Broj lista: 10
Datum izrade i M.P. Avugust, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	
		Broj strana: 01	



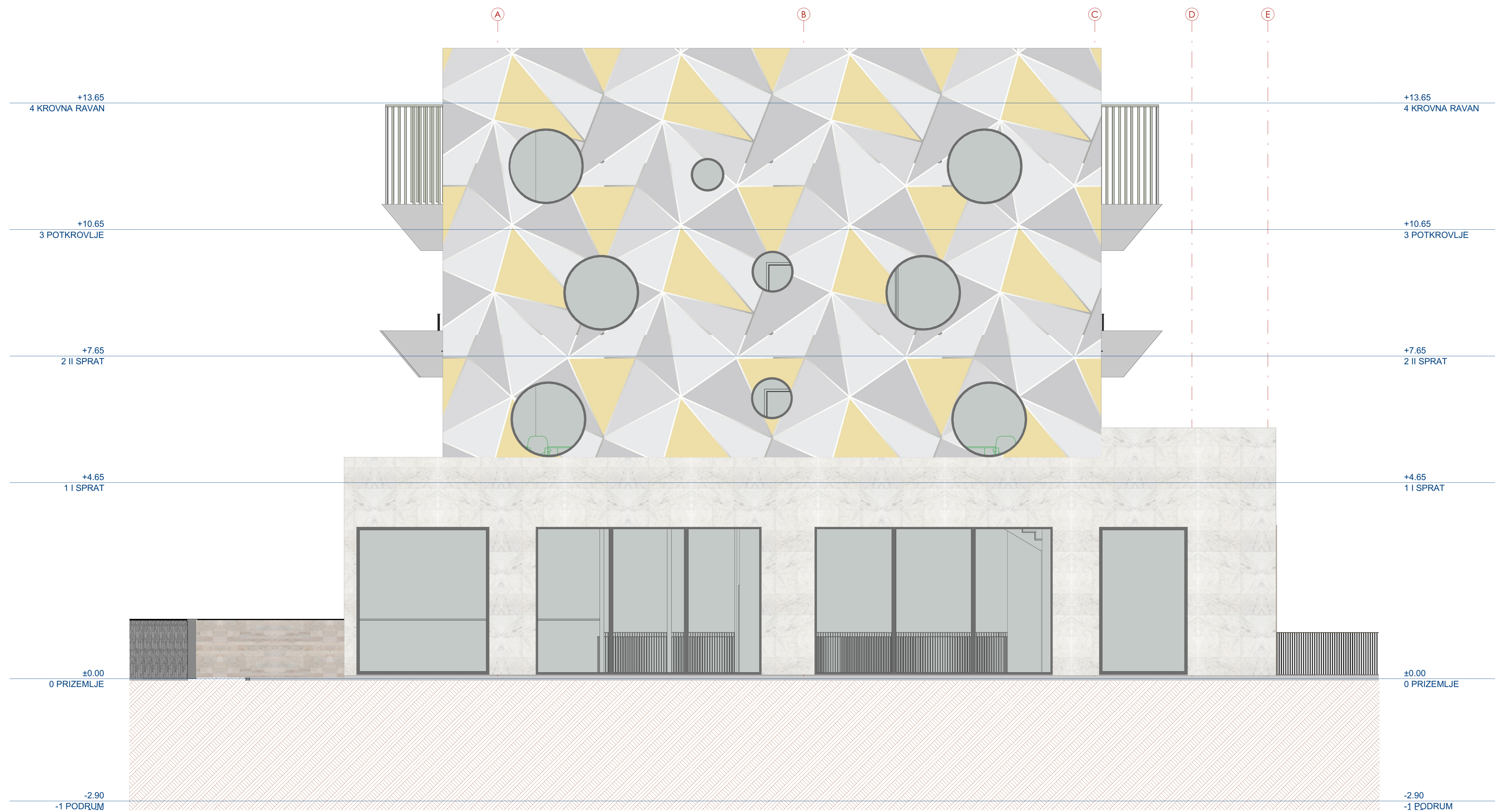
PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: "LIM GRADNJA" DOO, Desanka Pučar, Milić Aleksandra, Jakšić Dubravka, Ščekić Milica	
Objekat: Stambeno poslovni objekat Po+P+2+Pk		Lokacija: UP D/314, UP D/315, DUP "Gornja Gorica 1" kp1360/1, kp1361/1, KO Donja Gorica, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:		Naziv crteža: Presjek "C-C"	
Datum izrade i M.P. Avugst, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: R=1:50	
		Broj lista: 11	
		Broj strane: 01	



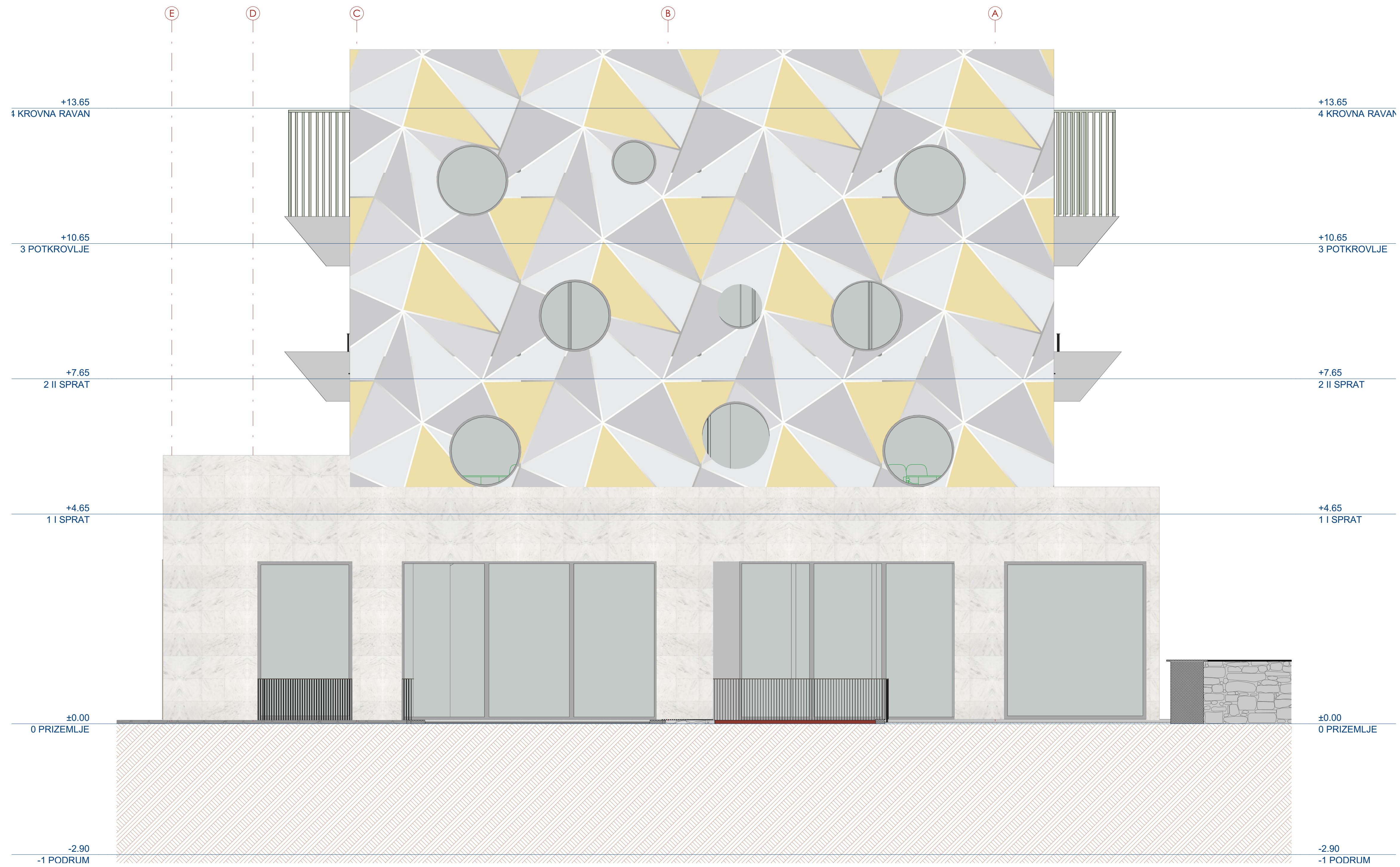
PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: "LIM GRADNJA" DOO, Desanka Pučar, Milić Aleksandra, Jakšić Dubravka, Ščekić Milica	
Objekat: Stambeno poslovni objekat Po+P+2+PK		Lokacija: UP D/314, UP D/315, DUP "Gornja Gorica 1" kp1360/1, kp1361/1, KO Donja Gorica, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović.spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović.spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjer: R=1:50
Saradnik:	paraf:	Naziv crteža: Sjeveroistočna fasada	Broj lista: 12
Datum izrade i M.P. Avugst, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	
		Broj strana: 01	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"Angelini" d.o.o. Podgorica		"LIM GRADNJA" DOO, Desanka Pučar, Milić Aleksandra, Jakšić Dubravka, Ščekić Milica	
Objekat:		Lokacija: UP D/314, UP D/315, DUP "Gornja Gorica 1"	
Stambeno poslovni objekat Po+P+2+PK		kp1360/1, kp1361/1, KO Donja Gorica, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:		paraf:	
Stefan Vlahović.spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
		Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:		paraf:	
Stefan Vlahović.spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
		Arhitektura	
Saradnik:		paraf:	
		Naziv crteža:	
		Jugozapadna fasada	
Datum izrade i M.P.:		Broj lista:	
Avgust, 2023 godine		13	
		Broj strana:	
		01	
		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: "LIM GRADNJA" DOO, Desanka Pučar, Milić Aleksandra, Jakšić Dubravka, Ščekić Milica	
Objekat: Stambeno poslovni objekat Po+P+2+PK		Lokacija: UP D/314, UP D/315, DUP "Gornja Gorica 1" kp1360/1, kp1361/1, KO Donja Gorica, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović.spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović.spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:50
Saradnik:	paraf:	Naзив crteža: Jugolažična fasada	Broj lista: 14
Datum izrade i M.P. Avugust, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	
		Broj strana: 01	



PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: "LIM GRADNJA" DOO, Desanka Pučar, Milić Aleksandra, Jakšić Dubravka, Ščekić Milica	
Objekat: Stambeno poslovni objekat Po+P+2+Pk		Lokacija: UP D/314, UP D/315, DUP "Gornja Gorica 1" kp1360/1, kp1361/1, KO Donja Gorica, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:		Razmjera: R=1:50	
Datum izrade i M.P. Av gust, 2023 godine		Naziv crteža: Sjeverozapadna fasada	
		Broj lista: 15	
		Broj strane: 01	
		Datum revizije i M.P.	



