

## OBRAZAC I

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

INVESTITOR<sup>1</sup> **STIJEPOVIĆ LJUBOMIR, STIJEPOVIĆ VLADIMIR,  
STIJEPOVIĆ CVETO, SLOMARK D.O.O. NIKŠIĆ**

OBJEKAT<sup>2</sup> **POSLOVNO – STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA<sup>3</sup> **k.p. 3671/5 i 3671/9 KO Podgorica III,  
UP 5 u zahvatu DUP-a“Titex”, Opština Podgorica**

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

PROJEKTANT<sup>5</sup> **STUDIO STRUKTURA doo Nikšić  
(Licenca br. UPI 072/7-I 19/2)**

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> **Maja Korać spec.sci.arch.**

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> **Maja Korać spec.sci.arch.  
(Licenca UPI 072/7-I 20/2)**

---

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

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

# IDEJNO RJEŠENJE

## SADRŽAJ :

### **A/ OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE-IZVOD IZ CRPS-a
- LICENCA PROJEKTANTA
- POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA
- LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA
- POTVRDA O ČLANSTVU U IKCG
- IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA

### **B/ TEHNIČKA DOKUMENTACIJA**

- URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI
- LIST NEPOKRETNOSTI
- NOTARSKI ZAPIS-UGOVOR O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA
- DOKUMENTACIJA GEODETE
- IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA
- IZJAVA PROJEKTANTA

### **C/ PROJEKTNI ZADATAK**

### **D/ TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

- TEHNIČKI OPIS SA BILANSOM PROJEKTOVANIH POVRŠINA

### **E/ GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

- GEODETSKA PODLOGA
- PODLOGA-PREKLOP K.P. i U.P.
- SITUACIJA ŠIRA
- SITUACIJA UŽA
- OSNOVA PODRUMA R 1:50
- OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
- OSNOVA I SPRATA
- OSNOVA II SPRATA
- OSNOVA III SPRATA
- OSNOVA KROVNE RAVNI R 1:50
- PRESEK A-A R 1:50
- FASADNI IZGLEDI R 1:50
  
- 3D PRIKAZI



## **A/ OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE-IZVOD IZ CRPS-a
- POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA
- LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA
- POTVRDA O ČLANSTVU U IKCG
- IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA

STUDIO"STRUKTURA" D.O.O.

Broj Br:15/23

Nikšić, 03.07 2023god.

## UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 03.07.2023.godine između:

Naručioca:  
„SLOMARK” d.o.o. Nikšić (u daljem tekstu: Naručilac) i

Projektanta:  
„STUDIO STRUKTURA” d.o.o. Nikšić, Jola Piletića bb Nikšić, koga zastupa Izvršni direktor Maja Korać spec.sci.archi (u daljem tekstu: Projektant);

Predmet ugovora:  
Izrada Projektne dokumentacije u skladu sa zahtjevima Naručioca za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta na izgradnji objekta na k.p. 3671/5 i 3671/9 KO Podgorica III.

### Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši uslugu izrade projektne dokumentacije. Projekat se predaje Naručiocu u digitalnoj i štampanoj formi.

### Član 2.

Projektant će u skladu sa svojim ovlaštenjima izraditi projektnu dokumentaciju prema nalogu Naručioca u skladu sa pravilima struke.

### Član 3.

Rok za izradu projektnog zadatka iznosi: 35 dana za izradu Idejnog rješenja, 60 dana za izradu Glavnog projekta od dana saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje.

### Član 4.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora, obračuna po ukupnoj bruto površini objekta prema dogovorenoj jediničnoj cijeni definisanoj Ponudom o izradi tehničke dokumentacije.

### Član 5.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se zakonske odredbe.

### Član 6.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

ZA PROJEKTANTA:  
"STUDIO STRUKTURA" d.o.o. Nikšić


ZA NARUČIOCA:  
"SLOMARK" d.o.o. Nikšić




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

Broj: 5 - 0930993 / 001

U Podgorici, dana 23.06.2020.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DOO "STUDIO STRUKTURA" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE - NIKŠIĆ, broj 297804 podnijetoj dana 22.06.2020. u 10:57:17, preko

Ime i prezime: MIRKO KOPRIVICA  
JMBG ili br.pasoša: 1402995260012 CRNA GORA  
Adresa: PETA PROLETERSKA 14A NIKŠIĆ CRNA GORA

donosi

### **RJEŠENJE**

Registruje se osnivanje DOO "STUDIO STRUKTURA" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE - NIKŠIĆ sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STUDIO STRUKTURA
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50930993
PIB:	03314898
Datum statuta:	22.06.2020.
Datum ugovora:	22.06.2020.
Adresa uprave - sjedište:	JOLA PILETIĆA BB NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte:	JOLA PILETIĆA BB NIKŠIĆ
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	JOLA PILETIĆA BB NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269525780 E-mail: nikolank1990@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: NIKOLA KOPRIVICA  
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0712990260176 CRNA GORA  
Adresa: ŠETALIŠTE ČANA KOPRIVICE BR. G 2 NIKŠIĆ CRNA  
GORA  
Udio: 100%

Izvršni direktor: MAJA KORAĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 009178838 SRBIJA  
Adresa: JOLA PILETIĆA BB NIKŠIĆ CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

### Obrazloženje

Podnosilac je dana 22.06.2020 u 10:57:17 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću STUDIO STRUKTURA . Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ( Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07, 40/11)



Sam. savjetnik II

Zdravko Gutović

#### Pravna pouka:

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



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UP I 072-119/2  
Podgorica, 26. 5. 2021. godine

DOO "STUDIO STRUKTURA"

**NIKŠIĆ**  
Ul. Jola Piletića bb

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



**OVLASČENO SLUŽBENO LICE**

**Olivera Živković**





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-119/2

Podgorica, 26.5.2021. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO STRUKTURA" NIKŠIĆ, PIB: 03314898, broj UPI 072/7-119/1 od 10.5.2021. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "STUDIO STRUKTURA" NIKŠIĆ, PIB:03314898, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od pet godina.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 072/7-119/1 od 10.5.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO STRUKTURA" NIKŠIĆ, PIB: 03314898, pretežna djelatnost – 7112– Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: ugovor o radu sa **Majom Korać, specijalistom arhitekture**, od 23.6.2020. godine; rješenje broj UPI 072/7-120/2 od 26.5.2021. godine, kojim je Maji Korać izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0930993 / 011.

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 ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog

ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Olivera Žrnković**

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
pol-00178613	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-020705/23

**POLISA - RAČUN POL-00218379**

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	STUDIO STRUKTURA DOO	MB	03314898
Adresa	JOLA PILETIČA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269525780
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	07.06.2023 (24:00) - 07.06.2024 (24:00)	Period obračuna	07.06.2023 - 07.06.2024

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguravatelja koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 072/7-120/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**

Vrsta projektovanja: arhitektura

Planirani godišnji prihod: 5.000-10.000

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

<b>Osiguranik</b>			
Naziv	STUDIO STRUKTURA DOO	MB	03314898
Adresa	JOLA PILETIČA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269525780

<b>Suma osiguranja</b>		
<b>Uloga</b>	<b>Način ugovaranja</b>	<b>Iznos</b>
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

<b>Franšiza</b>	
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

<b>Obračun za predmet</b>	
Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine	-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

<b>UKUPAN OBRAČUN</b>	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

POLISA: POL-00218379

Datum štampa: 01.06.2023 09:06  
 Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me  
 Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530.12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61  
 PDV: 30/31-04077-B M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670



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

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

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

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

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

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

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

  
M.P. Osiguravač: 

  
M.P. Ugovarač osiguranja:  
(puno ime i prezime) 

Podružnica Nikšić, NIKŠIĆ\_GRAD, 01.06.2023

POLISA: POL-00218379

Datum štampe: 01.06.2023 09:06

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

Na osnovu Statuta društva i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17), d o n o s i m,

## RJEŠENJE

### O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: **POSLOVNO-STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA: **k.p. 3671/5 i 3671/9 KO Podgorica III, UP  
5 u zahvatu DUP-a "Titex", Opština  
Podgorica**

VRSTA I DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

ZA ODGOVORNOG INŽENJERA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

- Maja Korać spec.sci.arch.

Nikšić, avgust 2023. god.



STUDIO STRUKTURA doo Nikšić  
Dir. Maja Korać, spec.sci.arch.

*Maja Korać*



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UP I 072-120/2  
Podgorica, 26.5.2021. godine

MAJA KORAĆ

NIKŠIĆ  
Ul. Jola Piletića bb

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-120/2  
Podgorica, 26.5.2021. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu Maje Korać, broj UPI 072/7-120/1 od 10.5.2021. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

### R J E Š E N J E

Maji Korać, iz Nikšića, specijalisti arhitekture, izdaje se

### LICENCA

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata**

na neodređeni period.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 072/7-120/1 od 10.5.2021. godine, ovom organu obratila se Maja Korać, specijalista arhitekture, sa zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev, imenova je priložila sljedeće dokaze: ovjerenu kopiju dozvole za stalni boravak u Crnoj Gori; ovjerenu kopiju radne knjižice; ovjerenu kopiju diplome o završenim postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama, i stečenom stručnom zvanju specijalista (Spec.Sci) arhitekture, broj 334. od 19.12.2017. godine, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore; potvrdu o članstvu u Inženjerskoj komori, broj 02-867/2 od 10.5.2021. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, broj AP 181284 006 od 24.3.2021. godine; potvrdu o radnom iskustvu, izdatu od strane DOO "MASTER PLAN" NIKŠIĆ.

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 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 VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Olivera Živković**



## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1321

Podgorica, 05.05.2023. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**MAJA S. KORAC**, Spec. Sci. arhitekture iz Nikšića,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2023.** godine.

Reg.br. 4837



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica



### OBRAZAC 3

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

OBJEKAT <sup>1</sup>

**POSLOVNO-STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA<sup>2</sup>

**k.p. 3671/5 i 3671/9 KO Podgorica III,  
UP 5 u zahvatu DUP-a "Titex", Opština Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>3</sup>

**IDEJNO RJEŠENJE**

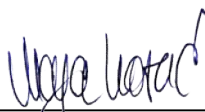
ODGOVORNI INŽENJER<sup>4</sup>

**Maja Korać spec.sci.arch.**

### IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

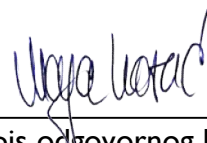
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko – tehničkim uslovima



(potpis glavnog inženjera)

Nikšić, avgust 2023.

(mesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

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

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

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

## **B/ TEHNIČKA DOKUMENTACIJA**

- URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI
- LIST NEPOKRETNOSTI
- NOTARSKI ZAPIS / UGOVOR O ORTAKLUKU–ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA
- GEODETSKI PODACI
- IZJAVA LICENCIRANE GEODATSKE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI  
PLANIRANOG OBJEKTA
- IZJAVA PROJEKTANTA



# URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: D 08-332/20-1467  
Podgorica, 15.12.2020. godine



**CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ  
GLAVNI GRAD PODGORICA**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br. 075/19 od 30.12.2019),
- DUP "TITEX", usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/18-713 od 12.09.2018.g,
- podnijetog zahtjeva: Stijepović Ljubomir, broj D 08-332/20-1467 od 14.12.2020.g.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA  
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ UP 5  
U ZAHVATU DUP-a "TITEX" U PODGORICI**

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj  
 Broj: D 08-332/20-1467  
 Podgorica, 15.12.2020.godine

DUP „TITEX“  
 urbanistička parcela.UP 5

Podnosilac zahtjeva,  
 Stijepović Ljubomir

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ UP 5 U ZAHVATU DUP-a "TITEX" U PODGORICI

### PRAVNI OSNOV:

Član 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, , 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredba o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.075/19 od 30.12.2019.godine), Detaljni urbanistički plan "Titex" usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/18-713 od 12.09.2018.g. (evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma).

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

#### Za izradu tehničke dokumentacije

Za katastarske parcele broj 3671/5 i 3671/9 KO Podgorica III

### PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Stijepović Ljubomir, aktom zavedenim kod ovog Organa br D 08-332/20-1467 od 14.12.2020.g.

### POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela br. 3671/5 po listu nepokretnosti br.6916 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine, osnov prava svojine ima Stijepović Vladimir. Katastarska parcel br 3671/9 po listu nepokretnosti br.7633 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine, osnov prava svojine ima Stijepović Cvetko. Na predmetnim katastarskim parcelama, po listovima nepokretnosti i kopiji plana nema izgrađenih objekata:

### PLANIRANO STANJE :

Namjena planiranog objekta na urbanističkoj parceli broj UP 5 je **MN- mješovita namjena**

POSTOJEĆI PARAMETRI												PLANIRANI PARAMETRI								
Broj UP	Površina UP (m <sup>2</sup> )	Broj objekata	Postojeći sadržaji	Spornost	Broj etaža	Površina priključka glavnog objekta (m <sup>2</sup> )	Površina priključka pomoćnog objekta (m <sup>2</sup> )	BOP GLAVNOG OBJEKTA (m <sup>2</sup> )	BOP POMOĆNOG OBJEKTA, m <sup>2</sup>	Površina pod objektom ukupna (m <sup>2</sup> )	BOP ukupna (m <sup>2</sup> )	IZ	II	Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	INDKS ZA UZETOSTI	Ukupna BOP (m <sup>2</sup> )	INDKS ODRADNOSTI	Broj stambenih jedinica	Mix. planirana spornost	Namjena površina
UP5	1.122													561	0,50	2.243	2,00	7	P+3	MN



## **SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA**

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

### **Uslovi za parcelaciju**

**Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa .**

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

Prilikom izrade plana parcelacije vođeno je računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove

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

Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja rješenje na osnovu kojeg će se sprovoditi planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

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

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

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

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

### **Uslovi za objekte na površinama za mješovitu namjenu**

#### **Planirani objekti**

Mješovita namjena planirana je uz gradsku saobraćajnicu-budući bulevar Vojislavljevića.

- Minimalna površina urbanističke parcele je 600 m<sup>2</sup>
- U okviru ove namjene planirana je izgradnja pretežno poslovnih objekata.
- Daje se mogućnost projektovanja stanovanja u okviru objekata uz uslov da maksimalna površina stambenog prostora u odnosu na poslovni ne bude veći od 50 % ukupne površine objekta.
- Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena za garažni prostor.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20cm od kotekonačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapacitetamirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine



istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

- Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju višojeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama;
- U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je u grafičkom prilogu "Koordinate građevinskih linija".
- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m .
- Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu;
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska ili podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.
- U izgradnji objekata treba koristiti savremene materijale i likovne izraze.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je je planirana izgradnja objekta iznosi 1,6 m.Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala.Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,5.**

**Maksimalni Indeks izgrađenosti 2,0.**

#### **Uslovi za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata**

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

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



- Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
- **Mjere energetske efikasnosti**
- Pобољшanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.
- Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.
- Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:
  - 1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora,
  - 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
  - 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.
- Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).
- U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.
- Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.
- Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.
- Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

#### **Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje**

**Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)** - U okviru površina mješovite namjene planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i



organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Radi funkcionalnog uređenje prostora oko novih stambenih jedinica mješovite namjene (stanovanje i druge namjene) moguće je uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka potrebno je povezati tj. udružiti urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, čime bi se izbjegla usitnjenost parcela i omogućilo formiranja *Blokovskog zelenilo*. Blokovsko zelenilo sa pratećim sadržajima predstavlja prijatno mjesto kako za igru djece tako i za miran odmor odraslih.

Uslovi za uređenje:

- kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- obodom parcele planirati žive ograde i linearne zasade visokog drveća kao vizuelnu barijeru od susjednih sadržaja
- duž parking prostora formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- kod izbora biljnog materijala i kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- primjenom puzavica, sukulenti i perena, ozeleniti fasade i terase objekta stvarajući tzv. "zelene zidove"
- predvidjeti ekstenzivno ozelenjavanje ravnih krovnih površina sadnjom niskorastućih vrsta plitkog korijena (trave, perene, sukulente, žbunaste vrste) i kasetnom sadnjom srednje visokih stablašica
- za zasjenu na otvorenim terasama i ravnim krovovima koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix 'Variegata'*, *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhyncospermum jasminoides* i sl.)
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- predvidjeti fontane, česme, skulpture i funkcionalan mobilijar savremenog dizajna
- projektovati sistem za zalivanje.

Napomena: Krovno zelenilo ne ulazi u obračun nivoa i stepena ozelenjenosti.

## **PRIRODNE KARAKTERISTIKE**

### **POLOŽAJ U PROSTORU**

Teritorija Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici na istoku se graniči sa UP-om „Hemomont“, sa južne strane DUP-om „Zabjelo 8“, sa zapadne strane DUP-ovima „Dahna“ i „Dahna1 sanacioni“, dok sjeverna granica ide rijekom Moračom i neposrednim kontaktom DUP-a „Prvi maj“.

### **TOPOGRAFIJA**

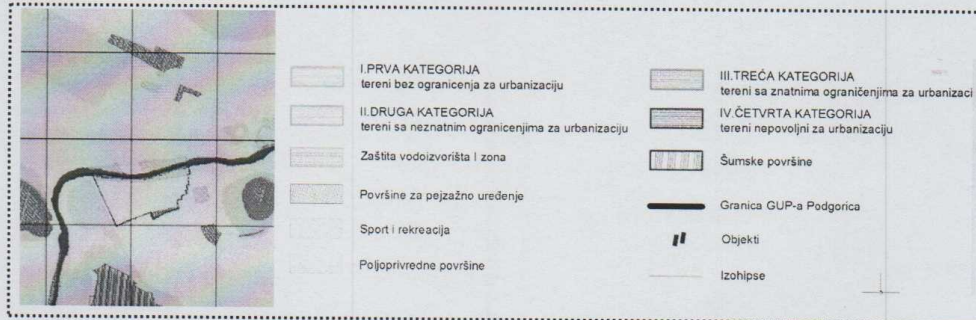
Teritorija Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici nalazi se na ravnom terenu sa nadmorskom visinom od 36 - 40 m, na lijevoj obali Morače, zapadno od brda Ljubović.



## INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgrađuju mezozoički sedimenti kredne starosti (brda) i kenozoički fluvioglacialni sedimenti kvartara (ravni tereni).

Područje Plana čine šljunkovi pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nezavisni sedimenti, a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi.



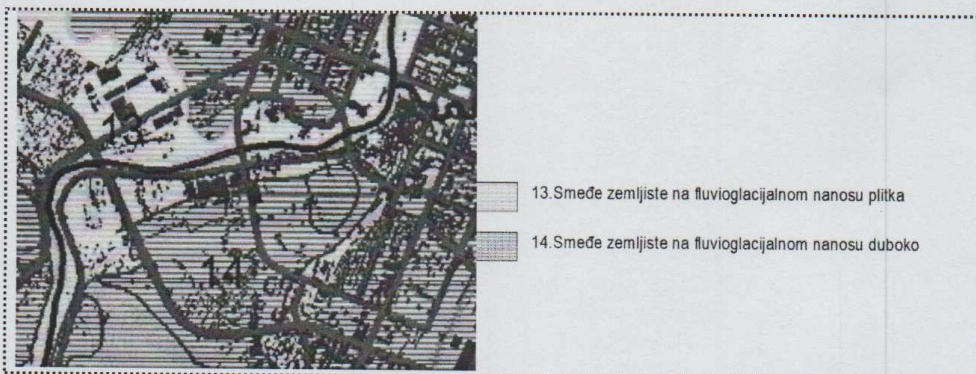
Slika - Izvod iz karte Pogodnost terena za urbanizaciju, PUP Glavnog grada – Podgorice (A2 11)

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice iz PUP-a Glavnog grada Podgorice, (1:5.000) ovaj prostor spada u 1. kategoriju.

**PRVA KATEGORIJA** - tereni bez ograničenja za urbanizaciju, (nagibi terena do 5 stepeni, dubina do podzemne vode veća od 4 m, nosivost terena veća od 200 kN/m<sup>2</sup> i dr).

### PEDOLOŠKE ODLIKE

Prema Pedološkoj karti iz PUP-a Glavnog grada Podgorica, na prostoru DUP-a "Titex" zastupljene su dvije kategorije zemljišta i to smeđe zemljište na fluvioglacialnom nanosu plitka (13) i smeđe zemljište na fluvioglacialnom nanosu duboko (14).



Slika - Izvod iz Pedološke karte Glavnog Grada, PUP Glavnog grada Podgorica (A2 10)

### SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

Na privremenoj seizmološkoj karti SFR Jugoslavije R 1:1.000.000 tereni Glavnog grada Podgorica do Bioča su u području sa maksimalno opaženim zemljotresom 8° MCS skale, a sjevernije sa 7° MCS skale. Na osnovnoj karti maksimalno očekivanih intenziteta – Seizmološka karta za povratni period od 10.000 g. SFR Jugoslavije 1:10.000, tereni gledano od juga do Podgorice su u prostoru 9° MCS – 64 skale, a od Podgorice dalje prema sjeveru 8° MCS – 64 skale.

Ove seizmološke podloge su sastavni dio odnosno važeće zakonske regulative za sanaciju i gradnju u seizmološki aktivnim terenima, a takvi su i tereni Glavnog grada Podgorica. Same podloge prati tumač u kojem se, između ostalog, ističe:



3. „Karta koja se odnosi na 10.000 g. povratnog perioda, predstavlja maksimalno moguće intenzitete koji bi se prema sadašnjim saznanjima istraživanja mogli bilo kada dogoditi u razmatranom području“.

4. „Kod određivanja intenziteta parametara za izgradnju objekata u zonama sa intenzitetom  $I \geq VII$  stepen MSK, treba vršiti istraživanja za detaljno seizmičko zoniranje i mikroneonizaciju terena tih zona saglasno sa tehničkim propisima za izgradnju u seizmičkim područjima“.

Nakon izrade navedenih seizmičkih karti SFRJ 1:1.000.000 (1987) i seizmogeološke karte podobnosti za urbanizaciju područja GUP-a Podgorice sa Golubovcima i Tuzima R 1:5.000 (1981), nije bilo istraživanja urbanih terena Podgorice zahvatajući i terene Golubovaca i Tuzi, a u međuvremenu su precizirane i pooštrene odnosnim zakonima I pravilnicima metode istraživanja, odnosno brojnosti, vrste i preciznosti podataka i podloga potrebnih za aktivnosti u trusnim područjima. Za sada se mogu za područje Podgorice I odvojeno Golubovaca i Tuzi dati samo podaci iz 1981. godine.

U procesu definisanja geodinamičke mobilnosti prostora Crne Gore dato je više seizmičkih regionalizacija u kojima su tereni Glavnog grada Podgorica, a posebno prostora GUP-a, uvršteni u prostore nekad 8. i 9. stepena MCS skale. To se vidi na sljedećim kartama koje ukazuju na opravdanost dodatnih seizmičkih istraživanja prostora Crne Gore, a posebno njenog južnog i jugozapadnog dijela u koji spada i teritorija Glavnog grada.:

- BS Životne sredine Glavnog grada Podgorica
- „Seizmološka karta FNRJ: raspored intenziteta potresa od 360 do 1950“
- „Seizmička regionalizacija Crne Gore sa inženjersko-geološke karte SFRJ“
- „Skadarski razorni udar 1905. god.“
- „Položaj Riječke i Titogradske grupe autohtonih potresa“
- „Mapa maksimalnih zabilježenih intenziteta potresa SFRJ – isječak za Crnu Goru“
- „Seizmička karta Crne Gore“
- „Izoseiste Skadarskog razornog potresa iz 1905. god.“
- „Karta izoseista potresa od 15.04.1979. godine u Crnoj Gori“
- „Seizmički hazard skadarske potoline sa karakterističnim razlomima“
- „Seizmički hazard skadarske potoline“

Tim istraživanjima bi se usaglasile ove razlike u ocjeni seizmogeološkog rizika i hazarda izradom posebne karte seizmogeološke regionalizacije Crne Gore.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ (1:100.000), gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- |                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| ▪ 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 $u$ (MCS)           | 9° MCS              |

#### **HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE**

Područje Podgorice baštini najveće vodne resurse Crne Gore od kojih najveći dio čine podzemne vode zetsko-bjelopavličkog basena.

Upotrebna vrijednost ovih voda se ogleda u vodosnadbjevanju, navodnjavanju, vodnim ekosistemima kao stanište flore i faune.

Na području Glavnog grada Podgorica se mogu izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama:

- slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- srednje i promjenljivo vodopropusni tereni
- vodopropusni tereni.



Nivo podzemne vode je nizak, dubina do podzemne vode veća je od 4 m ispod nivoa terena, što omogućava nesmetanu izgradnju objekata.

Na samoj lokaciji koja je obuhvaćena predmetnim planom prisutni su vodeni tokovi i to Rijeka Morača.

#### **KLIMATSKI USLOVI**

##### **Klimatske karakteristike**

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

##### **Temperatura vazduha**

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

##### **Vlažnost vazduha**

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

##### **Osunčanje, oblačnost i padavine**

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

##### **Pojave magle, grmljavine i grada**

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

##### **Vjetrovi**

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcionalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće.



Tišine ukupno traju 380 %, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

#### **OCJENA S ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA**

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje.

Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše

#### **INFRASTRUKTURA:**

##### **STACIONARNI SAOBRAĆAJ**

Parkiranje na nivou plana rešeno je u skladu sa namenom prostora. U okviru zona namenjenih individualnom stanovanju parkiranje se rešava u okviru parcele ili objekta.

U zonama stanovanja sa delatnostima parkiranje je rešeno tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru parcele. Broj parking mesta je planiran po normativu 1.1 parking mesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m<sup>2</sup> poslovnog prostora jedno parking mesto.

##### **ELEKTROENERGETIKA**

- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
  - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektna dokumentacije stručne službe CEDIS-a

DUP-om Titex napajanje električnom energijom objekata iz trafostanice zona 1 planirano je iz trafostanice DTS 10/0,4 kV, "nova br. 12" 1x630kVA ili iz MBTS 10/0,4 kV, "Benzinska pumpa Dahna" 630kVA.

##### **Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije**

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljen-dioksida.

#### TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

Kućnu telefonsku instalaciju treba izvoditi u tipskom ormariću koje će propisati nadležno preduzeće za telekomunikaciju.

Kućnu instalaciju izvesti telefonskim kablovima u odgovarajućim PVC cevima a broj telefonskih priključnica biće određen od strane nadležne organizacije za telekomunikacije a predlog planera ovog plana je najmanje dve telefonske priključnice u stambenim jedinicama a najmanje 4 u poslovnim prostorima.

Jednu PVC cev u telekomunikacionoj kanalizacioni treba predvideti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalacija.

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 bazipodataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp>

#### HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE :

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

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

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

#### OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, , 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, , 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

**DOSATAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Ovlašćeno službeno lice II  
za izgradnju i legalizaciju objekata

Lučić Risto, dipl. inž. el.



#### Prilozi:

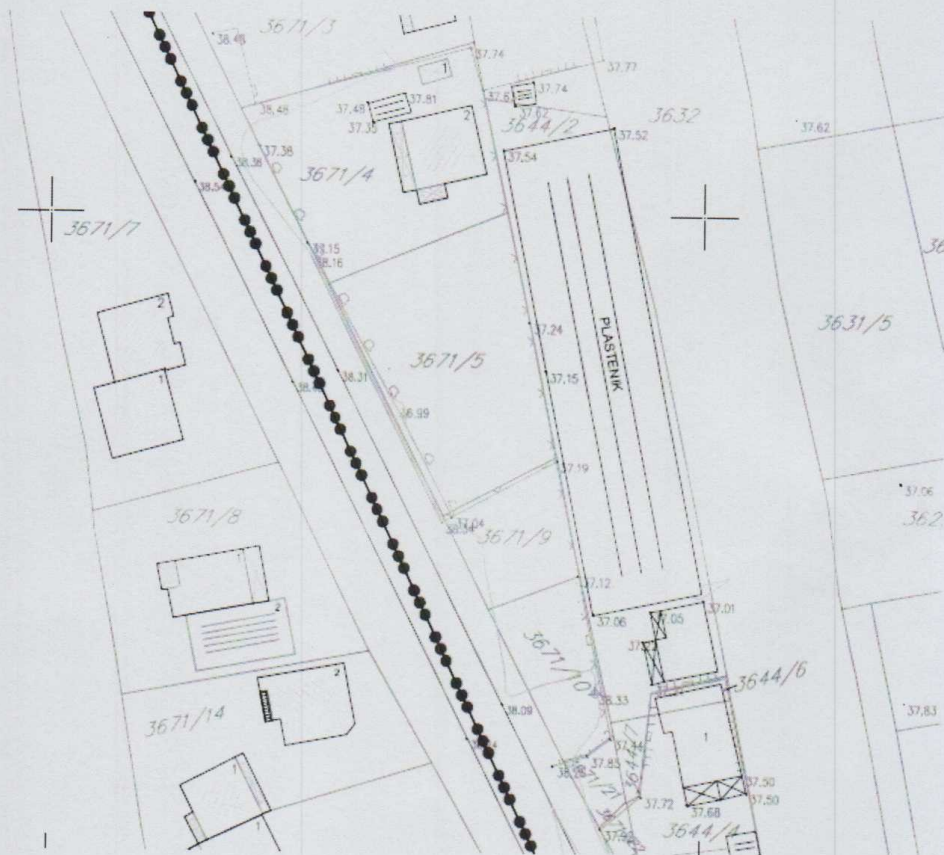
- Grafički prilozi iz DUP-a
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-1467  
Podgorica, 15.12.2020.godine

DUP „TITEX“  
urbanistička parcela UP 5

Podnosilac zahtjeva,  
Stijepović Ljubomir



TOPOGRAFSKA KATASTARSKA PODLOGA

BR.PRILOGA 1

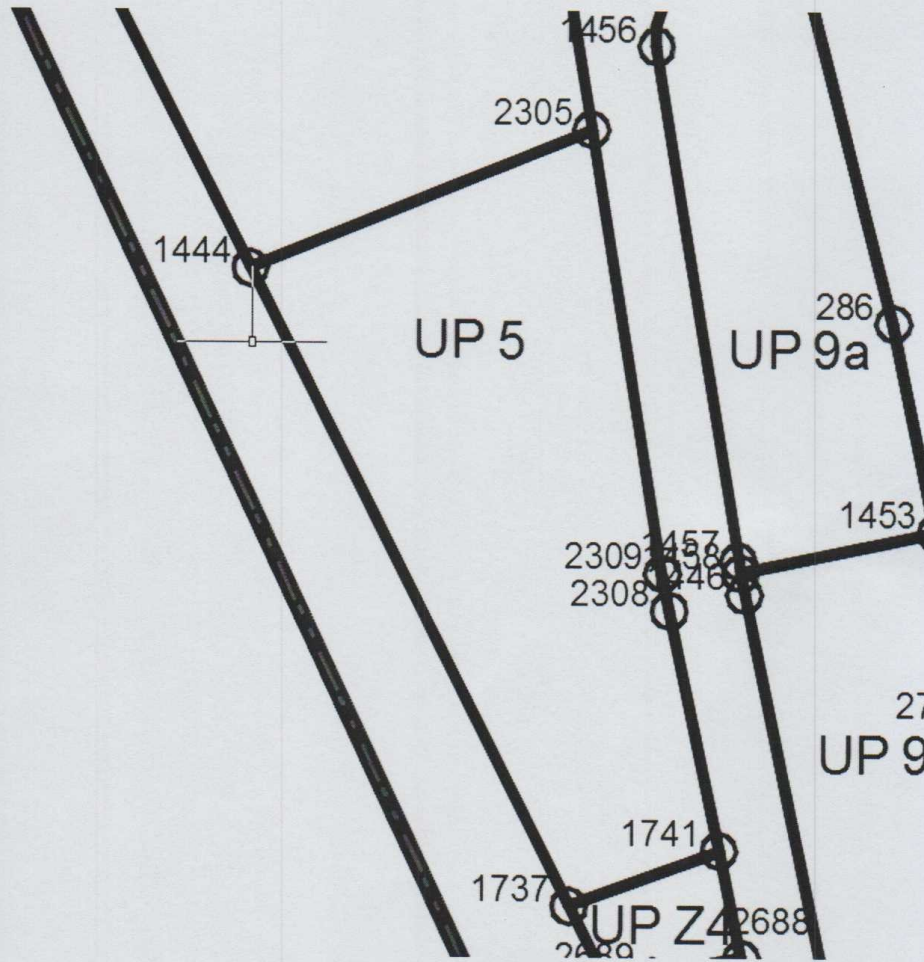




CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj  
 Broj: D 08-332/20-1467  
 Podgorica, 15.12.2020.godine

DUP „TITEX“  
 urbanistička parcela UP 5

Podnosilac zahtjeva,  
 Stijepović Ljubomir



2305	6690648.96	4284744.58
2307	6690726.91	4284380.11
2309	6690804.85	4284015.64

1741	6668667.68	4387525.10
------	------------	------------

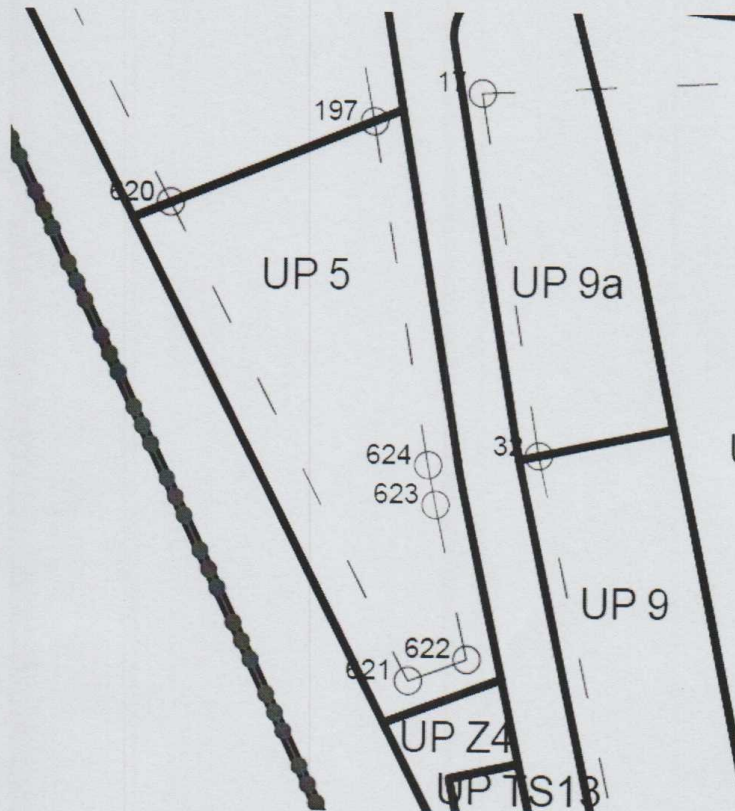
1737	6668511.78	4388254.03
------	------------	------------

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA	BR.PRILOGA 3
--	--------------

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj  
 Broj: D 08-332/20-1467  
 Podgorica, 15.12.2020.godine

DUP „TITEX“  
 urbanistička parcela. UP 5

Podnosilac zahtjeva,  
 Stijepović Ljubomir



620	6601646.22	4699390.77
621	6601669.98	4699344.07
622	6601675.77	4699346.21
623	6601672.57	4699361.30
624	6601671.80	4699365.23

197	6601666.26	4699398.93
-----	------------	------------

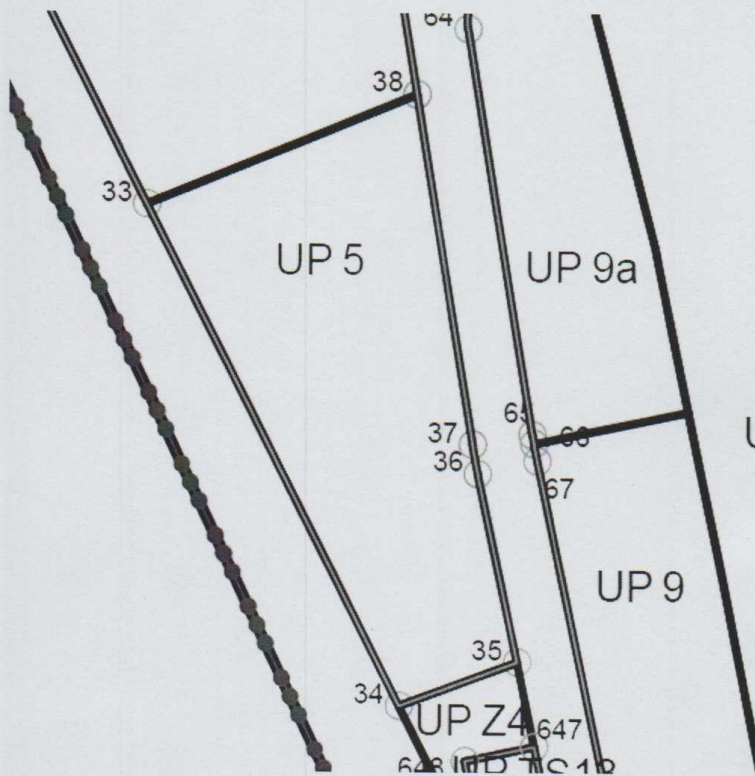
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA BR.PRILOGA 4



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj  
 Broj: D 08-332/20-1467  
 Podgorica, 15.12.2020.godine

DUP „TITEX“  
 urbanistička parcela. UP 5

Podnosilac zahtjeva,  
 Stijepović Ljubomir



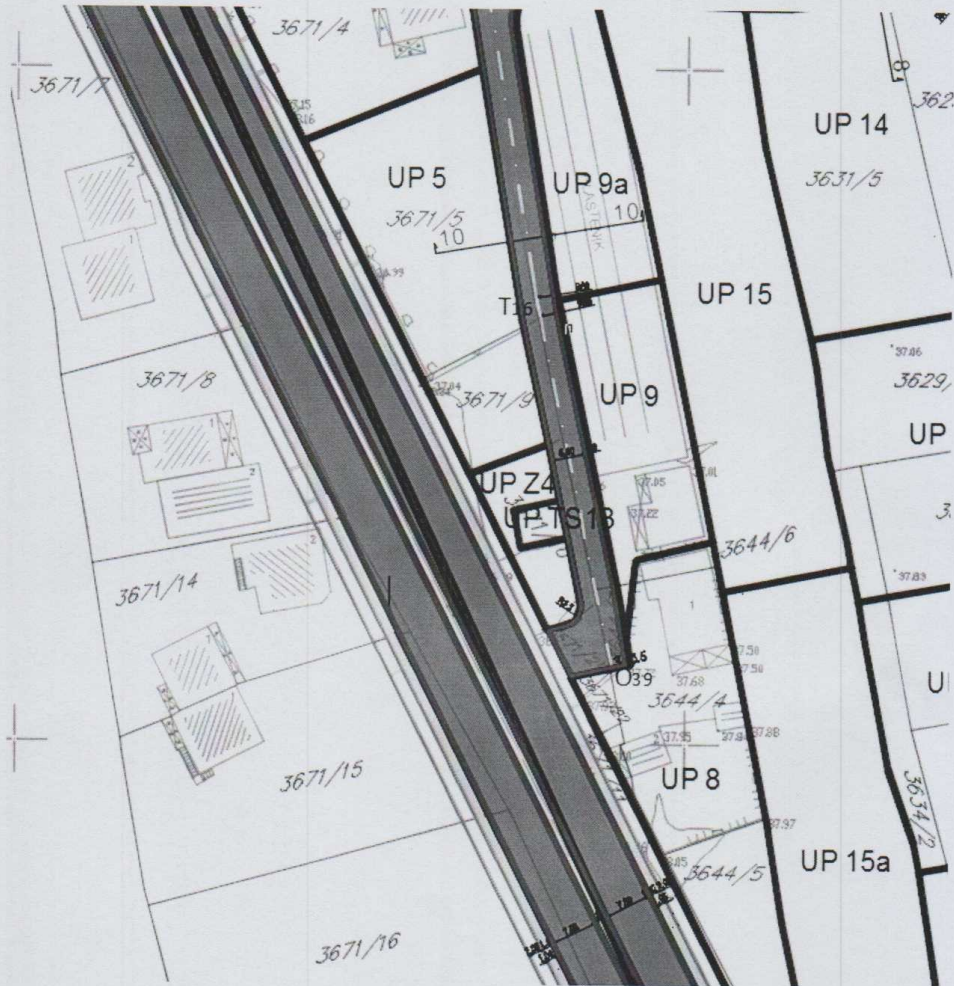
33	6601642.50	4699389.26
34	6601667.57	4699339.98
35	6601679.25	4699344.30
36	6601675.30	4699362.87
37	6601674.76	4699365.73
38	6601669.11	4699400.09

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONIH LINIJA BR.PRILOGA 5

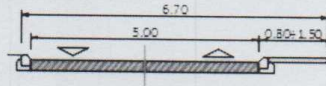
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-1467  
Podgorica, 15.12.2020.godine

DUP „TITEX“  
urbanistička parcela UP 5

Podnosilac zahtjeva,  
Stijepović Ljubomir



PRESJEK 10-10 (Ulica 7, Ulica 8)



SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

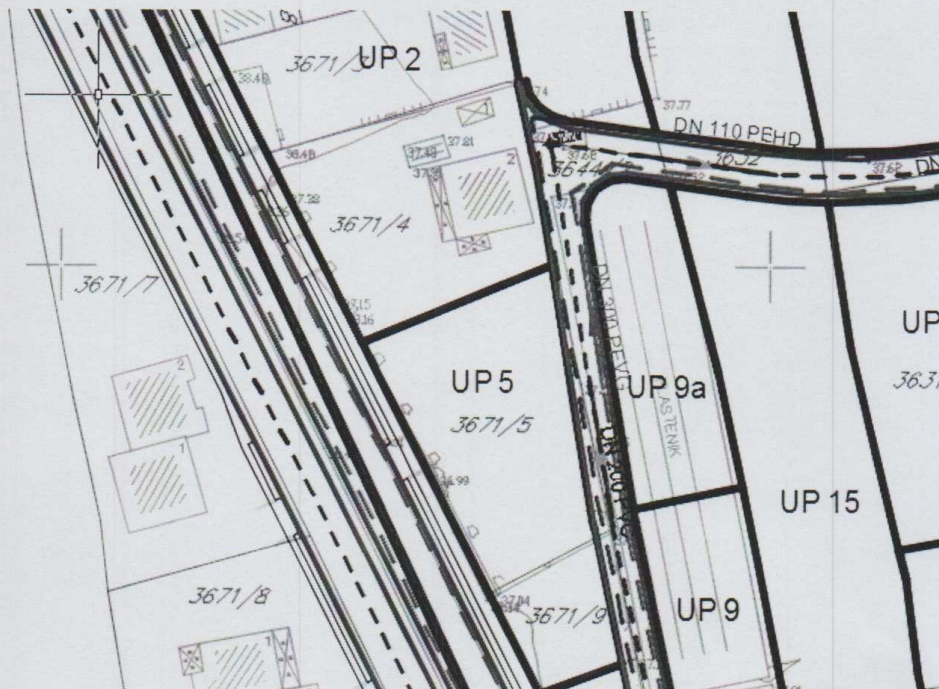
BR.PRILOGA 6



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretariat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-1467  
Podgorica, 15.12.2020.godine

DUP „TITEX“  
urbanistička parcela.UP 5

Podnosilac zahtjeva,  
Stijepović Ljubomir



- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
|  | postojeći vodovod                  |
|  | ukidanje vodovoda                  |
|  | planirani vodovod                  |
|  | postojeća fekalna kanalizacija     |
|  | ukidanje kanalizacionog voda       |
|  | planirana fekalna kanalizacija     |
|  | postojeća atmosferska kanalizacija |
|  | ukidanje kanalizacionog voda       |
|  | planirana atmosferska kanalizacija |

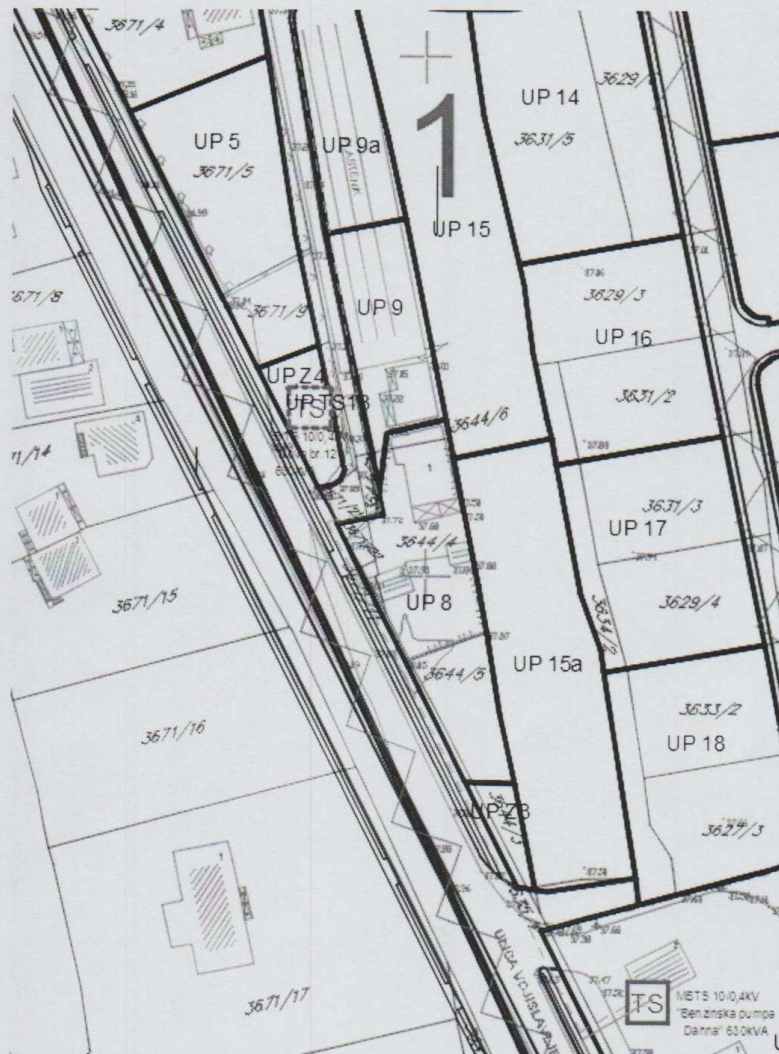
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

BR.PRILOGA 7

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj  
 Broj: D 08-332/20-1467  
 Podgorica, 15.12.2020.godine

DUP „TITEX“  
 urbanistička parcela.UP 5

Podnosilac zahtjeva,  
 Stijepović Ljubomir



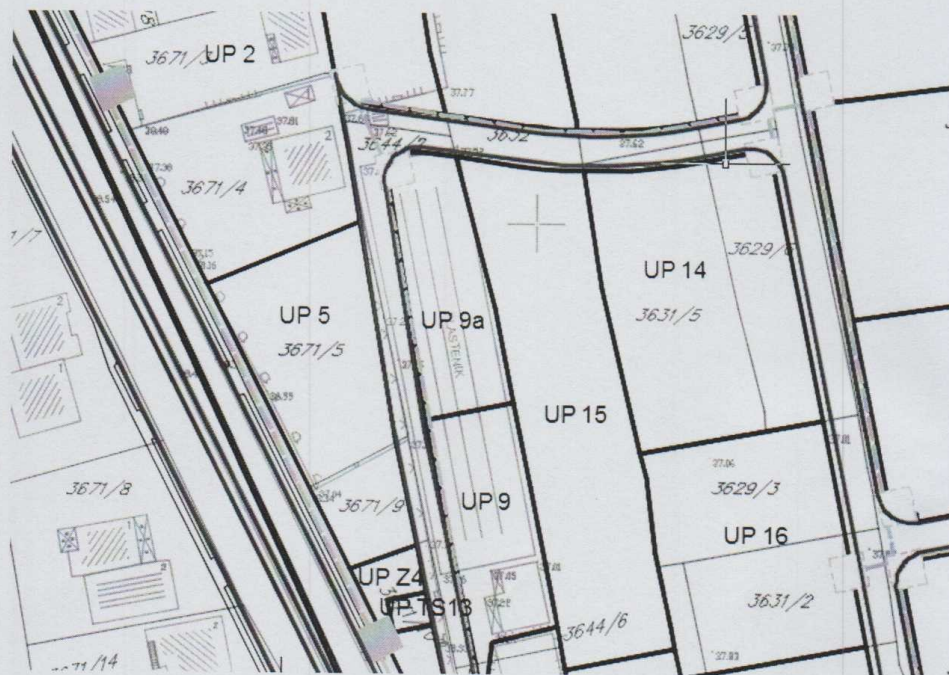
- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
|  | trafo stanica 10/0,4kV - postojeća |
|  | trafo stanica 10/0,4kV - plan      |
|  | elektrovod 35kV - koji se ukida    |
|  | elektrovod 10kV - postojeći        |
|  | elektrovod 10kV - koji se ukida    |
|  | elektrovod 10kV - plan             |







CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-1467  
Podgorica, 15.12.2020.godine

DUP „TITEX“  
urbanistička parcela UP 5

Podnosilac zahtjeva,  
Stijepović Ljubomir



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

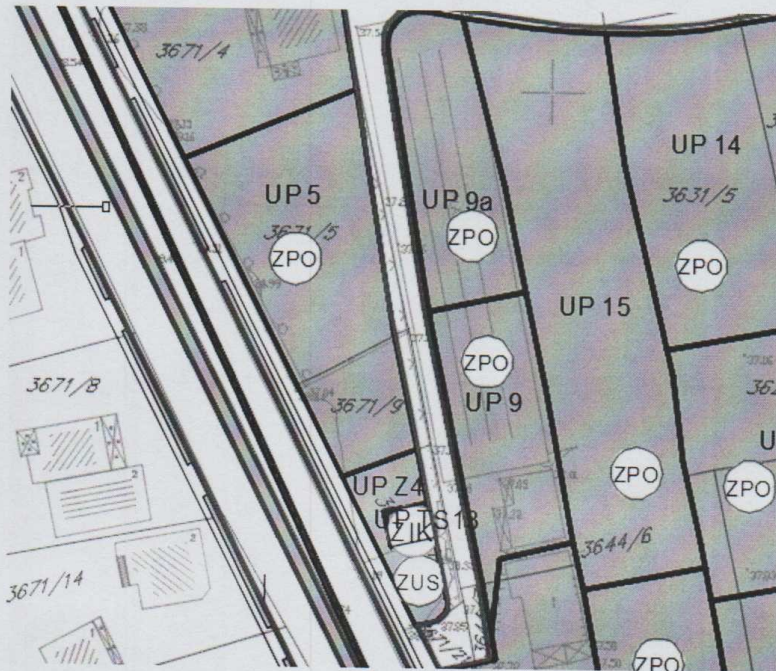
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

BR.PRILOGA 9




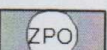
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-1467  
Podgorica, 15.12.2020.godine

DUP „TITEX“  
urbanistička parcela.UP 5

Podnosilac zahtjeva,  
Stijepović Ljubomir



### Površine ograničene namjene - PUO

- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
|  | Zelenilo stambenih objekata i blokova |
|  | Sportsko rekreativne površine         |
|  | Zelenilo objekata prosvete            |
|  | Zelenilo poslovnih objekata           |





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-47003/2020  
Datum: 24.12.2020.  
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET YA URBA 101-917-4938, , za potrebe izdaje se

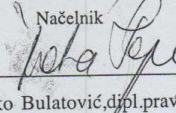
## LIST NEPOKRETNOSTI 6916 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3671	5	36 96/94		DAHNA	Livada 3. klase NASLJEDE		944	5.38
Ukupno							944	5.38

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176133123950	STIJEPOVIĆ SLOBODAN VLADIMIR PETRA MATOVIĆA 156 Podgorica	Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik  
  
Marko Bulatović, dipl. prav



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-47004/2020

Datum: 24.12.2020.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET YA URBAN 101-917-4938, , za potrebe izdaje se

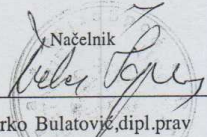
## LIST NEPOKRETNOSTI 7633 - PREPIS

Podaci o parcelama										
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	
3671	9		36 96/94		DAHNA	Livada 3. klase KUPOVINA		291	1.66	
Ukupno								291	1.66	

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2910956210015	STIJEPOVIĆ PERO CVETKO 8 MART BB Podgorica		Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik  
  
 Marko Bulatović, dipl. prav



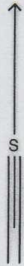
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/20-4938  
Datum: 29.12.2020.



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 6916  
Broj plana: 25,57  
Parcele: 3671/5, 3671/9

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
699  
400  
6  
009  
109  
9

4  
699  
400  
6  
601  
700

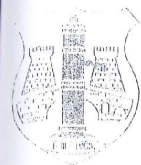


4  
699  
300  
6  
009  
601  
9

4  
699  
300  
6  
601  
700

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: 





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

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

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: **113UPI-041/20-8416**

Podgorica, 25. 12. 2020

122641, 3000-610/2020

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

#### **TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/20-1467 od 15.12.2020. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-8416 od 16.12.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene - stanovanje sa poslovanjem na UP5, u zahvatu DUP-a "Titex" (katastarske parcele 3671/5i 3671/9 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Stijepović Ljubomira** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/20-1467 od 15.12.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šaftova, 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 šaft 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 šaftovi, 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.

Predmetna urbanistička parcela je neizgradjena. UTU-ima je na UP5 planirana izgradnja objekta mješovite namjene - stanovanje sa poslovanjem, spratnosti do P+3, površine pod objektom max 561m<sup>2</sup>, ukupne bruto građevinske površine max 2243m<sup>2</sup>.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od UP5, sa koje će biti obezbijeđen pristup objektu, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Takođe je planirana rekonstrukcija Ulice Vojislavljevića, u sklopu koje je predviđena izgradnja tranzitnog cjevovoda DN300mm i vodovoda DN110mm, koji je predviđen za priključke objekata, fekalne kanalizacije DN500mm, kao i glavnog kolektora atmosferske kanalizacije DN1200mm sredinom



saobraćajnice, dok su sa obje strane ulice planirani kolektori DN315mm. Postojeća atmosferska kanalizacija B DN800mm i vodovod DN90mm su planirani za ukidanje. 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 UP5 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabračajnici istočno od parcele UP5, 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.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, moći će se obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu.

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

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

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

Kod vodomjera  $\varnothing$  50 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 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 protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi medjurezervoar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Ovo u slučaju da se isto ne može obezbijediti direktno iz gradske vodovodne mreže. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Privremeni priključak sa cjevovoda DN63mm ne može obezbijediti potrebnu količinu vode za sprinkler sistem.

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 ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. 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:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

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



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

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

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija:

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

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

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

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti 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 = 1:2000

Podgorica,  
25.12.2020. 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 gradjevineke dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE



Crna Gora  
Glavni grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj**  
**Sektor za izgradnju i legalizaciju  
objekata**

Adresa: Ul. Vuka Karadžića br. 41  
81000, Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 625 637, 625-647  
fax: +382 20 625 680  
email:  
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/23-392

15. mart 2023.godine

**STIJEPOVIĆ LJUBOMIR**

**PODGORICA**

Ul. Kralja Nikole broj 272  
Tel. 069/834-214

Poštovani,

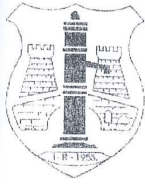
Na Vaš zahtjev broj 08-332/23-392 od 22.02.2023.godine dostavljamo vam jedan primjerak akta o produženju katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj UPI-02-041/23-1288/2 od 14.03.2023.godine, izdat od d.o.o "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice, za objekat mješovite namjene – stanovanje sa poslovanjem na UP5, u zahvatu DUP-a "Titex", u Podgorici. ("Sl.list CG - opštinski propisi" br.032/18.)

S poštovanjem,

  
Radmila Vuković, dipl.ing. saobr.  
RUKOVODILJICA SEKTORA

Prilog: kao u tekstu





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641; PDV: 2031-00109-1

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

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

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

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-6

CKB: 510-8284-21

Prva banka CG: 535-9562-0;

Hipotekarna banka: 520-9074-1;

UPI-02-041/23-1288/2

Broj:

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Podgorica, 14. 03. 2023

14.03.2023

148418, 3000-221/2023

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

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-392 od 27.02.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-1288/1 od 28.02.2023. godine, a po zahtjevu Stijepović Ljubomira, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat mješovite namjene - stanovanje sa poslovanjem na UP5, u zahvatu DUP-a "Titex" (katastarske parcele 3671/5i 3671/9 KO Podgorica III) u Podgorici, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UPI-041/20-8416 od 25.12.2020. godine na ime Stijepović Ljubomira i iste dopunjavamo sljedećim:

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer za njega.

Sve ostalo, propisano uslovima broj 113UPI-041/20-8416 od 25.12.2020. godine i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,  
14.03.2023. godine

Izvršni direktor,  
Filip Makrid, dipl.inž.grad.  
  
2

## **LIST NEPOKRETNOSTI**



200-919-19744/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 200-919-19744/2023

Datum: 09.06.2023.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Stijepović Vladimira i Stijepović Ljubomira, Podgorice, za potrebe Ugovor o ortakluku - zajedničkoj izgradnji UZZ. 447/2023 izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 6916 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
3671	5		36 96/94	13/04/2023	DAHNA	Livada 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		944	5.38
Ukupno								944	5.38

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1407978212995 0	STIJEPOVIĆ LJUBOMIR UL.KRALJA NIKOLE BR.272 PODGORICA 0	Susvojina	1/2
2106979212992	STIJEPOVIĆ VLADIMIR MURTAZIRA KARADUZOVIĆA 32 Podgorica	Susvojina	1/2

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 09-jun-2023 00:06

Elektronski dokument preuzeo: notar Bošnjak Slavica

Datum i vrijeme: 09.06.2023. 09:17:18

1 / 1





200-919-19742/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 200-919-19742/2023

Datum: 09.06.2023.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Stijepović Cvetka, Podgorice, za potrebe Ugovor o oratkluku - zajedničkoj izgradnji UZZ 447/2023 izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 7633 - PREPIS****Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3671	9		36 96/94		DAHNA	Livada 3. klase KUPOVINA		291	1.66
Ukupno								291	1.66

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2910956210015	STIJEPOVIĆ PERO CVETKO 8 MART BB Podgorica	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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

*Ovaj dokument sadrži elektronski pečat*

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 09-jun-2023 00:06

Elektronski dokument preuzeo: notar Bošnjak Slavica

Datum i vrijeme: 09.06.2023. 09:14:48

1 / 1

**NOTARSKI ZAPIS**  
**UGOVOR O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**  
**OBJEKTA**

NOTAR  
BOŠNJAK SLAVICA  
Ul. Oktobarske revolucije broj 131/1  
Podgorica, Crna Gora  
TEL/FAX: 020/625-162  
MOB: 067/674-835; 069/151-739  
e-mail: [notar.bosnjak@t-com.me](mailto:notar.bosnjak@t-com.me)



**O T P R A V A K**

**OZNAKA SPISA**

**UZZ 447/2023**

**PREDMET**

**UGOVOR O ORTAKLUKU – ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA –  
MJEŠOVITE NAMJENE**

**STRANKE**

**STIJEPOVIĆ LJUBOMIR**

**STIJEPOVIĆ VLADIMIR**

**STIJEPOVIĆ CVETO**

**DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE “SLOMARK”  
NIKŠIĆ, koje zastupa osnivač i izvršni direktor MRVALJEVIĆ MARKO  
STIJEPOVIĆ VERICA**



CRNA GORA  
 NOTAR  
 Bošnjak Slavica  
 Podgorica  
 Ul.Oktobarske revolucije broj 131/1



IZVORNIK

Dana 09.06.2023. (devetog juna dvije hiljade dvadeset treće) godine u 9:00 h (devet časova), u notarsku kancelariju notara Bošnjak Slavice, sa službenim sjedištem i kancelarijom u Podgorici, Ulica Oktobarske revolucije broj 131/1, istovremeno su se obratili, sa zahtjevom da notarski obradim njihove izjave volja u formi **notarskog zapisa Ugovora o ortakluku - zajedničkoj izgradnji objekta-mješovite namjene**, istovremeno su se obratili:-----

**1. Gospodin, Stijepović Ljubomir, od oca Slobodana**, rođen dana 14.07.1978. (četnaestog jula hiljadu devetsto sedamdeset osme) godine u Podgorici, **jmbg 1407978212995, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Ulica Kralja Nikole broj 272, broj telefona: 067/254-976**, po zanimanju programer, po sopstvenoj izjavi nije u braku niti u vanbračnoj zajednici, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I884M2353 izdate od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 26.08.2020. (dvadeset šestog avgusta dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja do 26.08.2030. (dvadeset šestog avgusta dvije hiljade tridesete) godine, **(u daljem tekstu: investitor 1)**.-----

**2. Gospodin, Stijepović Vladimir, od oca Slobodana**, rođen dana 21.06.1979. (dvadeset prvog juna hiljadu devetsto sedamdeset devete) godine u Podgorici, **jmbg 2106979212992, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Ulica Murtazira Karađuzovića broj 32, broj telefona: 069/834-214**, po zanimanju tehničar elektronike, po sopstvenoj izjavi oženjen, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I2V425971 izdate od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 07.03.2022. (sedmog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine, sa rokom važenja do 07.03.2032. (sedmog marta dvije hiljade trideset druge) godine, **(u daljem tekstu: investitor 2)**.-----

**3. Gospodin, Stijepović Cveto, od oca Pera**, rođen dana 29.10.1956. (dvadeset devetog oktobra hiljadu devetsto pedeset šeste) godine na Cetinju, **jmbg 2910956210015, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Ulica Vojislavljevića broj 94, broj telefona: 069/513-036**, po zanimanju penzioner, po sopstvenoj izjavi oženjen, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I541U5763 izdate od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 20.12.2021. (dvadesetog decembra dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom važenja do 20.12.2061.(dvadesetog decembra dvije hiljade šezdeset prve) godine **(u daljem tekstu: investitor 3)**.-----

**4. DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE „SLOMARK“ D.O.O. Nikšić**, sa sjedištem u Nikšću, Bulevar 13. Jul bb, upisano u CRPS Uprave prihoda i carina pod registarskim brojem 5-0735444, matičnim brojem 03055884, **(u daljem tekstu: investitor 4), koje zastupa osnivač i izvršni direktor**

Strana 1 od 16



**Mrvaljević Marko, od oca Miodraga**, rođen dana 01.06.1986. (prvog juna hiljadu devesto osamdeset šeste) godine u Nikšiću, **JMBG 0106986260164, po kazivanju stranke sa prebivalištem i adresom u Podgorici ulica Sima Barovića br.24, broj telefona: 068/885-522**, državljanin Crne Gore, po zanimanju inženjer primijenjenog računarstva, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš broj C37NZ6965, izdat od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 15.11.2019. (petnaestog novembra dvije hiljade devetnaeste) godine sa rokom važenja do 15.11.2029. (petnaestog novembra dvije hiljade dvadeset devete) godine.-----

**5. Gospodja, Stijepović Verica, od oca Dušana**, rođena dana 14.01.1964. (četnaestog januara hiljadu devetsto šezdeset četvrte) godine u Bijelom Polju, **jmbg 1401964285010, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Ulica Vojislavljevića broj 94, broj telefona: 068/813-860**, po zanimanju trgovac, po sopstvenoj izjavi udata, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I8K658451 izdate od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 20.12.2021. (dvadesetog decembra dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom važenja do 20.12.2031.(dvadesetog decembra dvije hiljade trideset prve) godine (u daljem tekstu: **bračni supružnik investitora 3-davalac saglasnosti**).-----

#### PRETHODNE NAPOMENE-----

Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3, Investitor 4, u daljem tekstu biće označeni kao ugovorne strane. Podaci o adresi, mjestu rođenja, imenu oca, zanimanju i bračnom statusu stranaka uneseni su na osnovu njihovih izjava.-----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, na osnovu gore navedenih ličnih dokumenata, koji su uz saglasnost stranaka fotokopirani i u fotokopiji priloženi uz izvornik ovog notarskog zapisa. Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebnu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.-----

Notar je izvršila uvid u originale: -----

- Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj UP 5, u zahvatu DUP-a „TITEX“ u Podgorici, izdati od Glavnog grada Podgorica, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj broj: D 08-332/20-1467 od 15.12.2020. (petnaestog decembra dvije hiljade dvadesete) godine;-----

- Tehnički uslovi za priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdati od DOO Vodovod i Kanalizacija Podgorica, broj 113UPI-041/20-8416 od 25.12.2020. (dvadeset petog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, sa Dopisom broj UPI-02-041/23-1288/2 od 14.03.2023. (četnaestog marta dvije hiljade dvadeset treće) godine; -----



- Elektronsku verziju lista nepokretnosti broj 6916-prepis KO Podgorica III, preuzet od strane ovog notara, na zahtjev Stijepović Ljubomira i Stijepović Vladimira, preuzet dana 09.06.2023. (devetog juna dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-19744/2023;-----
- Elektronsku verziju lista nepokretnosti broj 7633-prepis KO Podgorica III, preuzet od strane ovog notara, na zahtjev Stijepović Cveta, preuzet dana 09.06.2023. (devetog juna dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-19742/2023;-----
- Kopija plana izdata od Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 101-917/20-4938 od 29.12.2020. (dvadeset devetog decembra dvije hiljade dvadesete) godine; -----
- Rješenje Osnovnog suda u Podgorici O broj 64/08 od 28.11.2008. (dvadeset osmog novembra dvije hiljade osme) godine, sa klauzulom pravosnažnosti od 24.12.2008. (dvadeset četvrtog decembra dvije hiljade osme) godine;-----
- Pravosnažna i Izvršna Presuda na osnovu priznanja Osnovnog suda u Podgorici, P br.1285/2023 od 24.03.2023. (dvadeset četvrtog marta dvije hiljade dvadeset treće) godine;-----
- Izvod iz matičnog registra vjenčanih od 07.06.2023. (sedmog juna dvije hiljade dvadeset treće) godine;-----
- Izvod iz CRPS Uprave prihoda i carina za investitora 4 od 21.03.2023. (dvadeset prvog marta dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----

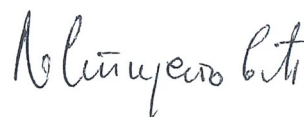
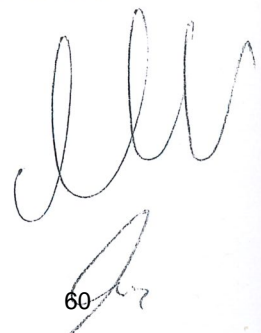
Navedena dokumentacija je stavljena na uvid strankama, stranke su se sa njom saglasile i nakon izvršenog uvida u originale notar je utvrdila istovjetnost fotokopije navedenih akata sa njihovim izvornikom i u originalu/fotokopiju ih prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

Podatke za investitora 4 utvrdila sam uvidom u Izvod iz CRPS-a Uprave prihoda i carina od 21.03.2023. (dvadeset prvog marta dvije hiljade dvadeset treće) godine , na osnovu koga je ovaj notar utvrdila da je Marko Mrvaljević upisan kao osnivač sa udjelom 100 %, ovlašćeni zastupnik i izvršni direktor neograničeno pojedinačno, te da je pretežna djelatnost društva 4673-trgovina na veliko drvetom, gradjevinskim materijalom i sanitarnom opremom. **Na osnovu navedenog izvoda notar konstatuje da je izvršni dirktor subjekta upisa ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla.** -----

Notar je **stranke poučio** o mogućnosti da neposredno prije sačinjvanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u CRPS Uprave Prihoda i Carina, te ih **upozorila** na eventualne posljedice i rizike, u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu od vremena izdavanja predmetnog izvoda došlo do promjene podataka u CRPS Uprave Prihoda i Carina. Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele da ne traže neposredni uvid notara u CRPS Uprave Prihoda i Carina i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim. -----

**Izvršni direktor investitora 4** izričito izjavljuje da nema promjena u CRPS Uprave Prihoda i Carina u





pogledu osnivača i lica ovlašćenih za zastupanje u odnosu na podatke iz dostavljenog Izvoda iz CRPS Uprave Prihoda i Carina.-----

**Notar je na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa izvršila uvid i u web sajt CRPS Uprave prihoda i carina, te ustanovila da nije bilo promjene podataka u odnosu na podatke iz dostavljenog Izvoda iz CRPS-a Uprave prihoda i carina.**-----

Notar je **podučio i upozorio investitora 1, investitora 2, investitora 3**, na zakonske odredbe Porodičnog zakona Crne Gore, koji regulišu imovinske odnose bračnih/vanbračnih drugova, te da je imovine stečena u toku bračne/vanbračne zajednice, zajednička imovina bračnih/vanbračnih drugova nezavisno od upisanog nosioca prava svojine u Katastru nepokretnosti, te da bi ako se radi o bračnoj/vanbračnoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost **bračnog/vanbračnog druga investitora 1, investitora 2, investitora 3**, koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. -----

Nakon toga, **Investitor 1 Stijepović Ljubomir i Investitor 2 Stijepović Vladimir**, izričito izjavljuju da su predmetne nepokretnosti njihova posebna imovina, stečena nasljedjem iza smrti počivšeg oca Stijepović Slobodana, a nakon toga na osnovu pavošnažne i izvršne Presude. Notaru se prezentuje na **Rješenje Osnovnog suda u Podgorici O broj 64/08 od 28.11.2008. (dvadeset osmog novembra dvije hiljade osme) godine, sa klauzulom pravosnažnosti od 24.12.2008. (dvadeset četvrtog decembra dvije hiljade osme) godine i Pravosnažna i Izvršna Presuda na osnovu priznanja Osnovnog suda u Podgorici, P br.1285/2023 od 24.03.2023. (dvadeset četvrtog marta dvije hiljade dvadeset treće) godine.**-----

Investitor 3 Stijepović Cveto izričito izjavljuje da je u braku, da predmetna nepokretnost predstavlja zajedničku imovinu stečenu u braku kupovinom sa bračnim supružnikom Stijepović Vericom. Sačinjavanju ovog notarskog zapisa prisustvuje bračni supružnik investitora 3 Stijepović Verica u svojstvu davaoca saglasnosti, koja izričito izjavljuje da je saglasna sa zaključenjem ovog pravnog posla, na način i pod uslovima utvđenim ovim ugovorom. Notaru se prezentuje na uvid **Izvod iz matičnog registra vjenčanih za opštinu Cetinje, pod rednim brojem 5 za godinu 1981 od 07.06.2023. (sedmog juna dvije hiljade dvadeset treće) godine na osnovu koga se konstatuje da su Stijepović Cveto i Stijepović Verica bračni supružnici.**-----

**Stranke se upozoravaju** da je ugovor o ortakluku ugovor kojim se dva ili više lica uzajamno obavezuju da ulože svoj rad, odnosno imovinu, radi postizanja zajedničkog cilja, te da je ortakluk zajednica lica i dobara bez svojstva pravnog lica.-----



Notar je stranke upozнала sa relevantnim odredbama **Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (u daljem tekstu: Zakon)**, te strankama **pojasnila odredbe člana 4, 51, 52, 67, 68, 69, 70, 71, 77, 78, 79, 80, 81 i 82**, kojim je utvrđeno šta čini urbanističku parcelu, lokacija i uslovi izgradnje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom, izgradnja i gradjenje objekta, osnovni zahtjevi za objekat, tehnički propisi u oblasti izgradnje objekata kojim se razradjuju osnovni zahtjevi za objekat, tehnička dokumentacija, izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, idejni glavni projekat, revizija glavnog projekta, glavni državni arhitekteta i slično.-----

Stranke sam posebno upozorila da shodno odredbama člana 91 Zakona, Investitor gradi objekat na osnovu **prijave i dokumentacije propisane Zakonom**, te da dokumentacija sadrži: glavni projekat, izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat, ugovor o angažovanju izvođača radova, ugovor o angažovanju stručnog nadzora i dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu. Notar je posebno upozorio Investitore da su dužni da prijavu građenja i prethodno navedenu dokumentaciju podnesu nadležnom organu, u roku od 15 (petnaest) dana prije početka građenja.-----

**Investitori izjavljuju da su im jasna upozorenja notara, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja.**-----

Notar je stranke upozorio da se ovaj notarski zapis, sačinjava na osnovu isprava koje su one same prezentovale i izjava koje su same dale, postupajućem notaru te da odgovaraju i snose rizik za vjerodostojnost i tačnost istih i ishod ovog pravnog posla, nakon čega stranke izjavljuju da su to razumjele, te da prihvataju eventualnu odgovornost i rizike po tom osnovu.-----

Nakon što sam se lično uvjerila da su stranke sposobne i ovlašćene za zaključenje ovog pravnog posla, ispitala sam pravu volju stranaka, stranke poučila o pravnim posljedicama zaključenja ovog pravnog posla, uvjerila se da imaju pravu i ozbiljnu namjeru da zaključe ovaj ugovor, te da se nepokretnosti koje su predmet ovog pravnog posala nalaze na službenom području ovog notara, ugovorne strane su izjavile sljedeći: ----

**UGOVOR O ORTAKLUKU - ZAJEDNIČKOJ  
IZGRADNJI OBJEKTA – MJEŠOVITE NAMJENE**

**ČLAN 1. PREDMET UGOVORA**-----

**1.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja objekta mješovite namjene, na urbanističkoj parceli UP5, koju čine dio kat.parcele broj 3671/5 (umanjeno za površinu od 68 m2), koja je upisana u „A“ listu lista nepokretnosti 6916-prepis KO Podgorica III i dio**



kat.parcele broj 3671/9 (umanjeno za površine 45 m2), koja je upisana u „A“ listu lista nepokretnosti 7633-prepis KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „TITEX“- u Podgorici, koji će biti izgrađen u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj UP 5, u zahvatu DUP-a „TITEX“ u Podgorici, izdati od Glavnog grada Podgorica, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj broj: D 08-332/20-1467 od 15.12.2020. (petnaestog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, Tehničkim uslovima za priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdati od DOO Vodovod i Kanalizacija Podgorica, broj 113UPI-041/20-8416 od 25.12.2020. (dvadeset petog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, sa Dopisom broj UPI-02-041/23-1288/2 od 14.03.2023. (četnaestog marta dvije hiljade dvadeset treće) godine, idejnim rješenjem i revidovanim Glavnim Projektom.-----

Investitori pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuju da su Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj UP 5, u zahvatu DUP-a „TITEX“ u Podgorici, izdati od Glavnog grada Podgorica, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj broj: D 08-332/20-1467 od 15.12.2020. (petnaestog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, na snazi, da nije bilo promjena, osim što su Tehnički uslovi za priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju produženi i dopunjeni sa uslovima zaštite od požara. -----

1.2. Notar konstatuje da su investitor 1 Stijepović Ljubomir i investitor 2 Stijepović Vladimir, upisani kao suvlasnici u obimu prava od po  $\frac{1}{2}$  na nepokretnosti upisanoj u „A“ listu lista nepokretnosti broj 6916-prepis KO Podgorica III, označena kao kat.parcela broj 3671, podbroj 5, plan 36, skica 96/94, potes Dahna, po načinu korišćenja livada 3.klase, osnov sticanja pravosnažna odluka suda, površine 944 m2.-----

U „G“ listu lista nepokretnosti na predmetnoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja. -----

1.2.1. Notar konstatuje da je investitor 3 Stijepović Cveto, upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1, na nepokretnosti upisanoj u „A“ listu nepokretnosti 7633-prepis KO Podgorica III, označena kao kat.parcela broj 3671, podbroj 9, plan 36, skica 96/94, potes Dahna, po načinu korišćenja livada 3.klase, osnov sticanja kupovina, površine 291 m2. -----

U „G“ listu lista nepokretnosti na predmetnoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja. -----

Notar konstatuje da je u ličnom dokumentu za investitora 3 i u Izvodu iz matičnog registra vjenčanih upisano ime „Cveto“, a u listu nepokretnosti „Cvetko“. Nakon konstatacije notara investitor 3 Stijepović Cveto pod punom odgovornošću izjavljuje da se radi o očiglednoj grešci nadležnog organa Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, da su ostali podaci, ime oca, prezime,



jmbg tačni i upisani kao i u ličnom dokumentu i Izvodu iz matične knjige vjenčanih. -----

1.3. Notar je poučio ugovorne strane da je odredbama člana 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, propisano da: „Pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka podnošenja zahtjeva za upis organu uprave. Organ uprave upisuje broj zahtjeva i vrijeme podnošenja zahtjeva u listu nepokretnosti odmah nakon prijema zahtjeva za upis i podatke iz zahtjeva za upis istovremeno objavljuje na svojoj internet stranici, osim podataka koji se smatraju zaštićenim u skladu sa zakonom“, te ih upoznao sa mogućnošću da zajednički izvrše uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu i mogućnost da da notar preuzme **elektronske verzije lista nepokretnosti**.-----

Nakon upozorenja notara, ugovorne strane izjavljuju da žele da izvrši uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, a investitori izjavljuju da zahtijevaju **da notar preuzme elektronsku verziju listova nepokretnosti**.-----

Konstatuje se da su notar i stranke zajednički izvršili uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, te da je notar u prisustvu stranaka preuzeo elektronsku verziju lista nepokretnosti, u kojem u odnosu na nepokretnost koja je predmet prodaje nijesu evidentirani tereti i ograničenja, niti aktivni zahtjevi za upis bilo koje vrste prava.-----

1.3.1. Naprijed naznačeno katastarsko stanje nepokretnosti na kojima se gradi predmetni objekat, ovaj notar je ustanovio uvidom u **Elektronsku verziju lista nepokretnosti broj 6916-prepis KO Podgorica III, preuzet dana 09.06.2023. (devetog juna dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-19744/2023, Elektronsku verziju lista nepokretnosti broj 7633-prepis KO Podgorica III, preuzet dana 09.06.2023. (devetog juna dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-19742/2023;**-----  
Navedeni Listovi nepokretnosti sadrže Elektronski pečat Uprave za katastar i državnu imovinu, te se podaci navedeni u njima u skladu sa načelom pouzdanosti javne knjige smatraju tačnim.-----

1.4. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da urbanistička parcela broj 5, obuhvata kat.parcele broj 3671/5, 3671/9, a što je definisano koordinatnim tačkama kako je dato grafičkim prilgom koji čini sastavni dio Urbanističko tehničkih uslova. Urbanistička parcela broj 5 je površine 1122 m2. -----

1.5. Investitori su saglasni da investitor 1 i Investitor 2 i Investitor 3 ulože u zajedničku izgradnju dio kat.parcele 3671/5, umanjeno za površini od 68 m2, 3671/9 umanjeno za površini od 45 m2 i da u roku od 90 (devedeset) dana od dana zaključenja ovog ugovora, završe postupak parcelacije tj. odvoje dio parcela za potrebe izgradnje objekta i dio koji ostaje u vlasništvu investitora 1, investitora 2 i investitora 3, nakon čega će se zaključiti Aneks Ugovora kojim će se precizirati oznake parcela.-----



## Član 2. NAMJENA

### 2.1. Namjena objekta je MN – mješovita namjena.

2.2. Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj UP 5, u zahvatu DUP-a „TITEX“ u Podgorici, izdati od Glavnog grada Podgorica, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj broj: D 08-332/20-1467 od 15.12.2020. (petnaestog decembra dvije hiljade dvadesete) godine i Tehničkim uslovima uslovi za priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdati od DOO Vodovod i Kanalizacija Podgorica, broj 113UPI-041/20-8416 od 25.12.2020. (dvadeset petog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, sa Dopisom broj UPI-02-041/23-1288/2 od 14.03.2023. (četnaestog marta dvije hiljade dvadeset treće) godine, propisani su horizontalni i vertikalni gabariti, namjena objekta, te arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala, konstruktivni sistem, infrastrukturne instalacije (saobraćaj, elektroenergetika, telekomunikaciona mreža, hidrotehničke instalacije, meteorološki podaci i inženjersko-geološke karakteristike. Urbanistička parcela broj 5 je površine 1122 m<sup>2</sup>. Urbanističko tehničkim uslovima planirana je izgradnja objekta spratnosti do P+3, max bruto građevinske površine od 2.243 m<sup>2</sup>.

2.3. Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju predmetnog objekta mješovite namjene, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj UP 5, mora biti izrađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, te Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, te na rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da su upoznati sa svim rizicima i posljedicama u slučaju suprotnog postupanja.

## ČLAN 3. PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

3.1. Investitor 1, Investitor 2, u zajedničku izgradnju ulažu sva svoja susvojska prava na dijelu predmetne nepokretnosti (umanjeno za površinu od 68 m<sup>2</sup>), iz lista nepokretnosti 6916-izvod KO Podgorica III, bliže opisanoj u članu 1.2. ovog ugovora.

3.1.1. Investitor 3, u zajedničku izgradnju ulaže sva svoja svojska prava na dijelu predmetne nepokretnosti (umanjeno za površinu od 45 m<sup>2</sup>), iz lista nepokretnosti 7633-prepis KO Podgorica III, bliže opisanim u članu 1.2.1. ovog ugovora.

3.1.2. Investitor 1, 2, 3, se obavezuju da predaju investitoru 4 u državinu nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora, da za vrijeme dok je Ugovor na snazi obezbijede da nepokretnosti koje ulažu u zajedničku izgradnju ne budu predmet bilo kakvog svojsko-pravnog spora, tereta i ograničenja, te da su u slučaju



bilo kakvih pravnih ili faktičkih pretenzija trećih lica na nepokretnostima dužni da ih otklone o svom trošku. Takođe, investitori ne mogu dok traje izgradnja objekta bez saglasnosti investitora 4 otudjiti ili opteretiti nepokretnosti koje čine urbanističku parcelu na kojoj je predviđena gradnja objekta. -----

**3.2. Investitor 4 u zajedničku izgradnju ulaže finansijska sredstava neophodna za izgradnju objekta, a posebno:**-----

- za izradu investiciono-tehničke dokumentacije;-----
- reviziju glavnog projekta;-----
- troškove za angažovanje pravnog konsultanta u vezi sa stručnim nadzorom;-----
- sve troškove u odnosu na treća lica, državne organe i organe lokalne uprave u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksi sve do dobijanja Konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru -----
- kompletnu izgradnju objekta u skladu sa revidovanim glavnim projektom, po sistemu ključ u ruke;-----
- troškove osiguranja objekta, od početka gradnje do dobijanja konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru;-----
- eventualne troškove pribavljanja Konačnog izvještaja stručnog nadzora;-----

**Investitor 4 je u obavezi:**-----

- da u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema konačnog Izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru, podnese zahtjev za upis u katastar i snosi troškove snimanja, razrade i uknjižbe cijelog objekta sa svim njegovim posebnim fizičkim djelovima, a sve prema odredbama iz ovog ugovora.-----
- izvrši sve građevinske i zanatske radove na predmetnom objektu ; -----
- najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijskom organu pristupi izgradnji objekta, u okviru lokacije objekta;-----
- obezbijedi vršenje stručnog nadzora počev od dana izvođenja pripremnih radova na objektu do završetka svih radova i stavljanja objekta na upotrebu;-----
- u svemu postupi saglasno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisima o zaštiti na radu i drugim relevantnim propisima u Crnoj Gori;-----
- da obezbijedi investitorima 1, 2, 3, revidovan Glavni Projekat u analognoj i digitalnoj formi u 1 (jednom) primjerku;-----

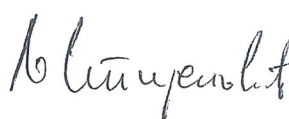
Investitor 4 je odgovoran za kompletan proces izgradnje objekta i investitor 1, 2, 3 ne mogu imati bilo kakvu odgovornost pred nadležnim organima i trećim licima u vezi sa izgradnjom predmetnog objekta. -----

**Član 4. REALIZACIJA UGOVORA I ROKOVI ZA REALIZACIJU UGOVORA**-----

**4.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će se Ugovor realizovati po sljedećim fazama i to:**-----

**a) Faza I (prva):** Izrada dokumentacije za građenje, idejno Rješenje, Glavni projekat ovjeren u skladu sa Zakonom; izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta; zaključenje ugovora o angažovanju izvođača








radova i stručnog nadzora, pribavljanje dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidirao glavni projekat, u skladu sa Zakonom, podnošenje prijave za građenje, dostavljanje izvođaču / izvođačima ovjerenog revidovanog projekta u elektronskoj i analognoj formi.-----

**b) Faza II (druga):** izgradnja objekta po sistemu „ključ u ruke“ .-----

**c) Faza III (treća):** pribavljanje Konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru, upis objekta u katastar nepokretnosti; zaključenje aneksa ovog ugovora, kojim će se izvršiti fizička dioba posebnih djelova objekta između Investitora, te primopredaja posebnih djelova po sistemu „ključ u ruke“ .-----

**4.2. Investitor 1, investitor 2, investitor 3 i investitor 4, saglasno konstatuju da će investitor 4, u skladu sa propisima i pravilima struke, obaveze iz ovog ugovora izvršiti u sljedećim rokovima:-----**

**a) Fazu I (prvu) :** -----

- izradu idejnog Rješenja i predaja nadležnoj službi Glavnog gradskog arhitekta u roku od 35 (trideset pet) dana od dana zaključenja ovog ugovora; -----

- Glavni Projekat i revizija svih faza glavnog projekta u roku od 60 (šezdeset) dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno Rješenje; -----

- Prijava gradjenja u roku od 30 (trideset) dana, nakon uplate naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta i dobijanja neophodnih saglasnosti nadležnih državnih organa.-----

Investitori su saglasani da je investitor 4 dužan izvršiti u navedenim rokovima i sve obaveze bliže opisane u članu 4 tačka 4.1. pod tačkom a), prije prijave gradjenja objekta.-----

**b) Fazu II (drugu), u roku od 24 (dvadeset četiri) mjeseca od dana prijave gradjenja objekta;-----**

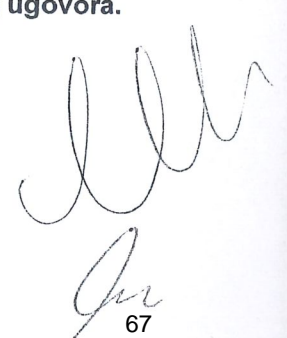
**c) Fazu III (treću), u roku od 90 (devedeset) dana od dana isteka roka za završetak Faze II (druge).---**

**4.3. Investitori su saglasni da se u rok iz člana 4.2. alineja b) 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. Pod višom silom ugovorne strane podrazumijevaju okolnosti koje su nastale nezavisno od volje ugovornih strana čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti posledice otkloniti, kao što su: rat i ratna dejstva, pobuna, gradjanski rat, prirodne katastrofe, uključujući ekstremne vremenske nepogode, akti državnih organa, i druge situacije koje nadležni sud proglašuje kao slučajeve više sile, ili usled administrativne zabrane, na koje ugovorne strane nije su mogle da utiču, što je potrebno konstatovati u gradjevinskom dnevniku i gradjevinskoj knjizi.-----**

**Ugovorne strane su saglasne da će rok iz prethodnog stava biti produžen za vremenski interval, u kojem zbog više sile Investitor 4, nije bio u mogućnosti da izvodi predmetne radove prema utvrđenoj dinamici.---**

**4.4. Ugovorne strane su saglasne da su rokovi Faze I, Faze II i Faze III bitan element ovog ugovora.**





Ukoliko se u navedenim rokovima ne realizuje Faza I, Faza II i Faza III, ugovor će se raskinuti u skladu sa odredbama Zakona o obligacionom odnosima Crne Gore. -----

Investitor 4 snosi punu odgovornost za završetak objekta na način i u ugovorenom roku. Krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem investitora 4 se smatra svako nepreduzimanje, nepodnošenje ili neblagovremeno podnošenje zahtjeva za izdavanje neophodne dokumentacije i saglasnosti, nepreduzimanje radnji i neobraćanje nadležnim organima i nepostupanje po njihovim primjedbama i zahtjevima. Navedeno se ne odnosi na slučajeve više sile, ćutanje administracije, ili usled nemogućnosti pribavljanja potrebnih saglasnosti i odobrenja zbog promijenjenih okolnosti (promjene propisa, koji bi onemogućili gradnju isl), na koje investitor 4 nije mogao da utiče i uz uslov da je ispunio svoje obaveze po ugovoru u toku. -----

4.5. Ugovorne strane su saglasne da u slučaju da **Investitor 4** ne završi izgradnju objekta, etažiranje i upis kod Uprave za katastar i državnu imovinu u roku od **27 (dvadeset sedam) mjeseci**, od dana početka druge faze, investitor 4 se obavezuje da po osnovu Ugovorne kazne investitoru 1, 2, 3 isplatiti ukupan iznos od **1.000,00 € (jedne hiljade eura)**, na mjesečnom nivou. Investitori su saglasni da će se aneksom Ugovora precizirati tačan iznos ugovorne kazne za svakog od investitora pojedinačno. **Ugovorne strane saglasno konstatuju da će u slučaju obaveze plaćanja ugovorne kazne, investitor 4 istu isplatiti investitorima 1, 2, 3, odmah nakon primopredaje nepokretnosti i to za svaki započeti mjesec zakašnjenja za narednih 6 (šest) mjeseci.**-----

U slučaju da investitor 4 ne završi objekat po sistemu „ključ u ruke“ ni po isteku roka od 6 (šest) mjeseci u kojem se obračunava ugovorna kazna zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveze, ugovorne strane su saglasne da investitori 1,2 i 3 imaju pravo na raskid Ugovora ili da produže rok uz obaveznu investitora 4 da im isplaćuje ugovornu kaznu u skladu sa ugovorenim, do završetka objekta. -----

## ČLAN 5. RASKID UGOVORA

-----

5.1. Ugovorne strane su saglasne da se ovaj ugovor može jednostrano raskinuti u slučaju da investitor 4 u utvrdjenim rokovima iz člana 4 tačka 4.2. pod a) ne preduzme neophodne radnje iz tačke 4.1. pod a), tj. ne preda prijavu gradjenja u ugovorenom roku nadležnom Ministarstvu ili ukoliko dodje do potpune obustave radova od strane Investitora 4, **u trajanju od 2 (dva) mjeseca u kontinuitetu.**-----

5.2. U slučaju raskida ugovora, zbog slučajeva navedenih u tački 5.1. kao i zbog nezavršetka objekta ni nakon isteka roka od 6 (šest) mjeseci, u kojem se obračunava ugovorna kazna zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveze ugovorne strane su saglasne da će u roku od 60 dana od dana ispunjenja uslova za raskid Ugovora zaključiti poseban sporazum u kojem će se definisiti i precizirati način i rokovi vraćanja



uloženih sredstava odnosno imovine, bez posredovanja notara, a kojem pravnom poslu će prethoditi angažovanje ovlašćenih procjenitelja radi utvrđivanja stanja i vrijednosti do tada izvršenih radova, koje troškove procjene će snositi **investitor 4**.

U slučaju nemogućnosti postizanja sporazuma vezano za regulisanje međusobnih obaveza povodom raskida Ugovora notar je podučila ugovorne strane na odredbe dejstva raskida propisane Zakonom o obligacionim odnosima. Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele pouke notara, insistiraju na zaključenje ovog pravnog posla na ugovoreni način i u vezi sa navedenim prihvataju sve eventualne posledice i rizike.

**5.3. Ugovorne strane su saglasne u slučaju raskida ovog ugovora da sve što nije predviđeno ovim ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugi važeći zakonski propisi u Crnoj Gori.**

U slučaju spora nadležan je Osnovni sud u Podgorici.

**ČLAN 6. GARANCIJE**

**6.1. Investitor 4 garantuje za kvalitet izvedenih radova u skladu sa Zakonom, standardima i pravilima struke, dok će za ugradjenu opremu važiti garancije njenog isporučioaca.**

U smislu prethodnog stava investitor 4 se obavezuje da preda investitoru 1, investitoru 2, investitoru 3, garantne listove za ugradjenu opremu.

**ČLAN 7. UDJELI U NEPOKRETNOSTI**

**7.1. Investitori su saglasni da po osnovu zajedničke izgradnje:**

**a) Investitoru 1, investitoru 2, investitoru 3, po osnovu ulaganja suvlasničkih/vlasničkih djelova na djelovima predmetnih nepokretnosti bliže označenim u članu 1 ovog ugovora, u zajedničku izgradnju pripadne:**

**- 21 % neto površine stambenih prostora na svakom spratu i poslovnih prostora na prizemlju, u izgradjenom i uknjiženom objektu koji se gradi na urbanističkoj parceli UP 5;**

**Investitori su saglasni da se investitor 4 obavezuje da preda poslovne prostore u grubim gradjevinskim radovima.**

**Investitor 1, investitor 2, investitor 3, su saglasni da 21 % neto površine u izgradjenom i uknjiženom objektu, koji se gradi na urbanističkoj parceli broj UP 5 podijele srazmjeno njihovim**



suvlasničkim/vlasničkim djelovima, a što će se precizirati u aneksu 1 ovog ugovora nakon izrade i revizije Glavnog projekta. -----

**b) Investitoru 4 po osnovu ulaganja u zajedničku izgradnju pripadnu:**-----

- svi posebni djelovi predmetnog objekta (stambeni, poslovni prostori, kao i garažna mjesta), koja ne pripadnu investitoru 1, investitoru 2, investitoru 3, umanjeno za neto površinu u procentu od 21 % od neto površine izgrađenog i uknjiženog objekta. -----

**7.2. Investitori su saglasni da u slučaju odstupanja stvarnih od projektovanih površina u ukupnoj površini od +/- 5 m2 (plus minus pet metara kvadratnih), svaki od investitora je dužan nadoknaditi drugom razliku u kvadraturi u novčanom iznosu od 1.000,00 € (jedna hiljada eura) po 1 m2 za stambene prostore i poslovne prostore.** -----

**7.3. Investitori su saglasni da se nakon izrade i revizije glavnog projekta zakluče Aneks ovog ugovora utvrdi projektna identifikacija pripadajućih im posebnih djelova i njihovih površina, da se istim, u skladu sa odredbama ovog ugovora ili drugačije ako se ugovorne strane usaglase, sporazumno podijele posebni djelovi objekta po projektnim oznakama, a nakon etažne razrade objekta da zakluče Aneks ovog ugovora, te da se shodno aneksu i ovom ugovoru, kod Uprave za katastar i državnu imovinu izvrši upis prava svojine Investitora na pripadajućim im posebnim djelovima.**-----

**7.4. Investitori su saglasni da svaki Investitor, bez bilo kakve saglasnosti drugog Investitora, može vršiti prodaju pripadajućih mu posebnih djelova i prije etažne razrade predmetnog objekta.**-----

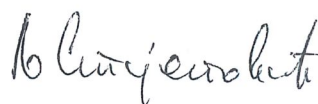
**7.5. Investitori su saglasni da nijedna od ugovornih strana nema pravo da prava i obaveze iz ovog ugovora, u cjelosti ili djelimično prenese ili ustupi trećem licu bez prethodne pisane saglasnosti druge ugovorne strane.**-----

**ČLAN 8. PRIJAVA GRAĐENJA**-----

**8.1. Investitori su saglasni da će prijava za građenje glasiti na ime Investitora 4, te da će je Investitor 4 podnijeti nadležnom inspekcijском organu u roku od 15 (petnaest) dana prije početka gradnje.**---

**8.2. Investitori su saglasni da naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, plati investitor 4.**-----








9. KNJIŽNA IZJAVA (CLAUSULA INTABULANDI)-----

9.1. Investitor 1 i investitor 2, su saglasni da se u „G“ listu lista nepokretnosti broj 6916-prepis KO Podgorica III, na predmetnoj nepokretnosti bliže opisanoj u članu 1.2.ovog Ugovora i investitor 3 je saglasan da se u „G“ listu lista nepokretnosti 7633-prepis KO Podgorica III, na predmetnoj nepokretnosti bliže opisanoj u članu 1.2.1. ovog Ugovora, izvrši upis zabilježbe ovog Ugovora o ortakluku - zajedničkoj izgradnji objekta mješovite namjene i zabrane otudjenja i opterećenja predmetnih nepokretnosti bez saglasnosti investitora 4.-----

9.2. Zabilježba će trajati sve do uknjižbe objekta ili do raskida ugovora.-----

9.3. Investitor 1, investitor 2, investitor 3, su ovlašćeni da kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, zatraže brisanje zabilježbe ovog ugovora i zabrane otudjenja i opterećenja bez saglasnosti investitora 4, a sve bez učestvovanja investitora 4, u slučaju raskida ugovora.-----

POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je poučio i upozorio stranke da ortakluk prestaje:-----

- ostvarenjem cilja ortakluka ili ako njegovo ostvarenje postane nemoguće;-----
- protekom vremena na koje je zaključen ugovor o ortakluku;-----
- propašću zajedničke imovine;-----
- sporazumom ortaka;-----
- smrću, odnosno prestankom postojanja i istupanjem i isključenjem ortaka, ako ortakluk čine dva ortaka;-----
- odlukom suda u slučaju prestanka ortakluka iz opravdanog razloga.-----

Notar je upoznao ugovorne strane sa relevantnim odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a posebno sa odredbama člana 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106, 108 i 109, te ih upozorio na rizike i posljedice kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja. Nakon upozorenja notara ugovorne strane saglasno izjavljuju da su razumjeli upozorenja notara, da su im jasne prethodno predočene zakonske odredbe, te da su svjesni rizika i posljedica kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja.-----

Notar je ugovorne strane upozorio na relevantne odredbe Zakona o Obligacionim odnosima, a posebno:-----

- da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispunji svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete;-----



Notar je upozorio stranke, da ako poslije zaključenja ugovora nastupe okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako izrekne raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga.

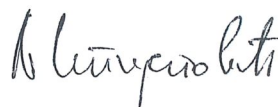
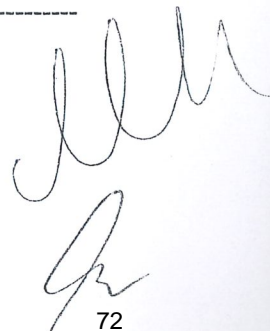
Notar je upozorio ugovorne strane, da je strana, koja je ovlaštena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten.

Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba da ispuni ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete.

#### TROŠKOVI I POREZI

Nakon što je notar poučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog ugovora, snosi Investitor 4. Investitori procjenjuju da će vrijednost predmetnog objekta po projektovanoj bruto površini koja u Urbanističko-tehničkim uslovima iznosi 2.243 m<sup>2</sup> (1 m<sup>2</sup> = 500,00 €) što ukupno iznosi 1.121.500,00 € (jedan milion i sto dvadeset jedna hiljada i pet stotina eura), a vrijednost predmetnog zemljišta na kome se gradi predmetni objekat iznosi 224.400,00 € (dvjesto dvadeset četiri hiljade i četiri stotine eura) a što čini ukupan iznos od 1.345.900,00 € (jedan milion i tri stotine četrdeset pet hiljada i devet stotina eura), što je osnov za određivanje notarske tarife.





Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 2 NT u iznosu od 1.170,00 € (jedna hiljada i sto sedamdeset eura), 21 stav 3 u iznosu od 175,50 € (sto sedamdeset pet eura i pedeset centi), što sa PDV-om u iznosu od 282,55 € (dvjesta osamdeset dva eura i pedeset pet centi), a što čiji ukupan iznos od 1.628,05 € (jedna hiljada i šest stotina dvadeset osam eura i pet centi).

**OVLAŠĆENJA NOTARA**

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

**Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otp Ivanka izvornika:**

- Investitori (4x);
- Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica (1x).

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

U Podgorici, dana 09.06.2023. (devetog juna dvije hiljade dvadeset treće) godine u 10:00 h (deset časova).

**Investitor 1: Stijepović Ljubomir**

*Ljubomir Stijepović*

**Investitor 2: Stijepović Vladimir**

*Vladimir Stijepović*

**Investitor 3: Stijepović Cveto**

*Cveto Stijepović*

**Investitor 4: DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE „SLOMARK“ D.O.O. Nikšić, koje zastupa osnivač i izvršni direktor Mrvaljević Marko**

*Marko Mrvaljević*

**Bračni supružnik investitora 3-davalac saglasnosti: Stijepović Verica**

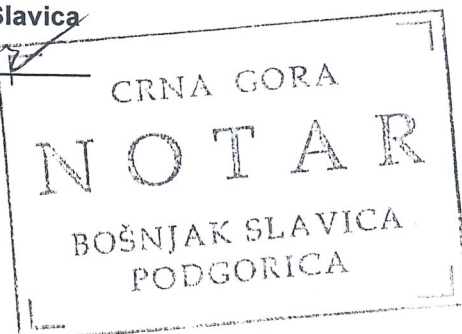
*Verica Stijepović*

**NOTAR: Bošnjak Slavica**

*Slavica Bošnjak*



Strana 16 od 16





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: D 08-332/20-1467  
Podgorica, 15. 12. 2020. godine



**CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ  
GLAVNI GRAD PODGORICA**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br. 075/19 od 30.12.2019),
- DUP "TITEX", usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/18-713 od 12.09.2018.g,
- podnijetog zahtjeva: Stijepović Ljubomir, broj D 08-332/20-1467 od 14.12.2020.g.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE  
ZA IZGRADNJU OBJEKTA  
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ UP 5  
U ZAHVATU DUP-a "TITEX" U PODGORICI**



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj  
 Broj: D 08-332/20-1467  
 Podgorica, 15.12.2020.godine

DUP „TITEX“  
 urbanistička parcela.UP 5

Podnosilac zahtjeva,  
 Stijepović Ljubomir

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ UP 5 U ZAHVATU DUP-a "TITEX" U PODGORICI

### PRAVNI OSNOV:

Član 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, , 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredba o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.075/19 od 30.12.2019.godine), Detaljni urbanistički plan "Titex" usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/18-713 od 12.09.2018.g. (evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma).

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

**Za izradu tehničke dokumentacije**  
 Za katastarske parcele broj 3671/5 i 3671/9 KO Podgorica III

### PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Stijepović Ljubomir, aktom zavedenim kod ovog Organa br D 08-332/20-1467 od 14.12.2020.g.

### POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela br. 3671/5 po listu nepokretnosti br.6916 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine, osnov prava svojine ima Stijepović Vladimir. Katastarska parcel br 3671/9 po listu nepokretnosti br.7633 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine, osnov prava svojine ima Stijepović Cvetko. Na predmetnim katastarskim parcelama, po listovima nepokretnosti i kopiji plana nema izgrađenih objekata:

### PLANIRANO STANJE :

Namjena planiranog objekta na urbanističkoj parceli broj UP 5 je **MN- mješovita namjena**

Zahtjev	Broj UP (UP-C)	Broj parcela	Broj objekata	POSTOJEĆI PARAMETRI										PLANIRANI PARAMETRI										
				Broj objekata	Broj objekata	Broj objekata	Broj objekata	Broj objekata	Broj objekata	Broj objekata	Broj objekata	Broj objekata	Broj objekata	Broj objekata	Broj objekata	Broj objekata	Broj objekata	Broj objekata						
UP5	1.122																	561	0,50	2.243	2,00	7	P+3	MN



## **SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA**

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

### **Uslovi za parcelaciju**

Kao osnov za izradu izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa .

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

Prilikom izrade plana parcelacije vođeno je računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove

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

Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja rješenje na osnovu kojeg će se sprovoditi planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

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

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

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

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

### **Uslovi za objekte na površinama za mješovitu namjenu**

#### **Planirani objekti**

Mješovita namjena planirana je uz gradsku saobraćajnicu-budući bulevar Vojislavljevića.

- Minimalna površina urbanističke parcele je 600 m<sup>2</sup>
- U okviru ove namjene planirana je izgradnja pretežno poslovnih objekata.
- Daje se mogućnost projektovanja stanovanja u okviru objekata uz uslov da maksimalna površina stambenog prostora u odnosu na poslovni ne bude veći od 50 % ukupne površine objekta.
- Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena za garažni prostor.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20cm od kotekonačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapacitetamirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine



- istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.
- Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju višojeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama;
  - U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).
  - Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je u grafičkom prilogu "Koordinate građevinskih linija".
  - Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m .
  - Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu;
  - Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova
  - Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
  - Ako se suterenska ili podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.
  - U izgradnji objekata treba koristiti savremene materijale i likovne izraze.
  - Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
  - Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
  - Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
  - **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,5.**

#### **Maksimalni Indeks izgrađenosti 2,0.**

#### **Uslovi za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata**

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

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



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

#### ➤ **Mjere energetske efikasnosti**

- Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

- Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

- Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

- 1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora,
- 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
- 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

- Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

- U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

- Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

- Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

- Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

#### **Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje**

**Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)** - U okviru površina mješovite namjene planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicionim zasadama, izborom vrsta, kolorističkim efektima i



organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Radi funkcionalnog uređenje prostora oko novih stambenih jedinica mješovite namjene (stanovanje i druge namjene) moguće je uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka potrebno je povezati tj. udružiti urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, čime bi se izbjegla usitnjenost parcela i omogućilo formiranja *Blokovskog zelenilo*. Blokovsko zelenilo sa pratećim sadržajima predstavlja prijatno mjesto kako za igru djece tako i za miran odmor odraslih.

Uslovi za uređenje:

- kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- obodom parcele planirati žive ograde i linearne zasade visokog drveća kao vizuelnu barijeru od susjednih sadržaja
- duž parking prostora formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- kod izbora biljnog materijala i kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- primjenom puzavica, sukulenti i perena, ozeleniti fasade i terase objekta stvarajući tzv. "zelene zidove"
- predvidjeti ekstenzivno ozelenjavanje ravnih krovnih površina sadnjom niskorastućih vrsta plitkog korijena (trave, perene, sukulente, žbunaste vrste) i kasetnom sadnjom srednje visokih stablašica
- za zasjenu na otvorenim terasama i ravnim krovovima koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix 'Variegata'*, *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhyncospermum jasminoides* i sl.)
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- predvidjeti fontane, česme, skulpture i funkcionalan mobilijar savremenog dizajna
- projektovati sistem za zalivanje.

Napomena: Krovno zelenilo ne ulazi u obračun nivoa i stepena ozelenjenosti.

## PRIRODNE KARAKTERISTIKE

### POLOŽAJ U PROSTORU

Teritorija Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici na istoku se graniči sa UP-om „Hemomont“, sa južne strane DUP-om „Zabjelo 8“, sa zapadne strane DUP-ovima „Dahna“ i „Dahna1 sanacioni“, dok sjeverna granica ide rijekom Moračom i neposrednim kontaktom DUP-a „Prvi maj“.

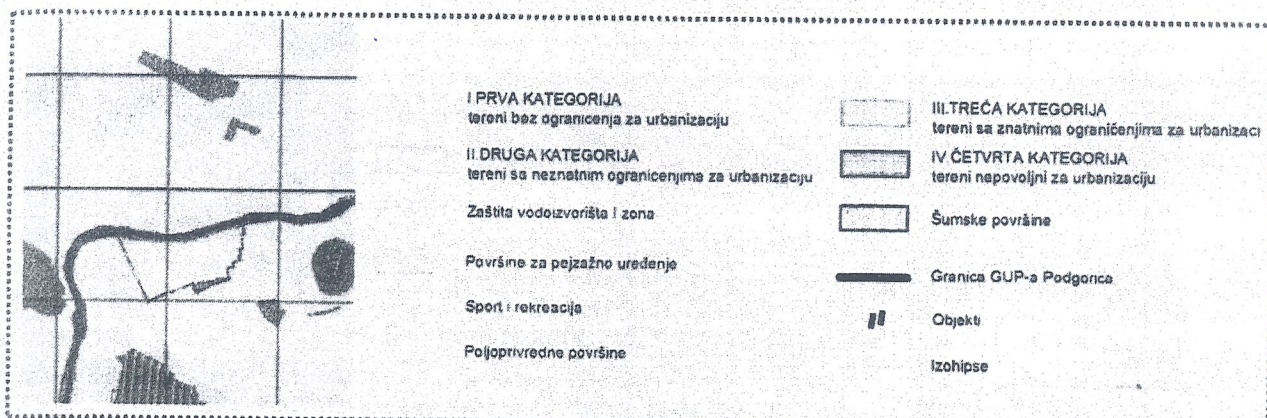
### TOPOGRAFIJA

Teritorija Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici nalazi se na ravnom terenu sa nadmorskom visinom od 36 - 40 m na lijevoj obali Morača, zapadno od brda „Ljubavić“.



## INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgrađuju mezozoički sedimenti kredne starosti (brda) i kenozoički fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni). Područje Plana čine šljunkovi pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nezavisni sedimenti, a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi.



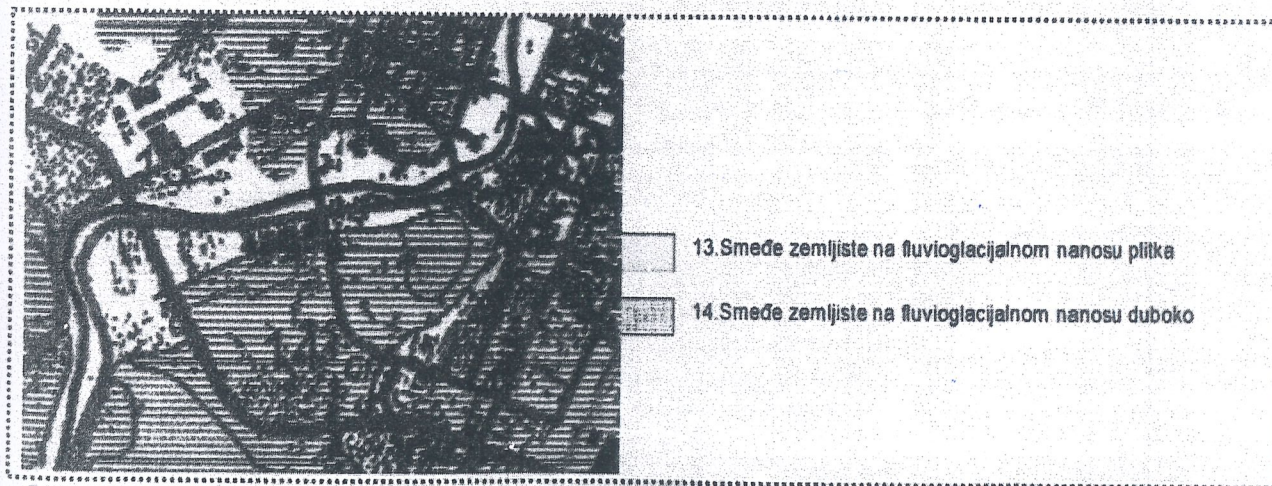
Slika - Izvod iz karte Pogodnost terena za urbanizaciju, PUP Glavnog grada – Podgorice (A2 11)

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice iz PUP-a Glavnog grada Podgorice, (1:5.000) ovaj prostor spada u 1. kategoriju.

**PRVA KATEGORIJA** - tereni bez ograničenja za urbanizaciju, (nagibi terena do 5 stepeni, dubina do podzemne vode veća od 4 m, nosivost terena veća od 200 kN/m<sup>2</sup> i dr).

### PEDOLOŠKE ODLIKE

Prema Pedološkoj karti iz PUP-a Glavnog grada Podgorica, na prostoru DUP-a "Titex" zastupljene su dvije kategorije zemljišta i to smeđe zemljište na fluvio-glacijalnom nanosu plitka (13) i smeđe zemljište na fluvio-glacijalnom nanosu duboko (14).



Slika - Izvod iz Pedološke karte Glavnog Grada, PUP Glavnog grada Podgorica (A2 10)

### SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

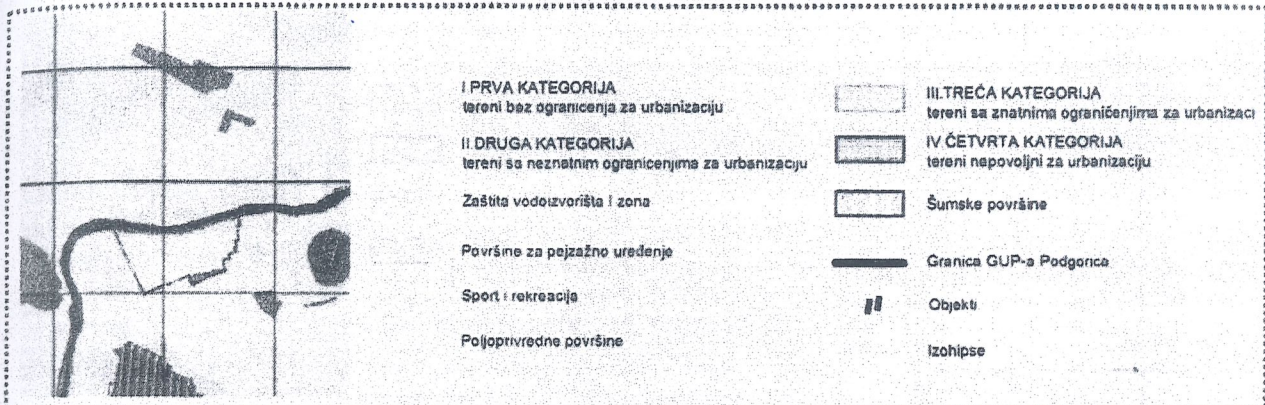
Na privremenoj seizmološkoj karti SFR Jugoslavije R 1:1.000.000 tereni Glavnog grada Podgorica do Bioča su u području sa maksimalno opaženim zemljotresom 8° MCS skale, a sjevernije sa 7° MCS skale. Na osnovnoj karti maksimalno očekivanih intenziteta – Seizmološka karta za povratni period od 10.000 g. SFR Jugoslavije 1:10.000, tereni gledano od juga do Podgorice su u prostoru 9° MCS – 64 skale, a od Podgorice dalje prema sjeveru 8° MCS – 64 skale.

Ove seizmološke podloge su sastavni dio odnosno važeće zakonske regulative za sanaciju i gradnju u seizmološki aktivnim terenima. a takvi su i tereni Glavnog grada Podgorica. Same



## INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgrađuju mezozoički sedimenti kredne starosti (brda) i kenozoički fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni). Područje Plana čine šljunkovi pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nezavisni sedimenti, a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi.



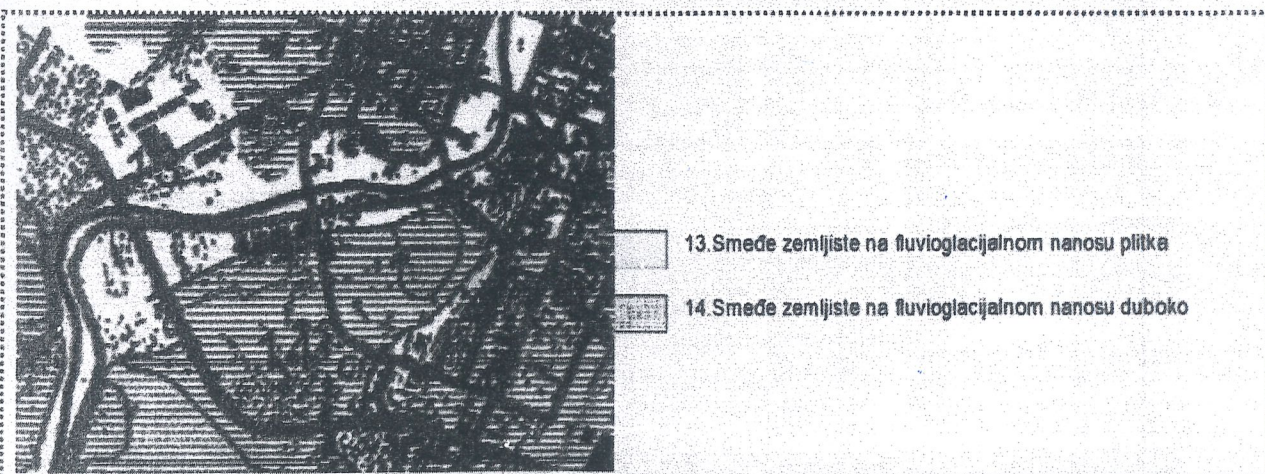
Slika - Izvod iz karte Pogodnost terena za urbanizaciju, PUP Glavnog grada – Podgorice (A2 11)

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice iz PUP-a Glavnog grada Podgorice, (1:5.000) ovaj prostor spada u 1. kategoriju.

**PRVA KATEGORIJA** - tereni bez ograničenja za urbanizaciju, (nagibi terena do 5 stepeni, dubina do podzemne vode veća od 4 m, nosivost terena veća od 200 kN/m<sup>2</sup> i dr).

### PEDOLOŠKE ODLIKE

Prema Pedološkoj karti iz PUP-a Glavnog grada Podgorica, na prostoru DUP-a "Titex" zastupljene su dvije kategorije zemljišta i to smeđe zemljište na fluvio-glacijalnom nanosu plitka (13) i smeđe zemljište na fluvio-glacijalnom nanosu duboko (14).



Slika - Izvod iz Pedološke karte Glavnog Grada, PUP Glavnog grada Podgorica (A2 10)

### SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

Na privremenoj seizmološkoj karti SFR Jugoslavije R 1:1.000.000 tereni Glavnog grada Podgorica do Bioča su u području sa maksimalno opaženim zemljotresom 8° MCS skale, a sjevernije sa 7° MCS skale. Na osnovnoj karti maksimalno očekivanih intenziteta – Seizmološka karta za povratni period od 10.000 g. SFR Jugoslavije 1:10.000, tereni gledano od juga do Podgorice su u prostoru 9° MCS – 64 skale, a od Podgorice dalje prema sjeveru 8° MCS – 64 skale.

Ove seizmološke podloge su sastavni dio odnosno važeće zakonske regulative za sanaciju i gradnju u seizmološki aktivnim terenima, a takvi su i tereni Glavnog grada Podgorica. Same



3. „Karta koja se odnosi na 10.000 g. povratnog perioda, predstavlja maksimalno moguće intenzitete koji bi se prema sadašnjim saznanjima istraživanja mogli bilo kada dogoditi u razmatranom području“.

4. „Kod određivanja intenziteta parametara za izgradnju objekata u zonama sa intenzitetom  $I \geq VII$  stepen MSK, treba vršiti istraživanja za detaljno seizmičko zoniranje i mikroneonizaciju terena tih zona saglasno sa tehničkim propisima za izgradnju u seizmičkim područjima“.

Nakon izrade navedenih seizmičkih karti SFRJ 1:1.000.000 (1987) i seizmogeološke karte podobnosti za urbanizaciju područja GUP-a Podgorice sa Golubovcima i Tuzima R 1:5.000 (1981), nije bilo istraživanja urbanih terena Podgorice zahvatajući i terene Golubovaca i Tuzi, a u međuvremenu su precizirane i pooštrene odnosnim zakonima i pravilnicima metode istraživanja, odnosno brojnosti, vrste i preciznosti podataka i podloga potrebnih za aktivnosti u trusnim područjima. Za sada se mogu za područje Podgorice i odvojeno Golubovaca i Tuzi dati samo podaci iz 1981. godine.

U procesu definisanja geodinamičke mobilnosti prostora Crne Gore dato je više seizmičkih regionalizacija u kojima su tereni Glavnog grada Podgorica, a posebno prostora GUP-a, uvršteni u prostore nekad 8. i 9. stepena MCS skale. To se vidi na sljedećim kartama koje ukazuju na opravdanost dodatnih seizmičkih istraživanja prostora Crne Gore, a posebno njenog južnog i jugozapadnog dijela u koji spada i teritorija Glavnog grada.:

- BS životne sredine Glavnog grada Podgorica
- „Seizmološka karta FNRJ: raspored intenziteta potresa od 360 do 1950“
- „Seizmička regionalizacija Crne Gore sa inženjersko-geološke karte SFRJ“
- „Skadarski razorni udar 1905. god.“
- „Položaj Riječke i Titogradske grupe autohtonih potresa“
- „Mapa maksimalnih zabilježenih intenziteta potresa SFRJ – isječak za Crnu Goru“
- „Seizmička karta Crne Gore“
- „Izoseiste Skadarskog razornog potresa iz 1905. god.“
- „Karta izoseista potresa od 15.04.1979. godine u Crnoj Gori“
- „Seizmički hazard skadarske potoline sa karakterističnim razlomima“
- „Seizmički hazard skadarske potoline“

Tim istraživanjima bi se usaglasile ove razlike u ocjeni seizmogeološkog rizika i hazarda izradom posebne karte seizmogeološke regionalizacije Crne Gore.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ (1:100.000), gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- |                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| ▪ 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 $u$ (MCS)           | 9° MCS              |

#### HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

Područje Podgorice baštini najveće vodne resurse Crne Gore od kojih najveći dio čine podzemne vode zetsko-bjelopavličkog basena.

Upotrebna vrijednost ovih voda se ogleda u vodosnadbjevanju, navodnjavanju, vodnim ekosistemima kao stanište flore i faune.

Na području Glavnog grada Podgorica se mogu izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama:

- slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- srednje i promjenljivo vodopropusni tereni
- vodopropusni tereni.



Nivo podzemne vode je nizak, dubina do podzemne vode veća je od 4 m ispod nivoa terena, što omogućava nesmetanu izgradnju objekata.  
Na samoj lokaciji koja je obuhvaćena predmetnim planom prisutni su vodeni tokovi i to Rijeka Morača.

## **KLIMATSKI USLOVI**

### **Klimatske karakteristike**

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

### **Temperatura vazduha**

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

### **Vlažnost vazduha**

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

### **Osunčanje, oblačnost i padavine**

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

### **Pojave magle, grmljavine i grada**

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

### **Vjetrovi**

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcionalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrijeđe u proljeće.



Tišine ukupno traju 380 %, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

## OCJENA S ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje.

Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše

## INFRASTRUKTURA:

### STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Parkiranje na nivou plana rešeno je u skladu sa namenom prostora. U okviru zona namenjenih individualnom stanovanju parkiranje se rešava u okviru parcele ili objekta.

U zonama stanovanja sa delatnostima parkiranje je rešeno tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru parcele. Broj parking mesta je planiran po normativu 1.1 parking mesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m<sup>2</sup> poslovnog prostora jedno parking mesto.

### ELEKTROENERGETIKA

- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :  
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a

DUP-om Titex napajanje električnom energijom objekata iz trafostanice zona 1 planirano je iz trafostanice DTS 10/0,4 kV, "nova br. 12" 1x630kVA ili iz MBTS 10/0,4 kV, "Benzinska pumpa Dahna" 630kVA.

### Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju



## TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

Kućnu telefonsku instalaciju treba izvoditi u tipskom ormariću koje će propisati nadležno preduzeće za telekomunikaciju.

Kućnu instalaciju izvesti telefonskim kablovima u odgovarajućim PVC cevima a broj telefonskih priključnica biće određen od strane nadležne organizacije za telekomunikacije a predlog planera ovog plana je najmanje dve telefonske priključnice u stambenim jedinicama a najmanje 4 u poslovnim prostorima.

Jednu PVC cev u telekomunikacionoj kanalizaciji treba predvideti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalaciju.

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 bazipodataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>

## HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE :

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

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

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

## OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, , 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, , 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

**DOSATAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Ovlašćeno službeno lice II  
za izgradnju i legalizaciju objekata

Lučić Risto, dipl. inž. el.

### Prilozi:

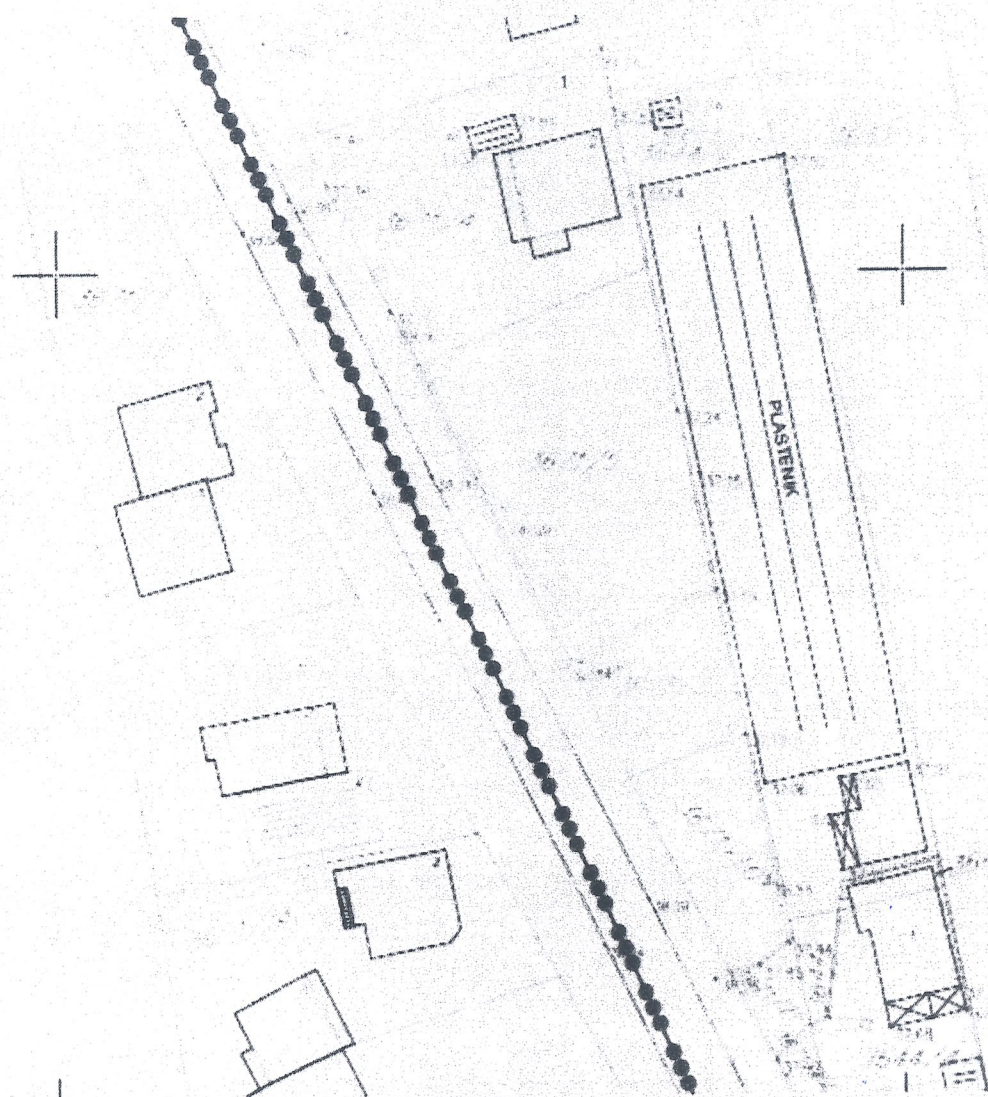
- Grafički prilozi iz DUP-a
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-1467  
Podgorica, 15.12.2020.godine

DUP „TITEX“  
urbanistička parcela.UP 5

Podnosilac zahtjeva,  
Stijepović Ljubomir

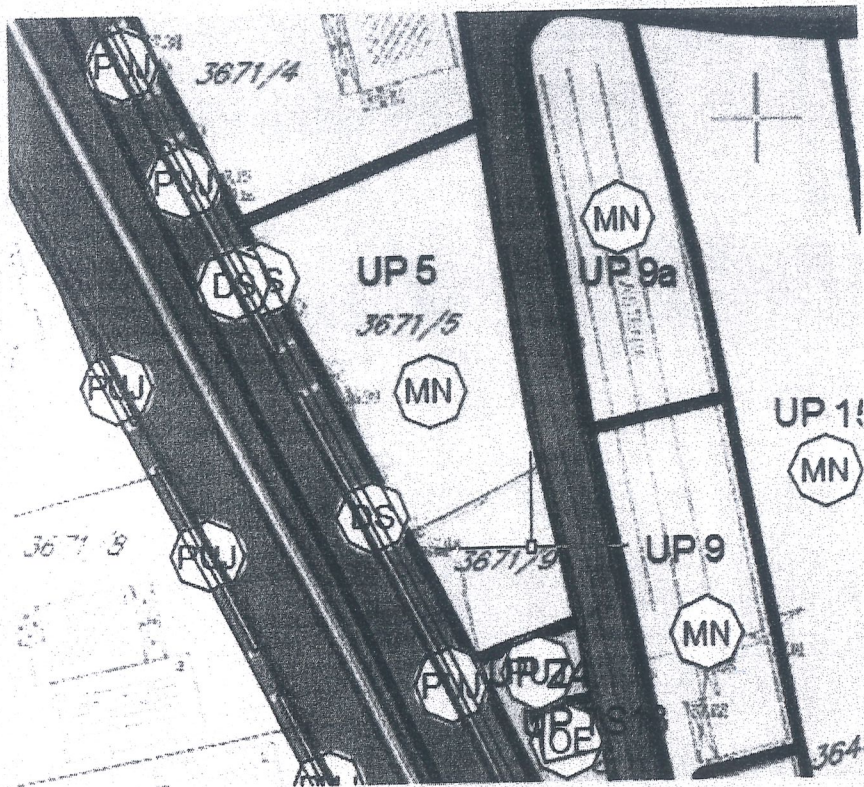




CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-1467  
Podgorica, 15.12.2020.godine

DUP „TITEX“  
urbanistička parcela. UP 5

Podnosilac zahtjeva,  
Stijepović Ljubomir



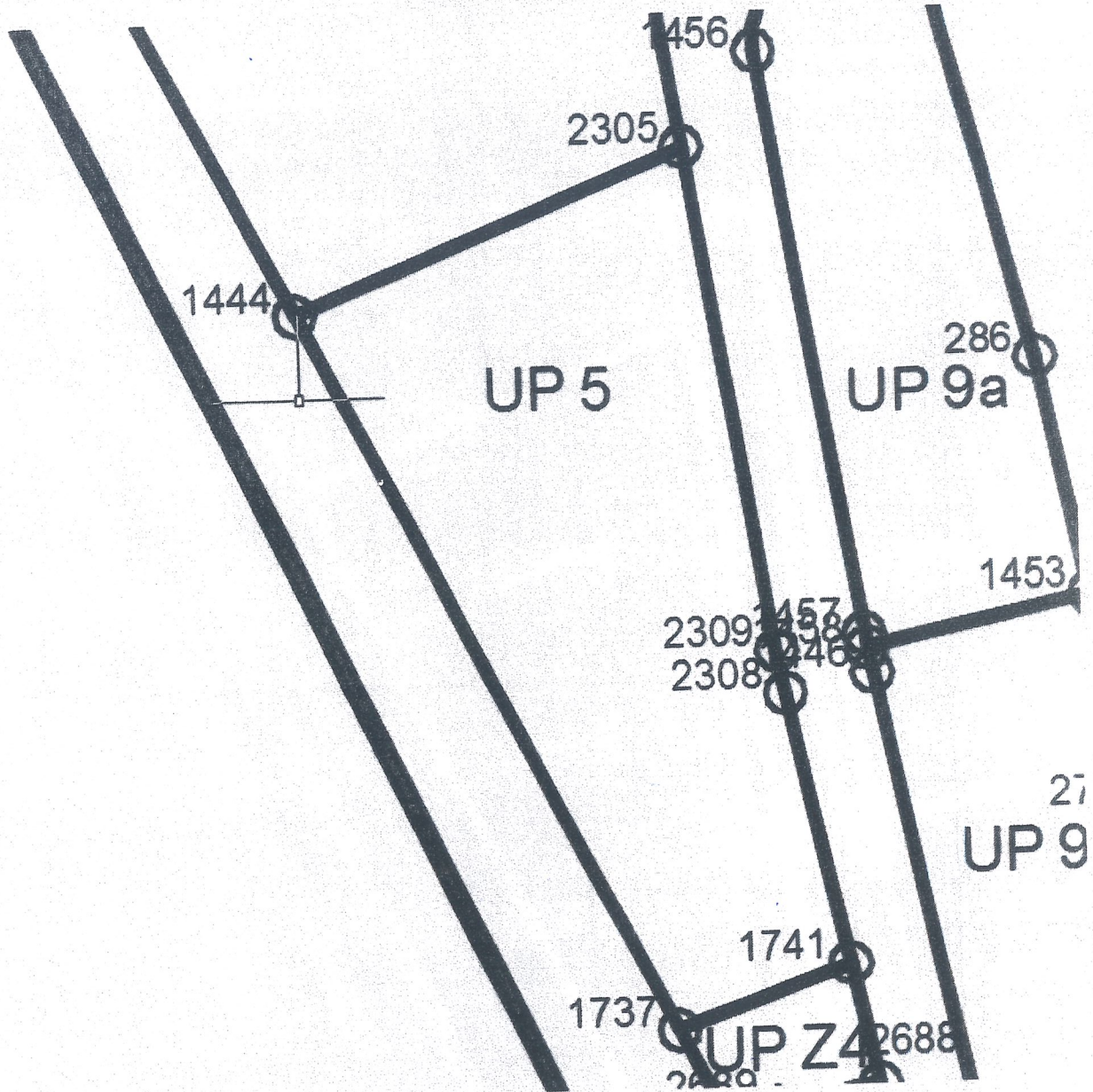
površine za mješovite namjene (9.92%)



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj  
 Broj: D 08-332/20-1467  
 Podgorica, 15.12.2020.godine

DUP „TITEX“  
 urbanistička parcela. UP 5

Podnosilac zahtjeva,  
 Stijepović Ljubomir



2305	6690648.96	4284744.58
2307	6690726.91	4284380.11
2309	6690804.85	4284015.64

1741	6668667.68	4387525.10	1737	6668511.78	4388254.03
------	------------	------------	------	------------	------------

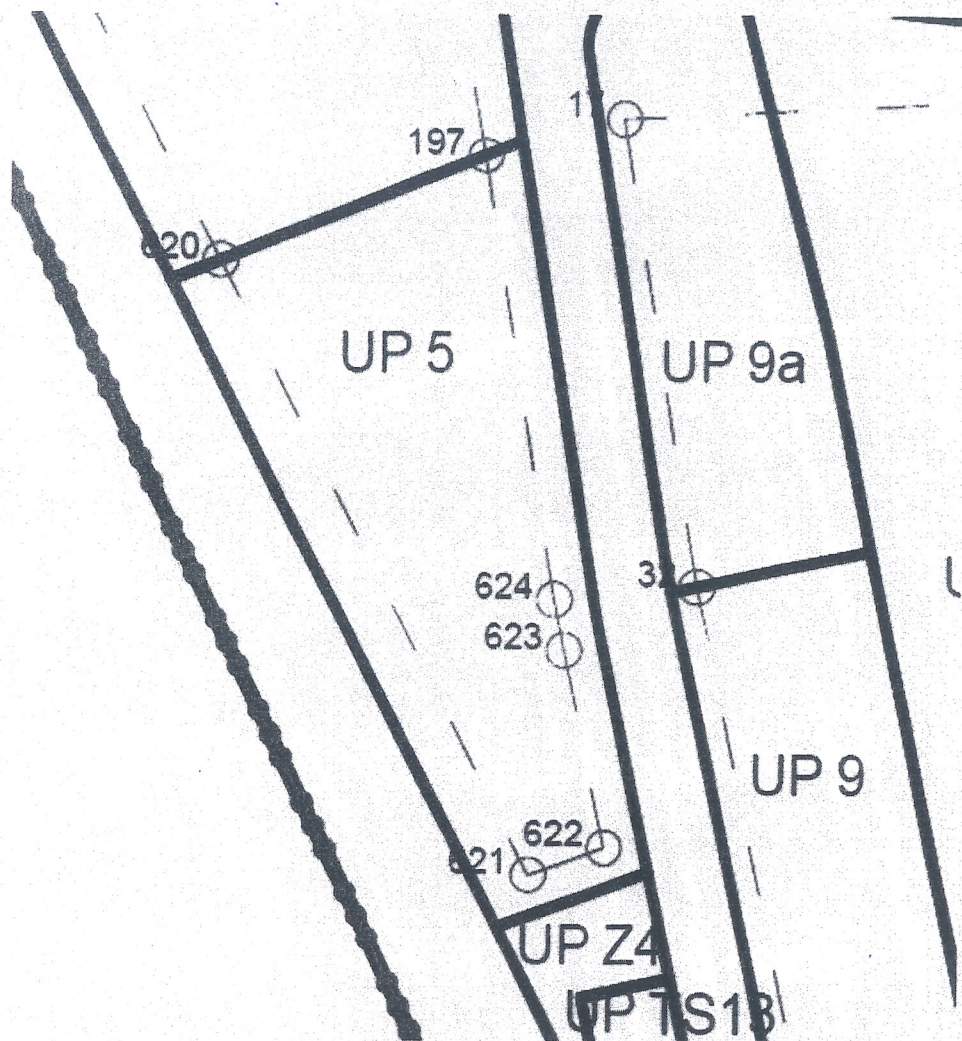
KOORDINATE PREI OMNIIH TAČAKA | BB DRIL OGA 2



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj  
 Broj: D 08-332/20-1467  
 Podgorica, 15.12.2020.godine

DUP „TITEX“  
 urbanistička parcela. UP 5

Podnosilac zahtjeva,  
 Stijepović Ljubomir



620	6601646.22	4699390.77
621	6601669.98	4699344.07
622	6601675.77	4699346.21
623	6601672.57	4699361.30
624	6601671.80	4699365.23

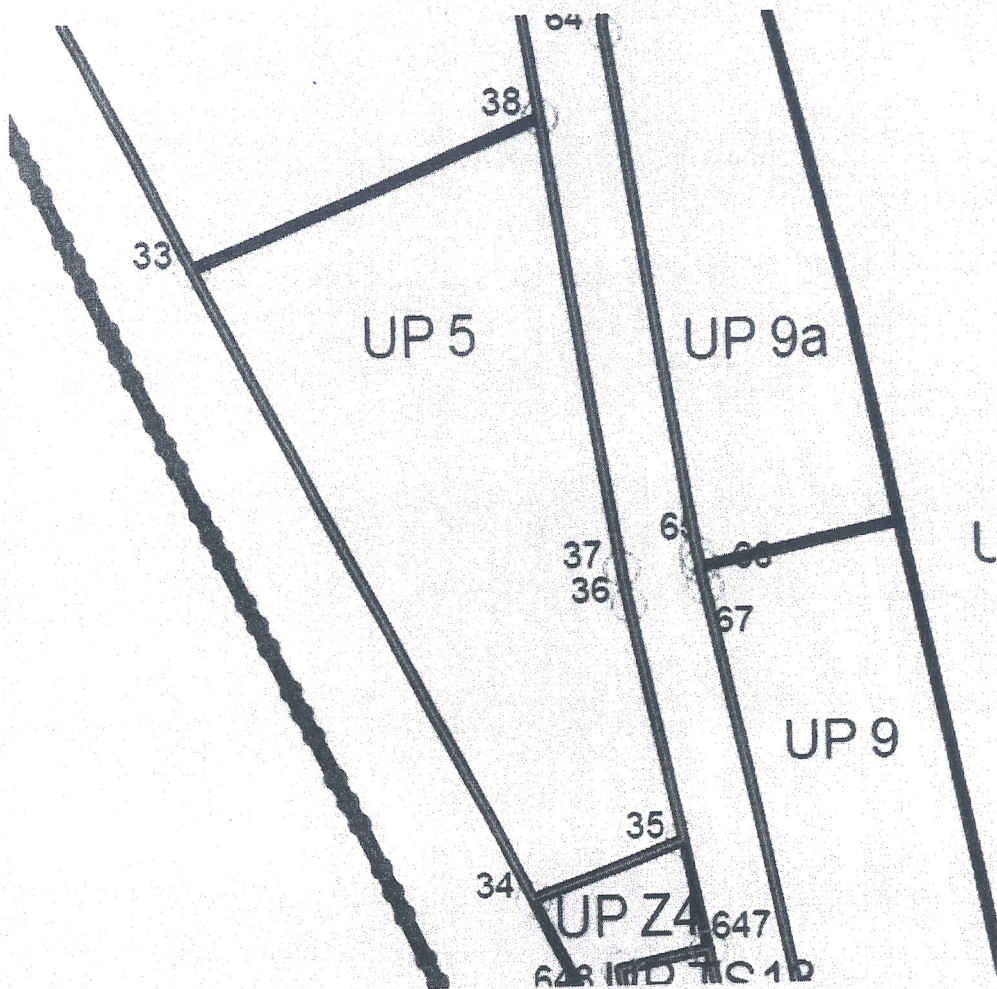
197	6601666.26	4699398.93
-----	------------	------------



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj  
 Broj: D 08-332/20-1467  
 Podgorica, 15.12.2020.godine

DUP „TITEX“  
 urbanistička parcela UP 5

Podnosilac zahtjeva,  
 Stijepović Ljubomir



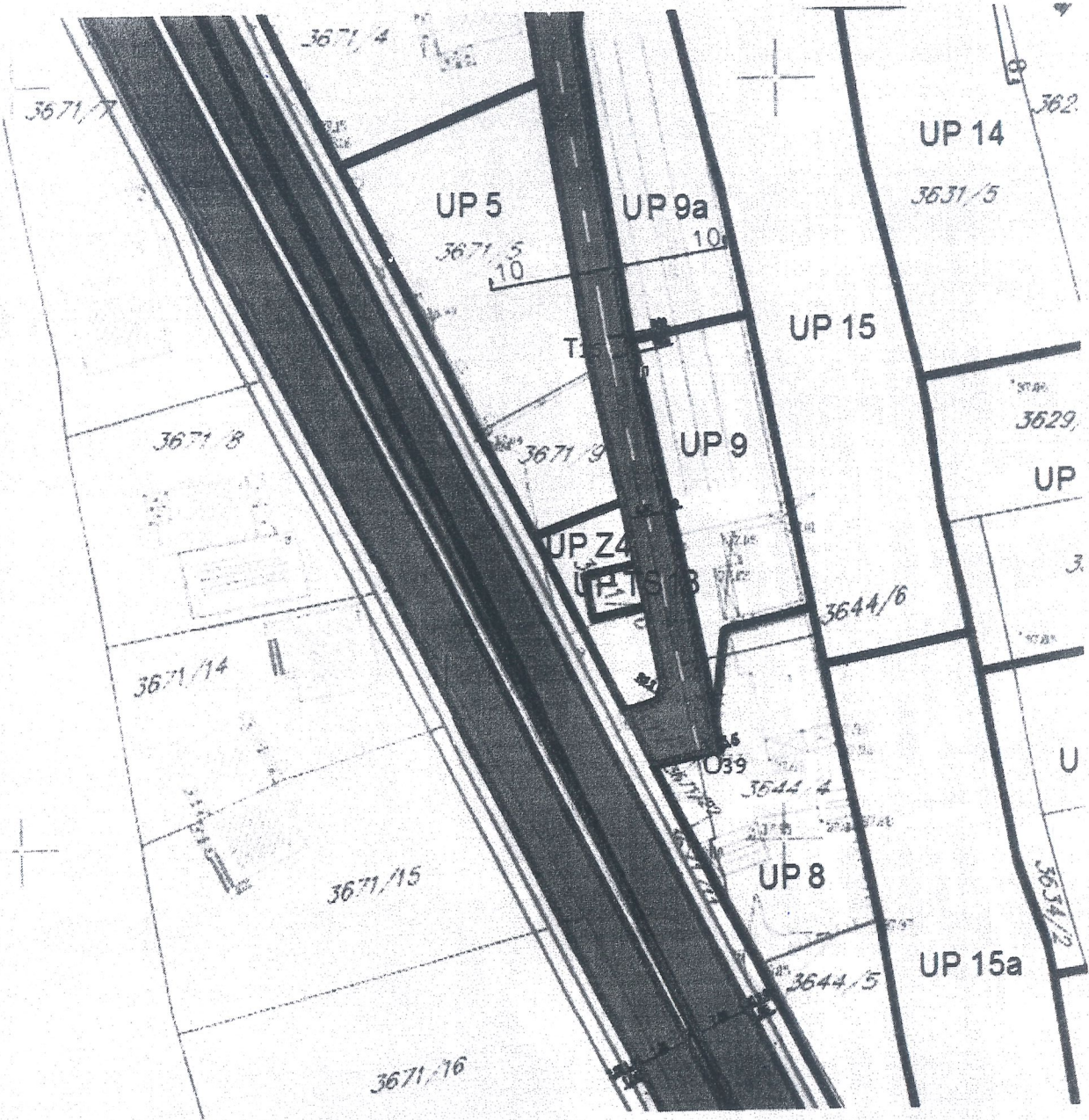
33	6601642.50	4699389.26
34	6601667.57	4699339.98
35	6601679.25	4699344.30
36	6601675.30	4699362.87
37	6601674.76	4699365.73
38	6601669.11	4699400.09



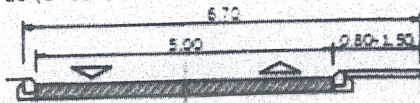
CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj  
 Broj: D 08-332/20-1467  
 Podgorica, 15.12.2020.godine

DUP „TITEX“  
 urbanistička parcela. UP 5

Po nosilac zahtjeva,  
 Stijepović Ljubomir



PRESJEK 10-10 (Ulica 7, Ulica 8)





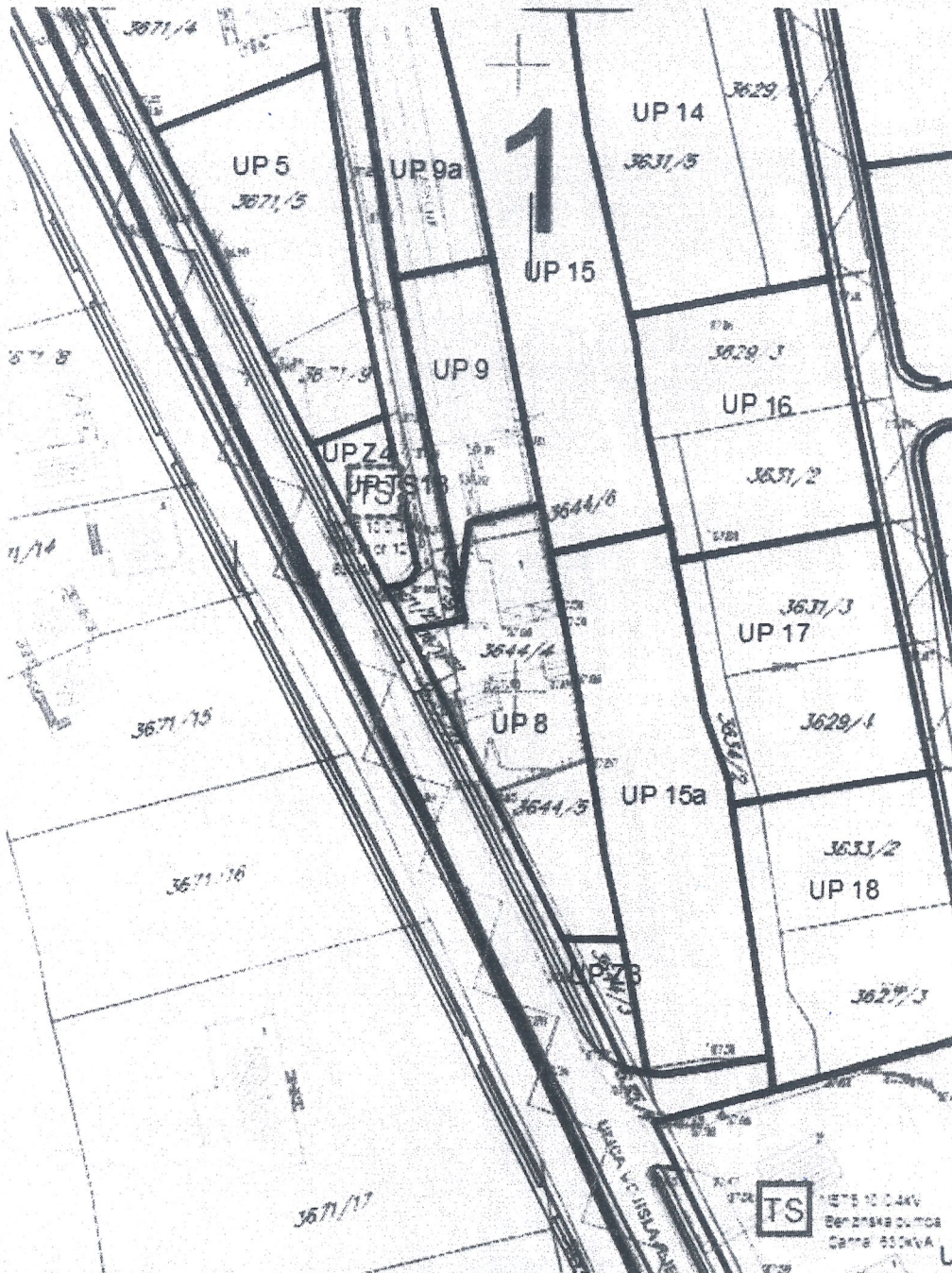










CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj  
 Broj: D 08-332/20-1467  
 Podgorica, 15.12.2020.godine

DUP „TITEX“  
 urbanistička parcela.UP 5

Podnosilac zahtjeva,  
 Stijepović Ljubomir



-  trafo stanica 10/0,4kV - postojeća
-  trafo stanica 10/0,4kV - plan
-  elektrovod 35kV - koji se ukida
-  elektrovod 10kV - postojeći
-  elektrovod 10kV - koji se ukida
-  elektrovod 10kV - plan

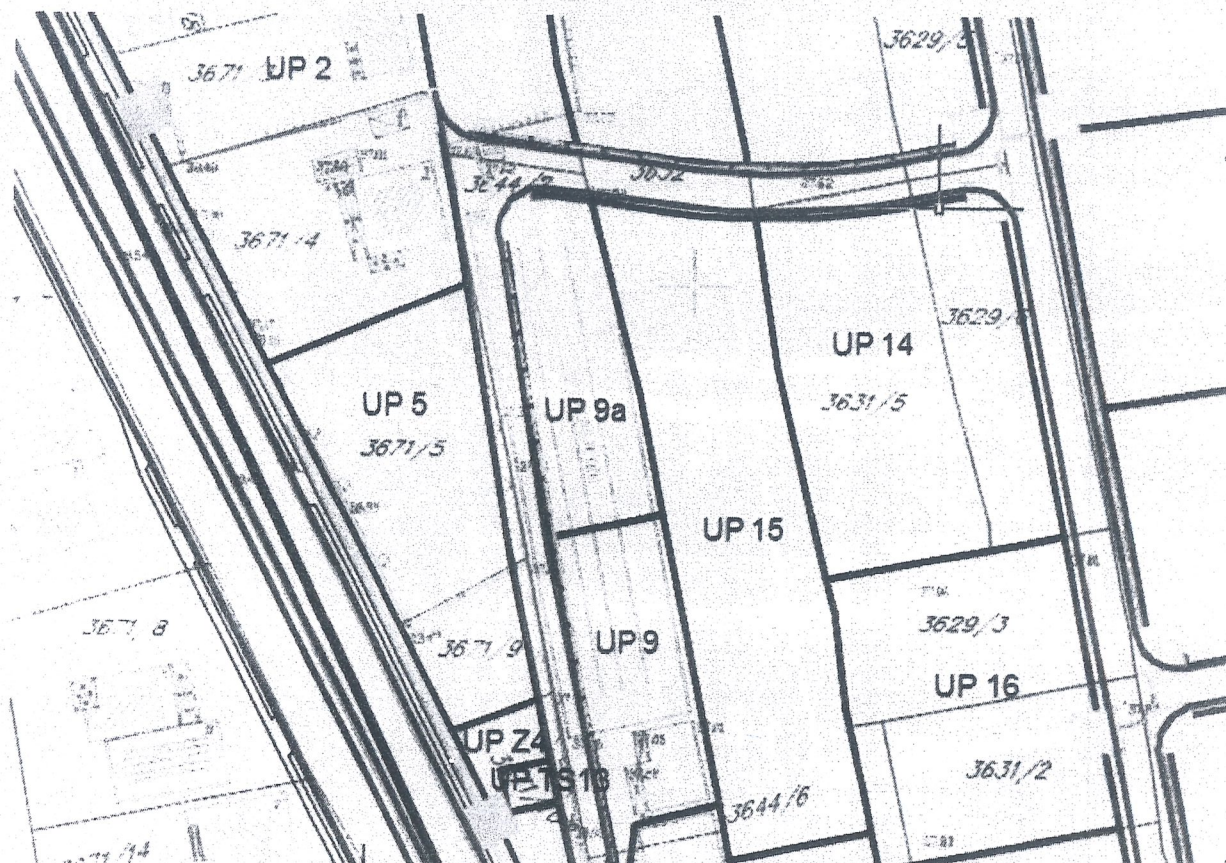
TS 10/0,4kV  
 Benzinska pumpe  
 Central 500kVA







CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj  
 Broj: D 08-332/20-1467  
 Podgorica, 15.12.2020.godine

DUP „TITEX“  
 urbanistička parcela UP 5

Podnosilac zahtjeva,  
 Stijepović Ljubomir



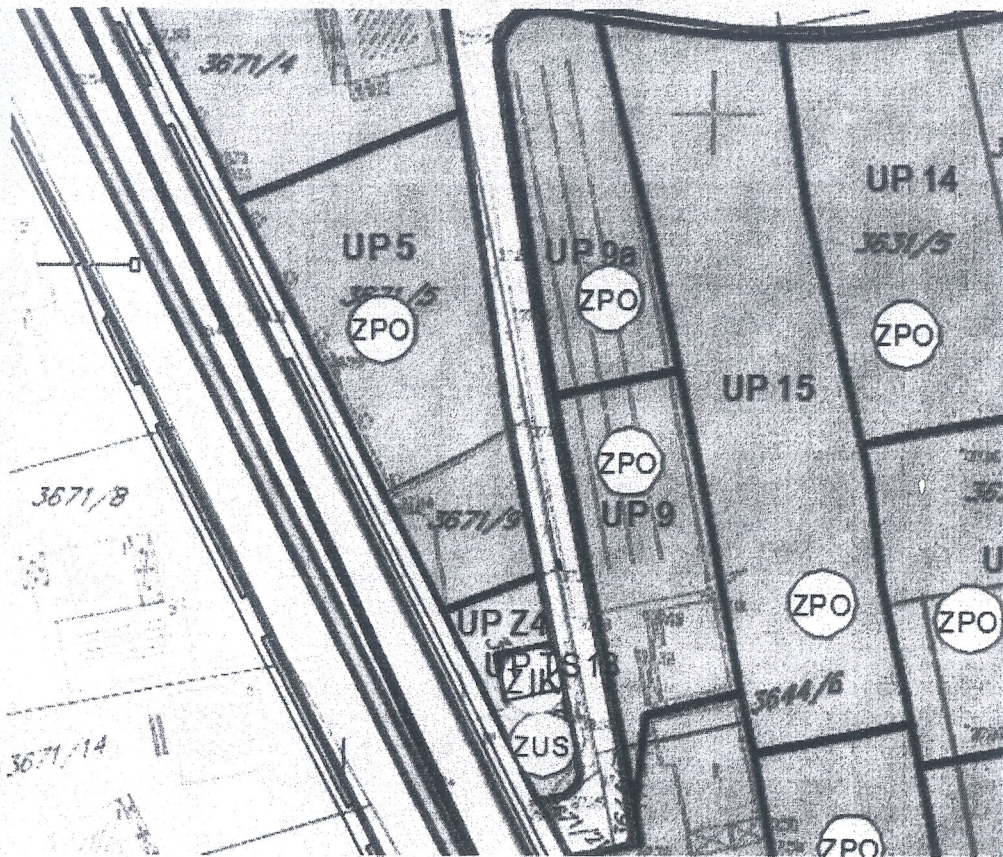
-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa PVC i pE cijevima i bakarnim kablovima
-  planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1, ..., NO 113
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa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



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-1467  
Podgorica, 15.12.2020.godine

DUP „TITEX“  
urbanistička parcela.UP 5

Podnosilac zahtjeva,  
Stijepović Ljubomir



### Površine ograničene namjene - PUO



Zelenilo stambenih objekata i blokova



Sportsko rekreativne površine



Zelenilo objekata prosvete



Zelenilo poslovnih objekata





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-47003/2020  
Datum: 24.12.2020.  
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET YA URBA 101-917-4938, , za potrebe izdaje se

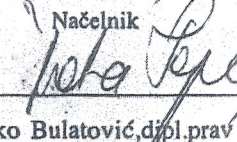
## LIST NEPOKRETNOSTI 6916 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3671	5	36 96/94		DAHNA	Livada 3. klase NASLJEDE		944	5.38
Ukupno							944	5.38

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176133123950	STIJEPOVIĆ SLOBODAN VLADIMIR PETRA MATOVIĆA 156 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik  
  
 Marko Bulatović, dipl. prav





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-47004/2020

Datum: 24.12.2020.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET YA URBAN 101-917-4938, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 7633 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Priloh
3671	9		36 96/94		DAHNA	Livada 3. klase KUPOVINA		291	1.66
Ukupno								291	1.66

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2910956210015	STUJEPOVIĆ PERO CVETKO 8 MART BB Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik


  
Marko Bulatović, dipl. prav



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/20-4938  
Datum: 29.12.2020.



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 6916  
Broj plana: 25,57  
Parcele: 3671/5, 3671/9

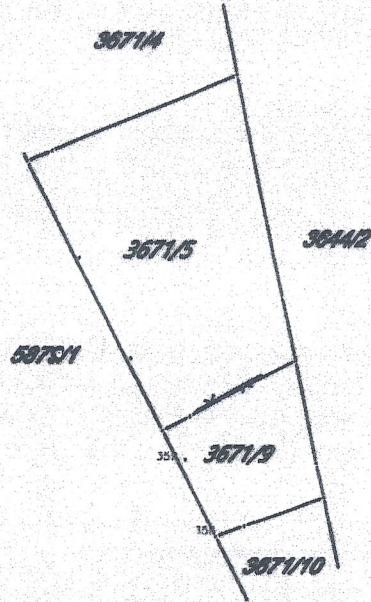
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
699  
400  
601  
109  
9

4  
699  
400  
601  
700  
9

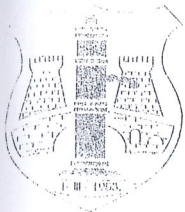


4  
699  
300  
601  
109  
9

4  
699  
300  
601  
700  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:





# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

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

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: **113UPI-041/20-8416**

Podgorica, 25. 12. 2020

122641, 3000-610/2020

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

## TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/20-1467 od 15.12.2020. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-8416 od 16.12.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat mješovite namjene - stanovanje sa poslovanjem na UP5, u zahvatu DUP-a "Titex" (katastarske parcele 3671/5i 3671/9 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Stijepović Ljubomira** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/20-1467 od 15.12.2020. godine, izdatim 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.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP5 planirana izgradnja objekta mješovite namjene - stanovanje sa poslovanjem, spratnosti do P+3, površine pod objektom max 561m<sup>2</sup>, ukupne bruto građevinske površine max 2243m<sup>2</sup>.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od UP5, sa koje će biti obezbijeđen pristup objektu, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Takođe je planirana rekonstrukcija Ulice Vojislavljevića, u sklopu koje je predviđena izgradnja tranzitnog cjevovoda DN300mm i vodovoda DN110mm, koji je predviđen za priključke objekata, fekalne kanalizacije DN500mm, kao i glavnog kolektora atmosferske kanalizacije DN1200mm sredinom



saobraćajnice, dok su sa obje strane ulice planirani kolektori DN315mm. Postojeća atmosferska kanalizacija B DN800mm i vodovod DN90mm su planirani za ukidanje. 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 UP5 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabračajnici istočno od parcele UP5, 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.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, moći će se obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu.

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

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

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

Kod vodomjera  $\varnothing$  50 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 protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi medjurezervoar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Ovo u slučaju da se isto ne može obezbijediti direktno iz gradske vodovodne mreže. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Privremeni priključak sa cjevovoda DN63mm ne može obezbijediti potrebnu količinu vode za sprinkler sistem.

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 ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. 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:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

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



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

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

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija:

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

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom dokumentacijom objekata.

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

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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



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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,  
25.12.2020. godine



Izvršni direktor,

Filip Makrid, dipl.inž.građ.





POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA  
 POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA  
 POSTOJEĆI VODNI SAHTOVI  
 POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI  
 POSTOJEĆI ATMOSFERSKI SAHTOVI  
 POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE  
 POSTOJEĆI VODOMJERNI SAHTOVI  
 PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u razli izvođenja

Slogovno izvođenje  
 sahtova 3671/6 i 3671/8  
 KO Podgorica II  
 UP 14

EN 800 AC

DUP 1000



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 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





Crna Gora  
Glavni grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**  
**Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata**

Adresa: Ul. Vuka Karadžića br. 41  
81000, Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 625 637, 625-647  
fax: +382 20 625 680  
email:  
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/23-392

15. mart 2023.godine

**STIJEPOVIĆ LJUBOMIR**

**PODGORICA**

Ul. Kralja Nikole broj 272

Tel. 069/834-214

Poštovani,

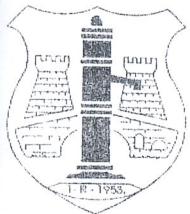
Na Vaš zahtjev broj 08-332/23-392 od 22.02.2023.godine dostavljamo vam jedan primjerak akta o produženju katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj UPI-02-041/23-1288/2 od 14.03.2023.godine, izdat od d.o.o "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice, za objekat mješovite namjene – stanovanje sa poslovanjem na UP5, u zahvatu DUP-a "Titex", u Podgorici. ("Sl.list CG - opštinski propisi" br.032/18.)

S poštovanjem,

  
Radmila Matjević, dipl. ing. saobr.  
RUKOVODILJICA SEKTORA  
PODGORICA

Prilog: kao u tekstu





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA

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

Žiro račun:  
PG banka: 550-1105-6  
CKB: 510-8284-21  
Prva banka CG: 535-9562-01  
Hipotekarna banka: 520-9074-11

UPI-02-041/23-1288/2

Broj:

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Podgorica, 14. 03. 2023

17. 03. 2023

148418, 3000-221/2023

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

**TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-392 od 27.02.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-1288/1 od 28.02.2023. godine, a po zahtjevu **Stijepović Ljubomira**, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat mješovite namjene - stanovanje sa poslovanjem na UP5, u zahvatu DUP-a "Titex" (katastarske parcele 3671/5i 3671/9 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UPI-041/20-8416 od 25.12.2020. godine na ime Stijepović Ljubomira i iste dopunjavamo sljedećim:

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer za njega.

Sve ostalo, propisano uslovima broj 113UPI-041/20-8416 od 25.12.2020. godine i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,  
14.03.2023. godine

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



*Handwritten signature of Filip Makrid*





200-919-19744/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 200-919-19744/2023

Datum: 09.06.2023.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Stijepović Vladimira i Strijepović Ljubomira, Podgorice, za potrebe Ugovor o ortakluku - zajedničkoj izgradnji UZZ 447/2023 izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 6916 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3671	5		36 96/94	13/04/2023	DAHNA	Livada 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		944	5.38
Ukupno								944	5.38

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1407978212995 0	STIJEPOVIĆ LJUBOMIR UL.KRALJA NIKOLE BR.272 PODGORICA 0	Susvojina	1/2
2106979212992	STIJEPOVIĆ VLADIMIR MURTAZIRA KARADUZOVIĆA 32 Podgorica	Susvojina	1/2

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 09-jun-2023 00:06

Elektronski dokument preuzeo: notar Bošnjak Slavica

Datum i vrijeme: 09.06.2023. 09:17:18

1 / 1

108





200-919-19742/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 200-919-19742/2023

Datum: 09.06.2023.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Stijepović Cvetka, Podgorice, za potrebe Ugovor o oratkluku - zajedničkoj izgradnji UZZ 447/2023 izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 7633 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3671	9		36 96/94		DAHNA	Livada 3. klase KUPOVINA		291	1.66
Ukupno								291	1.66

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2910956210015	STIJEPOVIĆ PERO CVETKO 8 MART BB Podgorica	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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

*Ovaj dokument sadrži elektronski pečat*

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 09-jun-2023 00:06

Elektronski dokument preuzeo: notar Bošnjak Slavica

Datum i vrijeme: 09.06.2023. 09:14:48

1 / 1  
109



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/20-4938  
Datum: 29.12.2020.



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 6916  
Broj plana: 25,57  
Parcele: 3671/5, 3671/9

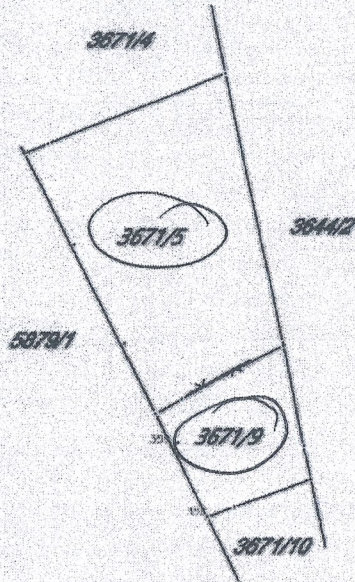
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
699  
400  
6  
601  
600

4  
699  
400  
6  
601  
700

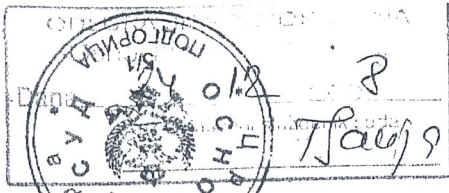


4  
699  
300  
6  
601  
600

4  
699  
300  
6  
601  
700

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:





O.br. 64/08

**OSNOVNI SUD U PODGORICI**, kao ostavinski po sudiji Mariji Stanišić, u predmetu raspravljanja zaostavštine iza smrti pok. **STIJEPOVIĆ VIDA SLOBODANA**, biv. iz Podgorice, V.S. 30,000.00€ dana 28.11.2008.godine, donio je

### RJEŠENJE

Na zaostavštini pok. **STIJEPOVIĆ VIDA SLOBODANA**, biv. iz Podgorice, rođj. dana 04.08.1951. godine, državljanin Crne Gore, preminulog dana 19.11.2007. godine, bez izjave posljednje volje-testamenta, koju čine nekretnine upisane u ln.br. 5667 KO Podgorica III PJ Podgorica u obimu i osnovu prava kao iz navedenog lista nepokretnosti, nekretnine upisane u ln. br. 6916 KO Podgorica III PJ Podgorica u obimu i osnovu prava kao iz navedenog lista nepokretnosti, Malokalibarska puška, marke ZKM 581, fab. br. 40633, kal. 22, br. evidencije 2180/79, pištolj, marke "Parabelum", fab. br. 1990, kal. 9 mm, br. evidencije 5128/79, lovački karabin sa snajperom "Tasco" 4x32, marke "Zastava M-70", fab. br. 89645, kal. 8x57, br. evidencije 2179/79 i lovačka puška marke "IŽ-27", fab. br. 00693/00693, kal. 12/12mm, br. evidencije 12240/86 **OGLAŠAVAJU SE I PRIZNAJU** za zakonske naslednike **STIJEPOVIĆ LJUBOMIR I STIJEPOVIĆ VLADIMIR** sinovi pok. ostavioca.

Kako su navedeni naslednici postigli sporazum o načinu diobe predmetne zaostavštine, to je sud diobu iste izvršio na sledeći način:

- **STIJEPOVIĆ LJUBOMIRU** pripadaju nekretnine upisane u ln. br. 5667 KO Podgorica III PJ Podgorica, pištolj marke "Parabelum", br. evidencije 5128/79 i Malokalibarska puška br. evidencije 2180/79.

- **STIJEPOVIĆ VLADIMIRU** pripadaju nekretnine upisane u ln. br. 6916 KO Podgorica III PJ Podgorica, lovački karabin sa snajperom "Tasco" 4x32, br. evidencije 2179/79 i lovačka puška marke "IŽ-27" br. evidencije 12240/86.

**NALAŽE SE** Upravni za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica da predmetne nepokretnosti uknjiži na ime oglašanih zakonskih naslednika u roku od 15 dana po pravosnažnosti rješenja.

**NALAŽE SE** Centru Bezbijednosti Podgorica da predmetna vatrena oružja uknjiži na ime oglašanih zakonskih naslednika u roku od 15 dana po pravosnažnosti rješenja.

**DUŽNI SU** oglašeni zakonski naslednici da na ime nasledne takse uplate iznos od 185,00 € na žiro - račun br. 832-11517-81, u roku od 15 dana po pravosnažnosti rješenja.



## O b r a z l o ž e n j e

U postupku raspravljanja zaostavštine iza smrti pok. Stijepović Vida Slobodana, biv. iz Podgorice, utvđjeno je da je pok. ostavilac preminuo dana 19.11.2007. godine, bez izjave poslednje volje - testamenta, i da su ga nadživjeli zakonski nasljednici I naslednog reda: supruga Nada i sinovi Ljubomir i Vladimir Stijepović.

Zaostavštinu čini imovina bliže označena u izreci rješenja, što je utvđjeno u toku postupka, a što je nesporno medju naslednicima.

U svojim nasledničkim izjavama datim pred ovim sudom, Stijepović Nada supruga pok. ostavioca je izjavila da ne traži izdvajanje 1/2 na ime bračne tekovine na predmetnim nepokretnostima, prihvatila se naslednog dijela koji joj po zakonu pripada na predmetnoj zaostavštini i isti ustupila Stijepović Vladimiru i Stijepović Ljubomiru sinovima pok. ostavioca na jednake djelove. Stijepović Ljubomir i Stijepović Vladimir sinovi pok. ostavioca su izjavili da se prihvataju naslednog dijela koji im po zakonu pripada na predmetnoj zaostavštini kao i ustupljenih im djelova i postigli sporazum o načinu diobe predmetne zaostavštine koji je sud primjenom čl. 133. st. 3 ZVP-a RCG, unio u Rješenje o nasledjivanju.

Kod ovako utvrdjenog činjeničnog stanja Sud nalazi da su se stekli uslovi iz odredbe čl.10. Zakona o nasledjivanju Crne Gore i odredbe čl.133. st. 3 Zakona o vanparničnom postupku Crne Gore za donošenje rješenja iz izreke.

Odluku o taksi Sud je donio na osnovu zakona o sudskim taksama (SL.list RCG 76/05) shodno tarifnom br. 5 tač. 3 koji se odnosi na odredbe za vanparnični postupak - raspravu zaostavštine. Sud je po slobodnoj ocjeni procijenio vrijednost zaostavštine na 30.000.00€.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u izreci rješenja.

### OSNOVNI SUD U PODGORICI

Dana 28.11.2008. godine

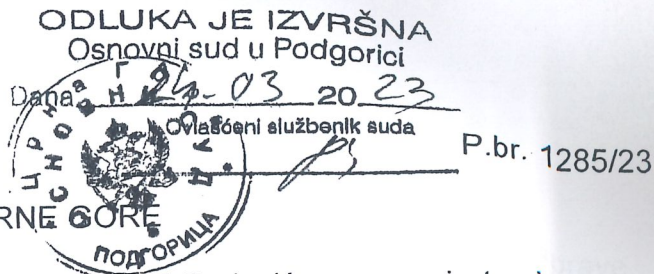
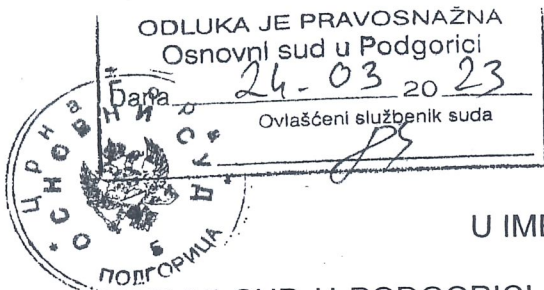
SUDIJA  
Marija Stanišić,s.r.

#### PRAVNA PUOKA:

Protiv ovog Rješenja dozvoljena je Žalba u roku od 15 dana od dana prijema istog, Višem sudu u Podgorici, a preko ovog suda.







U IME CRNE GORE

OSNOVNI SUD U PODGORICI, po sudiji Mileni Brajović, u pravnoj stvari tužioca Ljubomir Stijepović iz Podgorice, Ul. Kralja Nikole br. 272, protiv tuženog Vladimira Stijepovića iz Podgorice, Ul. Murtazira Karađuzovića br. 32, radi utvrđenja prava svojine, dana 24.03.2023. godine, donio je:

### PRESUDU NA OSNOVU PRIZNANJA

USVAJA SE tužbeni zahtjev, pa se utvrđuje da su tužilac i tuženi imaoci prava susvojine, po osnovu nasljeđa, u obimu prava 1/2, na nepokretnosti evidentiranoj kod nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore - Podgorica KO Podgorica III, u Listu nepokretnosti broj 6916, broj parcele 3671, podbroj 5, po kulturi livada 3. klase, površine 944 m<sup>2</sup>, što je tuženi dužan priznati i trpjeti upis prava susvojine kod nadležnog organa.

Svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

### *O b r a z l o ž e n j e*

Tužilac je u tužbi i u riječi na raspravi, preko punomoćnika, u bitnom naveo da je tuženi upisan u katastarski operat kao isključivi nosilac prava svojine nakon formiranja katastra nepokretnosti na nepokretnosti evidentiranoj kod nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore - Podgorica KO Podgorica III, u Listu nepokretnosti broj 6916, broj parcele 3671, podbroj 5, po kulturi livada 3, površine 944 m<sup>2</sup>. Međutim, ukazao je na to da je navedeni upis izvršen na nezakonit način kod činjenice da je predmetna nepokretnost bila u svojini zajedničkog pravnog prethodnika - njihovog oca, pa kako su tužilac i tuženi koji je rođeni brat tužioca jedini pravni sljedbenici ranijeg titulara prava svojine - njihovog oca, pripada im pravo susvojine na predmetnoj nepokretnosti u obimu prava 1/2. U konačnom, predložio je da sud usvoji tužbeni zahtjev na način što će utvrditi da su tužilac i tuženi imaoci prava susvojine, po osnovu nasljeđa, u obimu prava 1/2, na nepokretnosti evidentiranoj kod nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore - Podgorica KO Podgorica III, u Listu nepokretnosti broj 6916, broj parcele 3671, podbroj 5, po kulturi livada 3, površine 944 m<sup>2</sup>, što je tuženi dužan priznati i trpjeti upis svojine kod nadležnog organa. Takođe, predložio je da svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

U završnom izlaganju na ročištu održanom dana 24.03.2023. godine, predložio je da sud usvoji tužbeni zahtjev na način kako je to predstavljeno petitumom tužbe.

Troškove postupka nije tražio, a istakao je da se odriče prava na žalbu.

Odgovora na tužbu nije bilo, a tuženi je na ročištu održanom dana 24.03.2023. godine u bitnom naveo da priznaje tužbeni zahtjev u cjelosti i predlaže da sud donese presudu na osnovu priznanja. Pojasnio je da je do upisa prava svojine na predmetnoj nepokretnosti na njegovo ime došlo greškom, a da je zapravo riječ o susvojini kju ima sa tužiocem u obimu prava 1/2 na istoj.

U završnom izlaganju predložio je da sud donese presudu na osnovu priznanja.



Troškove postupka nije tražio, a istakao je da se odriče prava na žalbu.

Članom 337 st. 1 ZPP-a je propisano da ako tuženi do zaključenja glavne rasprave prizna cijeli ili dio tužbenog zahtjeva, sud će bez daljeg raspravljanja donijeti presudu kojom usvaja tužbeni zahtjev u dijelu u kome se priznaje tužbeni zahtjev (presuda na osnovu priznanja).

Imajući u vidu da je tuženi na ročištu održanom dana 24.03.2023. godine priznao tužbeni zahtjev tužioca, a uzimajući u obzir sve dokaze koji se nalaze u spisima predmeta, te kod činjenice da nije riječ o zahtjevu kojim stranke ne mogu raspolagati, sud je našao da su u konkretnom ispunjeni uslovi iz čl. 337 ZPP-a, za donošenje presude na osnovu priznanja.

Kako nije bilo istaknutih zahtjeva za naknadu troškova postupka, shodno članu 161 Zakona o parničnom postupku, tako je sud odlučio da svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

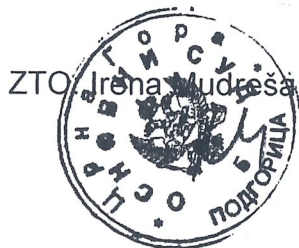
Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu presude.

OSNOVNI SUD U PODGORICI

Dana 24.03.2023. godine

SUDIJA  
Milena Brajović, s.r.

Kako se stranke odrekle prava žalbe, presuda je pravosnažna danom donošenja.





CRNA GORA

OPŠTINA \_\_\_\_\_ CETINJE \_\_\_\_\_

IZVOD IZ MATIČNOG REGISTRA VJENČANIH

U matičnom registru vjenčanih koji se vodi za opštinu \_\_\_\_\_ CETINJE \_\_\_\_\_

pod rednim brojem \_\_\_\_\_ 5 \_\_\_\_\_ za godinu 1981 \_\_\_\_\_ izvršen je upis zaključenja braka:

Mjesto zaključenja braka	RIJEKA CRNOJEVIĆA	
Dan, mjesec i godina zaključenja braka	28.06.1981	
Ime	SUPRUG	SUPRUGA
	CVETO	VERICA
Prezime	STIJEPOVIĆ	LEKOVIĆ
	Jedinstveni matični broj	2 9 1 0 9 5 6 2 1 0 0 1 5
Dan, mjesec i godina rođenja	29.10.1956	14.01.1964
Mjesto i opština / grad i država rođenja	DUJEVA - CETINJE	LEKOVINA - BIJELO POLJE
Državljanstvo	SFRJ	SFRJ
Prebivalište i adresa stana	DUJEVA - CETINJE	LEKOVINA - BIJELO POLJE
Ime i prezime roditelja supružnika	Otac	PERO STIJEPOVIĆ
	Majka	JOVANKA RAŽNATOVIĆ
Izjava supružnika o njihovom prezimenu	STIJEPOVIĆ	STIJEPOVIĆ
Naknadni upis i pribilješke:		

Dana \_\_\_\_\_ 07.06.2023 \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_ Cetinju \_\_\_\_\_



Radmila Vušurović

*R. Vušurović*

(potpis matičara)





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

Registarski broj 5 - 0735444 / 005

PIB: 03055884

Datum registracije: 03.07.2015.

Datum promjene podataka: 21.03.2022.

### DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "SLOMARK" D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: SLOMARK  
Telefon: +382 69 696 977  
eMail: stage\_natasa@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 01.07.2015.  
Datum donošenja Statuta: 01.07.2015. Datum promjene Statuta: 24.12.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR 13.JUL B.B. NIKŠIĆ  
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR 13.JUL B.B. NIKŠIĆ  
Adresa sjedišta: BULEVAR 13.JUL B.B. NIKŠIĆ  
Pretežna djelatnost: 4673 Trgovina na veliko drvetom, građevinskim materijalom i sanitarnom opremom  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

**MARKO MRVALJEVIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom



**LICA U DRUŠTVU:**

**MARKO MRVALJEVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**MARKO MRVALJEVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**DIJELOVI DRUŠTVA:**

**POSLOVNA JEDINICA "STIMAL" NIKŠIĆ**

2364 Proizvodnja maltera

STUBICA BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: SLOBODAN MRVALJEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Izdato: 21.03.2023 godine u 08:46h



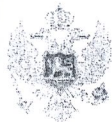
Načelnica

Sanja Bojanić

*Sanja Bojanić*



09.06.2023g



## Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Registarski broj:	50735444			
PIB/Matični broj:	03055884			
Broj promjene:	5			
Puni naziv:	DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "SLOMARK" D.O.O. NIKŠIĆ			
Skraćeni naziv:	SLOMARK			
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU			
Šifra djelatnosti:	4673			
Naziv djelatnosti:	Trgovina na veliko drvetom, građevinskim materijalom i sanitarnom opremom			
Adresa sjedišta:	BULEVAR 13.JUL B.B.			
Mjesto sjedišta:	NIKŠIĆ			
Adresa prijema službene pošte:	BULEVAR 13.JUL B.B.			
Mjesto prijema službene pošte:	NIKŠIĆ			
Ukupan kapital:	1 €			
Datum osnivanja:	03.07.2015			
Datum promjene:	21.03.2022			
Web adresa:				
Email adresa:	stage_natasa@gmail.com			
Telefon:	+382 69 696 977			
Status:	Registrovan			

### 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](#)





<u>Osnovni podaci</u>	<u>Lica u društvu</u>	<u>Djelovi društva</u>	<u>Podružnice</u>	<u>Zabilježbe</u>
<u>Osnovni podaci</u>	<u>Lica u društvu</u>	<u>Djelovi društva</u>	<u>Podružnice</u>	<u>Zabilježbe</u>

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
MARKO	MRVALJEVIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
MARKO	MRVALJEVIĆ	Osnivač		100
MARKO	MRVALJEVIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
MARKO	MRVALJEVIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
MARKO	MRVALJEVIĆ	Osnivač		100
MARKO	MRVALJEVIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

#### 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](#)





[Osnovni podaci](#) [Lica u društvu](#) [Djelovi društva](#) [Podružnice](#) [Zabilježbe](#)

[Osnovni podaci](#) [Lica u društvu](#) [Djelovi društva](#) [Podružnice](#) [Zabilježbe](#)

Naziv	Adresa	Mjesto	Opština	Djelatnost	Zastupnik
POSLOVNA JEDINICA "STIMAL" NIKŠIĆ	STUBICA BB		NIKŠIĆ	Proizvodnja maltera	SLOBODAN MRVALJEVIĆ

Naziv	Adresa	Mjesto	Opština	Djelatnost	Zastupnik
POSLOVNA JEDINICA "STIMAL" NIKŠIĆ	STUBICA BB		NIKŠIĆ	Proizvodnja maltera	SLOBODAN MRVALJEVIĆ

#### 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](mailto:crps@tax.gov.me)

#### Izdvajamo

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





[Osnovni podaci](#) [Lica u društvu](#) [Djelovi društva](#) [Podružnice](#) [Zabilježbe](#)

[Osnovni podaci](#) [Lica u društvu](#) [Djelovi društva](#) [Podružnice](#) [Zabilježbe](#)

Naziv	Adresa	Mjesto	Opština	Djelatnost	Zastupnik
-------	--------	--------	---------	------------	-----------

Nema podataka u tabeli

Naziv	Adresa	Mjesto	Opština	Djelatnost	Zastupnik
-------	--------	--------	---------	------------	-----------

Nema podataka u tabeli

#### 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](mailto:crps@tax.gov.me)

#### Izdvajamo

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





[Osnovni podaci](#) [Lica u društvu](#) [Djelovi društva](#) [Podružnice](#) [Zabilježbe](#)

Osnovni podaci

[Lica u društvu](#)

[Djelovi društva](#)

[Podružnice](#)

[Zabilježbe](#)

Zabilježba:

## 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](mailto:crps@tax.gov.me)

## Izdvajamo

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



CRNA GORA

NOTAR

BOŠNJAK SLAVICA

UZZ 447/2023

PODGORICA

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Bošnjak Slavica, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Oktobarske revolucije broj 131/1, potvrđujem da sam ovaj otpравak izvornika UZZ 447/2023, uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom. -----

Ovaj otpравak je ovjeren i sastoji se od 17(sedamnaest) strana i priloga: Urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj UP 5, u zahvatu DUP-a "TITEX" u Podgorici, izdati od strane Glavnog grada Podgorica, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj broj: D 08-332/20-1467 od 15.12.2020. godine, Tehnički uslovi za priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju izdati od D.O.O. Vodovod i kanalizacija broj 113UPI-041/20-8416 od 25.12.2020. godine sa Dopisom broj UPI-02-041/23-1288/2 od 14.03.2023. godine, Elektronska verzija Lista nepokretnosti 6916-prepis KO Podgorica III od 09.06.2023. godine pod brojem 200-919-19744/2023, Elektronska verzija Lista nepokretnosti 7633-prepis KO Podgorica III od 09.06.2023. godine pod brojem 200-919-19742/2023, Kopija plana izdata od Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 101-917/20-4938 od 29.12.2020. godine, Rješenje Osnovnog suda u Podgorici Obroj 64/08 od 28.11.2008. godine sa klauzulom pravosnažnosti od 24.12.2008. godine, Pravosnažna i izvršna Presuda na osnovu priznanja Osnovnog suda u Podgorici, Pbr.1285/2023 od 24.03.2023. godine, Izvod iz matičnog registra vjenčanih od 07.06.2023. godine, Izvod iz CRPS-a Uprave prihoda i carina za Investitora 4 od 21.03.2023. godine.-----

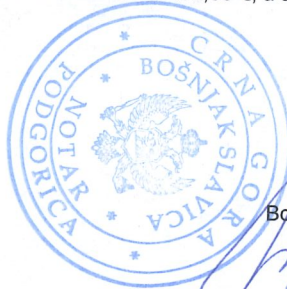
U notarskom spisu koji se čuva u arhivi notara nalaze se originali/ fotokopije priloga izvornika i to: Urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj UP 5, u zahvatu DUP-a "TITEX" u Podgorici, izdati od strane Glavnog grada Podgorica, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj broj: D 08-332/20-1467 od 15.12.2020. godine, Tehnički uslovi za priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju izdati od D.O.O. Vodovod i kanalizacija broj 113UPI-041/20-8416 od 25.12.2020. godine sa Dopisom broj UPI-02-041/23-1288/2 od 14.03.2023. godine, Elektronska verzija Lista nepokretnosti 6916-prepis KO Podgorica III od 09.06.2023. godine pod brojem 200-919-19744/2023, Elektronska verzija Lista nepokretnosti 7633-prepis KO Podgorica III od 09.06.2023. godine pod brojem 200-919-19742/2023, Kopija plana izdata od Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 101-917/20-4938 od 29.12.2020. godine, Rješenje Osnovnog suda u Podgorici Obroj 64/08 od 28.11.2008. godine sa klauzulom pravosnažnosti od 24.12.2008. godine, Pravosnažna i izvršna Presuda na osnovu priznanja Osnovnog suda u Podgorici, Pbr.1285/2023 od 24.03.2023. godine, Izvod iz matičnog registra vjenčanih od 07.06.2023. godine, Izvod iz CRPS-a Uprave prihoda i carina za Investitora 4 od 21.03.2023. godine., Lična dokumenta za stranke.-----

Ovaj otpравak sastavljen je za: Stijepović Ljubomir (Investitor 1);-----  
Stijepović Vladimir (Investitor 2);-----  
Stijepović Cveto (Investitor 3);-----  
"SLOMARK" D.O.O. Nikšić( Investitor 4); koje zastupa izvršni direktor Mrvaljević Marko;-----  
Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica;-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a shodno tarifnom broju 1 stav 2, 21 stav 3 i iznosi 1.345,50 € što sa PDV-om od 21 % u iznosu od 282,55 €, a što čini ukupan iznos 1.628,05 €.--

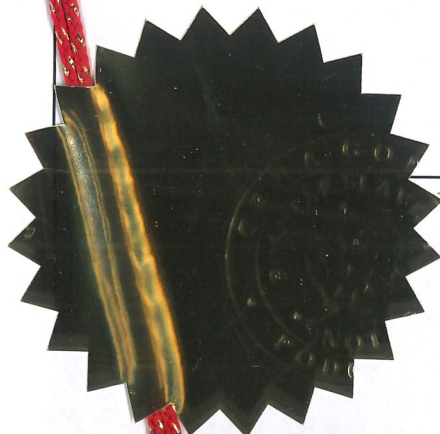
Ovaj otpравak je izdat za Investitora 4.

Podgorica, dana 09.06.2023. godine.



NOTAR

Bošnjak Slavica





NOTAR  
BOŠNJAK SLAVICA  
Ul.Oktobarske revolucije broj 131/1  
Podgorica, Crna Gora  
TEL/FAX: 020/625-162  
MOB: 067/674-835; 069/151-739  
e-mail: [notar.bosnjak@t-com.me](mailto:notar.bosnjak@t-com.me)



**O T P R A V A K**

**OZNAKA SPISA**

**UZZ 447/2023**

**PREDMET**

**UGOVOR O ORTAKLUKU – ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA –  
MJEŠOVITE NAMJENE**

**STRANKE**

**STIJEPOVIĆ LJUBOMIR**

**STIJEPOVIĆ VLADIMIR**

**STIJEPOVIĆ CVETO**

**DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE “SLOMARK”  
NIKŠIĆ, koje zastupa osnivač i izvršni direktor MRVALJEVIĆ MARKO  
STIJEPOVIĆ VERICA**



## **GEODETSKI PODACI**





**CRNA GORA**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je  
Društvo sa ograničenom odgovornošću za geodetske radove i usluge*

**”GEO-KOMPAS ” D.O.O. NIKŠIĆ**

*Ul. Baja Pivljanina 7/A, Nikšić dana 08.03.2018 godine, ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-771/2

Podgorica, 08.03.2018. godine



**DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ**





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je **MATOVIĆ Bora ALEKSANDAR**

*Geodetski tehničar, rođen dana 30.05.1972 .godine u Nikšić- Crna Gora,  
dana 24.12.2012.godine.*

*položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

*u oblasti:*

**DRŽAVNI PREMJER i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**



Broj: 02-5667/2

Podgorica, 24.12.2012.godine

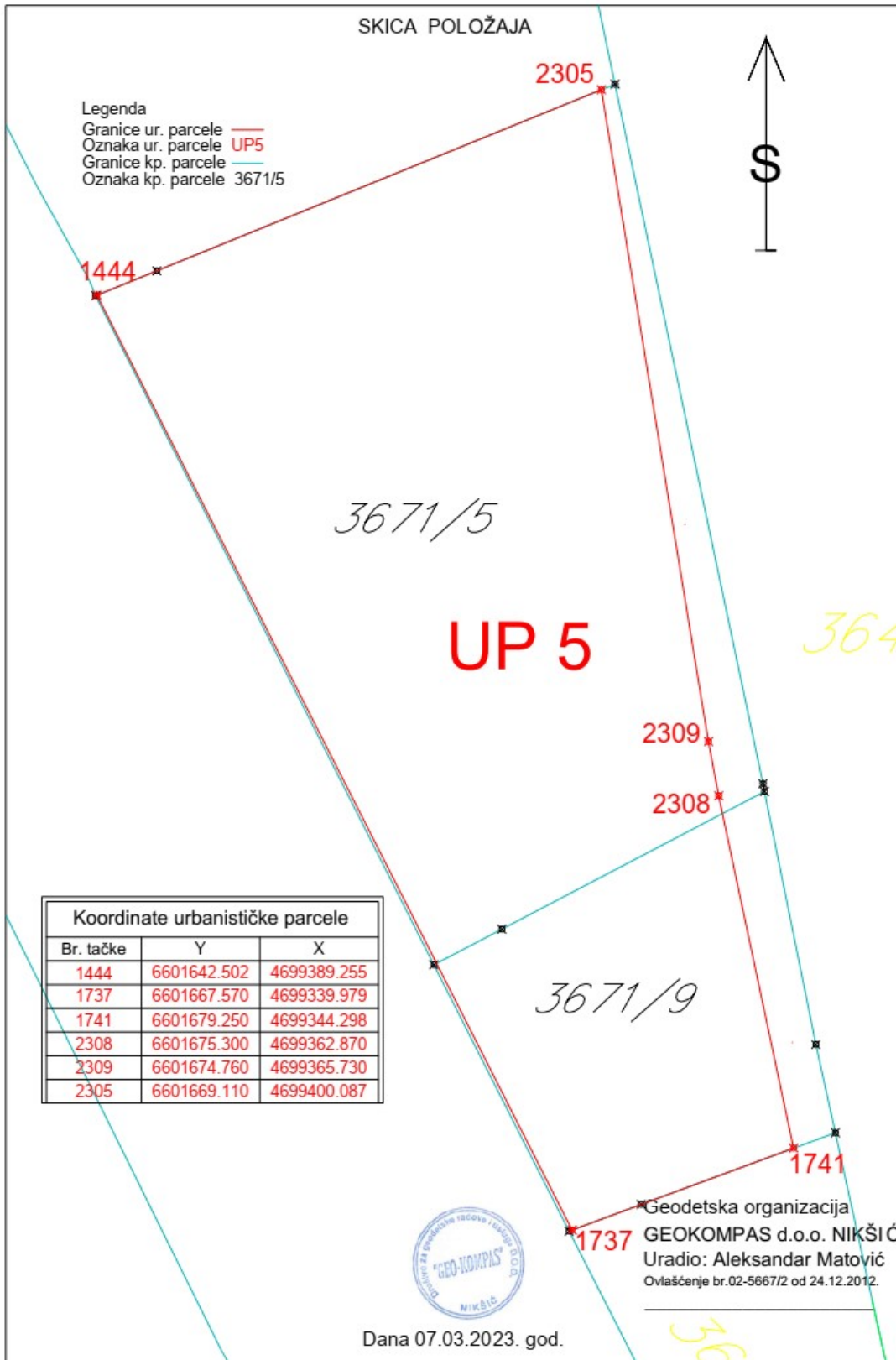
DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ



SKICA POLOŽAJA

Legenda

- Granice ur. parcele —
- Oznaka ur. parcele UP5
- Granice kp. parcele —
- Oznaka kp. parcele 3671/5



Koordinate urbanističke parcele		
Br. tačke	Y	X
1444	6601642.502	4699389.255
1737	6601667.570	4699339.979
1741	6601679.250	4699344.298
2308	6601675.300	4699362.870
2309	6601674.760	4699365.730
2305	6601669.110	4699400.087



Geodetska organizacija  
**GEOKOMPAS d.o.o. NIKŠIĆ**  
 Uradio: Aleksandar Matović  
 Ovlašćenje br.02-5667/2 od 24.12.2012.

Dana 07.03.2023. god.



IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

INVESTITOR: Stijepović Ljubomir

OBJEKAT: POSLOVNE ZGRADE U PRIVREDI

LOKACIJA: Katastarska parcela 3671/5; 3671/9 KO PODGORICA III, OPŠTINA  
PODGORICA.

Ovim putem potvrđujemo da su na priloženom crtežu prikazane tačne koordinate  
planiranog objekta kao i obezbjeđenog kolskog prilaza na parceli.

Kolski prilaz predmetnoj parceli obezbjeđen je preko katastarske parcele 5879/1 ,  
a vlasnik parcela odnosno nosilac prava je DRZAVA CRNA GORA , SUBJEKT  
RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA. Način korišćenja parcele  
nekategorisani putevi.

Nikšić, 10.03.2023.

**Podnosilac zahtjeva**

**Geo- kompas DOO Nikšić**

**0 2 9 0 9 2 1 9**

Matični broj organizacije

**069/512-924**







CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PJ PODGORICA

Datum 02.08.2023

Crna Gora  
UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Primljeno:	02.08.23		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost

243140  
+20

## POTVRDA O PRIJEMU PODNESKA

Podnesak stranke STIJEPOVIĆ VLADIMIR za predmet ZA UKNJIŽBU I OVJERU ELABORTA KO PG 3 LN 6916 7633 PARC 3671/5 3671/9 primljen je 02.08.2023 godine i zaveden u osnovnoj evidenciji UPISNIK PREDMETA PRVOSTEPENOG UPRAVNOG POSTUPKA - ZAHTJEV pod brojem 101-919-9966-1/2023.

Rješenje po podnesku biće Vam dostavljeno u zakonom predviđenom roku.

Status rješavanja predmeta možete provjeriti na internet stranici [www.uzn.me](http://www.uzn.me), na osnovu dobijenog koda.

Kod za pregled statusa predmeta je: kw5adHf.

M. P.

Ovlašćeni službenik



Investitor: Stijepović Ljubomir, Stijepović Vladimir, Stijepović Cveto, Slomark d.o.o. Nikšić

Projekat: Idejno Rješenje

Objekat: Poslovn-stambeni objekat

Lokacija: k.p. 3671/5 i 3671/9 KO Podgorica III, UP 5 u zahvatu DUP-a Titex, Opština Podgorica

Projektant: STUDIO STRUKTURA d.o.o. Nikšić ( Lic.br. UPI 072/7-119/2 )

Glavni inženjer: Maja Korać spec.sci.arh. ( Lic.br. UPI 072/7-120/2 )

Na osnovu stručnog uputstva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma br: 01-1894/I objavljenog 17.11.2021. god. daje se:

## IZJAVA

Izjavljujem da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i UT- uslova, **za oblikovanje i materijelizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 I stav 3 Zakona o prostornom planiranju i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20) kao i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).**

Pregled zadatih I ostvarenih urbanističkih parametara dat je u tabeli :

URBANISTIČKI PODACI:		
POVRŠINA UP BRGP (m <sup>2</sup> )	P = 1122 m <sup>2</sup>	
K.p. 3671/5 i 3671/9, KO Podgorica III, UP 5 u zahvatu DUP-a Titex, Opština Podgorica	URBANISTIČKI PARAMETRI	<b>OSTVARENI PARAMETRI</b>
<b>INDEX ZAUZETOSTI</b>	0,5 /max 561 m <sup>2</sup>	<b>0,5 / 561,00 m<sup>2</sup></b>
<b>INDEX IZGRAĐENOSTI</b>	2,0 /max 2243 m <sup>2</sup>	<b>1,99 /2233,00 m<sup>2</sup></b>
MAKSIMALNA BGRP OBJEKTA	2243 m <sup>2</sup>	<b>2233,00 m<sup>2</sup></b>
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po(G)+P+3	<b>Po(G)+P+3</b> Podrumska etaža je u službi garažiranja
NAMENA	(MN) MEŠOVITA	<b>POSLOVNO-STAMBENI OBJEKAT</b> STANOVANJE ZAUZIMA ISPOD 50% OD UKUPNE POVRŠINE OBJEKTA
BROJ STAMBENIH JEDINICA	7 (SEDAM)	<b>7 (SEDAM)</b>
BROJ PARKING MESTA	stanovanje /1,1pm PO SJ poslovanje /1pm na 50m <sup>2</sup>	stanovanje / 8pm poslovanje / 26pm
UREĐENJE TERENA-% POD ZELENILOM	30%	<b>60%</b>

Nikšić, avgust 2023.godine

Izjavu dala:

Maja Korać spec.sci.arh



*Maja Korać*





---

**OBRAZAC 1a**

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

INVESTITOR<sup>1</sup> **STIJEPOVIĆ LJUBOMIR, STIJEPOVIĆ VLADIMIR,  
STIJEPOVIĆ CVETO, SLOMARK D.O.O. NIKŠIĆ**

OBJEKAT<sup>2</sup> **POSLOVNO – STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA<sup>3</sup> **k.p. 3671/5 i 3671/9 KO Podgorica III,  
UP 5 u zahvatu DUP-a“Titex”, Opština Podgorica**

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

PROJEKTANT<sup>5</sup> **STUDIO STRUKTURA doo Nikšić  
(Licenca br. UPI 072/7-I I 9/2)**

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> **Maja Korać spec.sci.arch.**

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> **Maja Korać spec.sci.arch.  
(Licenca UPI 072/7-I 20/2)**

---

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

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



**C/ PROJEKTI ZADATAK**



**PROJEKTNI ZADATAK**  
**ZA IZRADU PROJEKTA**  
**POSLOVNO-STAMBENI OBJEKAT**

Potrebno je uraditi Idejno rješenje i Glavni projekat za poslovni stambeni objekat koji je planiran na k.p. 3671/5 i 3671/9 KO Podgorica III, u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima UP/Io br: D 08-332-20-1467 od 15.12.2020. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, opština Podgorica.

**ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI**

Sa arhitektonsko - urbanističkog aspekta radove na izgradnji objekta treba uklopiti u ambijent pri čemu su određeni sledeći parametri kojih se projektant treba pridržavati:

- gabarit objekta
- sadržaj objekta
- uslovi priključka na komunalnu infrastrukturu
- uslovi za uređenje građ. parcele
- uslovi za građenje objekata.

Zatim da predmetni objekat bude unikatno rješen kod arhitektonskog, funkcionalnog i oblikovnog rješenja, pri tome nastojati da objekat bude racionalan u konstruktivnom i funkcionalnom pogledu kao i materijalima.



**D/ TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**



# TEHNIČKI OPIS SA BILANSOM PROJEKTOVANIH POVRŠINA

## UZ IDEJNO RJEŠENJE POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA

### UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je urađeno na osnovu urbanističko – tehničkih uslova broj: D 08-332/20-1467 od 15.12.2020. godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica, projektnog zadatka, ambijentalnih uslova i važećih građevinskih normi, standarda i propisa.

### LOKACIJA



***\*šira lokacija predmetne parcele***





*\*uža lokacija predmetne parcele*

Lokacija za izvođenje radova na izgradnji poslovno-stambenog objekta su katastarske parcele br. **3671/5** i **3671/9 KO Podgorica III**, Opština Podgorica. Katastarske parcele se nalaze u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "Titex" i pripadaju urbanističkoj parceli **UP 5**.

Planirani objekat se nalazi u ulici Vojislavljevića, u samoj blizini rijeke Morače. Planirana namjena površina u ovoj zoni je **MN-mješovita namjena**.

Katastarska parcela 3671/5 uvidom u **List nepokretnosti 6916-prepis** je u vlasništvu Investitora-**Stijepović Ljubomira** i **Stijepović Vladimira** u obimu prava, susvojina **1/2**, i ne postoje tereti i ograničenja. Površina ove katastarske parcele iznosi **944,00m<sup>2</sup>** i na njoj nema izgrađenih objekata.

Katastarska parcela 3671/9 uvidom u **List nepokretnosti 7633-prepis** je u vlasništvu Investitora-**Stijepović Cveto** u obimu prava **1/1** i ne postoje tereti i ograničenja. Površina ove katastarske parcele iznosi **291,00m<sup>2</sup>** i na njoj nema izgrađenih objekata.

Ukupna površina katastarskih predmetnih lokacija na kojima je planirana izgradnja objekta iznosi **1235,00m<sup>2</sup>**.

Ukupna površina urbanističke parcele **UP 5** iznosi **1122,00 m<sup>2</sup>**.

Planirani objekat je postavljen u nivou postojećeg terena a sve u skladu sa smjernicama iz UT-uslova.

Kolski i pješački pristup predmetnoj parceli je obezbjeđen je u skladu sa smjernicama iz DUP-a "Titex".

*Napomena: U dijelu Opšte domuntacije priložen je notarski zapis- ugovor o zajedničkoj izgradnji objekta, kojim se definišu sva prava Investitora za predmetne parcele.*

## **PRAVILA GRAĐENJA**

Prema smjernicama iz UTU Broj: 08-332/20-1467 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica definisani su parametri i to:

- površina pod objektom **561,00m<sup>2</sup>**
- indeks zauzetosti **0,50**



- ukupna BGP **2243,00 m<sup>2</sup>**
- index izgrađenosti **2,00**
- broj stambenih jedinica **7**
- max spratnos objekta **P+3**

Dozvoljava se podrumaska etaža ukoliko služi za obezbjeđenje potreba kapaciteta mirujućeg saobraćaja i kao takva ne ulazi u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava index izgrađenosti.

## KONCEPCIJA OBJEKTA

Predmet projekta je izgradnja slobodnostojećeg poslovno-stambenog objekta spratnosti Po+P+3. Namjera projektanta je da spoljni izgled oslika objekat visokog kvaliteta i da vlasnicima pruži osjećaj boravka u modernem ambijentu.

Planirani objekat je koncipiran tako da obezbjeđuje optimalne uslove za obavljanje poslovne djelatnosti na prizemlju, 1.spratu, 2. spratu objekta, i stanovanju na poslednjoj etaži tj. 3. spratu objekta.

Projektovani objekat svojom koncepcijom je zamišljen kao moderan poslovni objekat, gdje bi u svojim poslovnim jedinicama bile smiještene firme pretežno IT i inženjerske djelatnosti.

Na 3. spratu objekta planirano je stanovanje, koje je nezavisno i ne narušava ambijent poslovanja u donjim etažama.

Poštujući smjernice i dozvole iz UT-uslova, planirana namjena objekta je MN-miješovita namjena.

U skladu sa smjernicama iz urbanističko tehničkih uslova za pejzažno uređenje, projektant je predvidio ekstezivni zeleni, ravni krov sa sadnjom niskorastućih vrsta plitkog korijena.

Idejnim rješenjem su ispoštovane zadate građevinske i regulacione linije kao i indeksi zauzetosti i izgrađenosti. Takođe, Idejnim rješenjem je ispoštovan kolski i pješački pristup objektu kao i postavljena kota prizemlja objekta.

## FUNKCIJA

Funkcionalna organizacija objekta je najvećem dijelu prilagođena zahtjevu Investitora a sve u cilju dobijanja objekta miješovite namjene, obavljanja poslovne djelatnosti i stanovanja. Predmetni objekat je svojstven modernim, savremenim objektima kao i zahtjevima tržišta da sadrži najveću površinu za poslovanje, savremene kancelarije pretežno namjenjene za firme iz oblasti IT struke, ing. djelatnosti i sl. Na poslednjoj etaži su predviđeni stanovi, samim tim na jednom objektu je moguće vlasnicima povezati da na istom mjestu imaju svoje poslovne aktivnosti kao i jedinicu za stanovanje.

**Podrum objekta:** U podrumskoj etaži su planirana parking mjesta ukupno 19 za vlasnike poslovnih i stambenih jedinica. Manji dio podrumske etaže jesu tehničke prostorije za smiještaj instalacija.

**Prizemlje objekta:** Na prizemnoj etaži su planirana 2 poslovna prostora, predviđena za obavljanje poslovanja, prilagodljiva za uslužne djelatnosti.

**1.sprat:** Na 1. spratu objekta je projektovano 10 kancelarija, predviđene za smiještaj raznih firmi i obavljanje poslovanja. Predviđene su kancelarije različitih struktura, koje će zadovoljiti funkcionalnost za poslovanje. Kancelarije koje imaju jednu zajedničku prostoriju za sve zaposlene, kao i kancelarije koje imaju posebnu prostoriju u cilju odvajanja direktora firme od sektora zaposlenih. U svakoj kancelariji se nalazi toalet, kao i čajne kuhinje.

**2.sprat:** Identičan je 1. spratu, sa prostorijama za poslovanje.

**3.sprat:** Na 3. Spratu objekta se nalaze stambene jedinice. Projektovano je 7 stambenih jedinica, različitih struktura, od čega su 3 jednosobna stana i 4 dvosobna stana.

Unutrašnju međuspratnu vertikalnu komunikaciju čine stepenice i lift.

## PREGLED PLANIRANIH POVRŠINA:

*\*bilans projektovanih površina podruma*

### BILANS POVRŠINA PODRUMA

#### OBRAČUN NETO POVRŠINE PODRUMA

No oznaka	Namena prostorija	obim(m)	Neto P zatvorenog prostora (m <sup>2</sup> )-3%	Neto P otvorenog prostora (m <sup>2</sup> )-3%	završna obrada poda	završna obrada zidova	završna obrada plafona
01	Garaža	166,43	399,74	-	ferobeton	posna boja	posna boja
02	Predprostor	10,40	3,53	-	ferobeton	posna boja	posna boja
03	Stepenišna zona	26,22	25,54	-	podna keramika	posna boja	posna boja
04	Lift	7,61	3,51	-	podna keramika	enterijerska obloga	enterijerska obloga
05	Predprostor	20,11	17,51	-	ferobeton	posna boja	posna boja
06	Tehnička prostorija	13,96	5,51	-	ferobeton	posna boja	posna boja
07	Tehnička prostorija	22,31	27,65	-	ferobeton	posna boja	posna boja
08	Tehnička prostorija	14,80	12,42	-			

<b>UKUPNA NETO PODRUMA :</b>	495,41	0,00
	<b>495,41</b>	

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA:</b>	<b>495,41</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA:</b>	<b>558,00</b>
<b>UKUPNA ZAPREMINA PODRUMA:</b>	<b>1674,00</b>

*\*Površina podruma ne ulazi u obračun ukupne BRGP objekta*

*\*\*Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta*

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA sa podrumom:</b>	<b>2409,70</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA sa podrumom:</b>	<b>2791,00</b>
<b>UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA sa podrumom:</b>	<b>9097,25</b>

*\*bilans projektovanih površina prizemlja*

### BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

#### OBRAČUN NETO POVRŠINE PRIZEMLJA

No oznaka	Namena prostorija	obim(m)	Neto P zatvorenog prostora (m <sup>2</sup> )-3%	Neto P otvorenog prostora (m <sup>2</sup> )-3%	završna obrada poda	završna obrada zidova	završna obrada plafona
A	Ulazna nadstrešnica	11,44	-	4,76	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
B	Ulazna nadstrešnica	6,09	-	1,05	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
C	Ulazna nadstrešnica	6,09	-	1,05	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
01	Poslovni prostor	137,09	377,67	-	podna keramika	poludis perzija	poludis perzija
02	Poslovni prostor	40,61	100,86	-	podna keramika	poludis perzija	poludis perzija
03	Stepenište	34,07	26,72	-	podna keramika	poludis perzija	poludis perzija
04	Lift	7,61	3,51	-	podna keramika	enterijerska obloga	enterijerska obloga

<b>UKUPNA NETO PRIZEMLJA :</b>	508,76	6,86
	<b>515,62</b>	

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:</b>	<b>515,62</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:</b>	<b>561,00</b>
<b>UKUPNA ZAPREMINA PRIZEMLJA:</b>	<b>2243,16</b>



\*bilans projektovanih površina I sprata

**BILANS POVRŠINA I SPRATA**

OBRAČUN NETO POVRŠINE I SPRATA

No oznaka	Namena prostorija	obim(m)	Neto P zatvorenog prostora (m <sup>2</sup> )-3%	Neto P otvorenog prostora (m <sup>2</sup> )-3%	završna obrada poda	završna obrada zidova	završna obrada plafona
01	Stepenište	20,76	19,94	-	podna keramika	poludšperzija	poludšperzija
02	Hodnik	46,08	35,44	-	podna keramika	poludšperzija	poludšperzija
03	Lift	7,61	3,51	-	podna keramika	enterijerska obloga	enterijerska obloga
<b>UKUPNA NETO KOMUNIKACIJE :</b>			<b>58,89</b>	<b>-</b>			
P1	01	Hodnik	3,80	-	podna keramika	poludšperzija	poludšperzija
	02	Toalet	4,31	-	podna keramika	zidna keramika	poludšperzija
	03	Kancelarija	24,42	-	parket/keramika	zidna keramika	poludšperzija
	04	Kancelarija	10,68	-	parket	poludšperzija	poludšperzija
<b>UKUPNA NETO P1 :</b>			<b>43,21</b>	<b>-</b>			
P2	01	Hodnik	7,59	-	podna keramika	poludšperzija	poludšperzija
	02	Toalet	4,28	-	podna keramika	zidna keramika	poludšperzija
	03	Kancelarija	25,60	-	parket/keramika	poludšperzija	poludšperzija
	04	Kancelarija	10,30	-	parket	poludšperzija	poludšperzija
	05	Terasa	-	8,73	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
<b>UKUPNA NETO P2 :</b>			<b>47,77</b>	<b>8,73</b>			
P3	01	Hodnik	4,03	-	podna keramika	poludšperzija	poludšperzija
	02	Toalet	4,54	-	podna keramika	zidna keramika	poludšperzija
	03	Kancelarija	21,41	-	parket/keramika	poludšperzija	poludšperzija
	04	Kancelarija	13,27	-	parket	poludšperzija	poludšperzija
	05	Terasa	-	8,58	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
<b>UKUPNA NETO P3 :</b>			<b>43,25</b>	<b>8,58</b>			
P4	01	Hodnik	4,74	-	podna keramika	poludšperzija	poludšperzija
	02	Toalet	4,83	-	podna keramika	zidna keramika	poludšperzija
	03	Kancelarija	20,70	-	parket/keramika	poludšperzija	poludšperzija
<b>UKUPNA NETO P4 :</b>			<b>30,27</b>	<b>-</b>			
P5	01	Hodnik	2,61	-	podna keramika	poludšperzija	poludšperzija
	02	Toalet	3,59	-	podna keramika	zidna keramika	poludšperzija
	03	Kancelarija	15,11	-	parket/keramika	poludšperzija	poludšperzija
	04	Kancelarija	8,64	-	parket	poludšperzija	poludšperzija
	05	Terasa	-	5,61	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
<b>UKUPNA NETO P5 :</b>			<b>29,95</b>	<b>5,61</b>			
P6	01	Hodnik	4,15	-	podna keramika	poludšperzija	poludšperzija
	02	Toalet	4,83	-	podna keramika	zidna keramika	poludšperzija
	03	Kancelarija	17,24	-	parket/keramika	zidna keramika	poludšperzija
	04	Terasa	-	5,73	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
<b>UKUPNA NETO P6 :</b>			<b>26,22</b>	<b>5,73</b>			
P7	01	Hodnik	8,73	-	podna keramika	poludšperzija	poludšperzija
	02	Toalet	5,13	-	podna keramika	zidna keramika	poludšperzija
	03	Kancelarija	17,90	-	parket/keramika	poludšperzija	poludšperzija
	04	Kancelarija	10,76	-	parket	poludšperzija	poludšperzija
	05	Terasa	-	4,52	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
<b>UKUPNA NETO P7 :</b>			<b>42,52</b>	<b>4,52</b>			
P8	01	Hodnik	7,07	-	podna keramika	poludšperzija	poludšperzija
	02	Toalet	5,56	-	podna keramika	zidna keramika	poludšperzija
	03	Kancelarija	24,90	-	parket/keramika	poludšperzija	poludšperzija
	04	Kancelarija	11,28	-	parket	poludšperzija	poludšperzija
	05	Terasa	-	2,66	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
<b>UKUPNA NETO P8 :</b>			<b>48,81</b>	<b>2,66</b>			
P9	01	Hodnik	2,61	-	podna keramika	poludšperzija	poludšperzija
	02	Toalet	3,59	-	podna keramika	zidna keramika	poludšperzija
	03	Kancelarija	14,10	-	parket/keramika	poludšperzija	poludšperzija
	04	Kancelarija	9,76	-	parket	poludšperzija	poludšperzija
	05	Terasa	-	2,98	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
<b>UKUPNA NETO P9 :</b>			<b>30,06</b>	<b>2,98</b>			
P10	01	Hodnik	4,20	-	podna keramika	poludšperzija	poludšperzija
	02	Toalet	4,83	-	podna keramika	zidna keramika	poludšperzija
	03	Kancelarija	14,76	-	parket/keramika	zidna keramika	poludšperzija
	04	Terasa	-	2,38	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
<b>UKUPNA NETO P10 :</b>			<b>23,79</b>	<b>2,38</b>			
<b>UKUPNA NETO I SPRATA :</b>			<b>424,74</b>	<b>41,19</b>			
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA:</b>			<b>465,93</b>				
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA:</b>			<b>557,00</b>				
<b>UKUPNA ZAPREMINA I SPRATA:</b>			<b>1726,70</b>				

\*\*Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

\*bilans projektovanih površina II sprata

**BILANS POVRŠINA II SPRATA**

OBRAČUN NETO POVRŠINE II SPRATA

No oznaka	Namena prostorija	obim(m)	Neto P zatvorenog prostora (m <sup>2</sup> )-3%	Neto P otvorenog prostora (m <sup>2</sup> )-3%	završna obrada poda	završna obrada zidova	završna obrada plafona
01	Stepenište	20,76	19,94	-	podna keramika	polud' spertzija	polud' spertzija
02	Hodnik	46,08	35,44	-	podna keramika	polud' spertzija	polud' spertzija
03	Lift	7,61	3,51	-	podna keramika	enterijerska obloga	enterijerska obloga
<b>UKUPNA NETO KOMUNIKACIJE :</b>			<b>58,89</b>	<b>-</b>			
PI1	01	Hodnik	3,80	-	podna keramika	polud' spertzija	polud' spertzija
	02	Toalet	4,31	-	podna keramika	zidna keramika	polud' spertzija
	03	Kancelarija	24,42	-	parket/keramika	zidna keramika	polud' spertzija
	04	Kancelarija	10,68	-	parket	polud' spertzija	polud' spertzija
<b>UKUPNA NETO PI1 :</b>			<b>43,21</b>	<b>-</b>			
PI2	01	Hodnik	7,59	-	podna keramika	polud' spertzija	polud' spertzija
	02	Toalet	4,28	-	podna keramika	zidna keramika	polud' spertzija
	03	Kancelarija	25,60	-	parket/keramika	polud' spertzija	polud' spertzija
	04	Kancelarija	10,30	-	parket	polud' spertzija	polud' spertzija
	05	Terasa	-	8,73	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
<b>UKUPNA NETO PI2 :</b>			<b>47,77</b>	<b>8,73</b>			
PI3	01	Hodnik	4,03	-	podna keramika	polud' spertzija	polud' spertzija
	02	Toalet	4,54	-	podna keramika	zidna keramika	polud' spertzija
	03	Kancelarija	21,41	-	parket/keramika	polud' spertzija	polud' spertzija
	04	Kancelarija	13,27	-	parket	polud' spertzija	polud' spertzija
	05	Terasa	-	8,58	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
<b>UKUPNA NETO PI3 :</b>			<b>43,25</b>	<b>8,58</b>			
PI4	01	Hodnik	4,74	-	podna keramika	polud' spertzija	polud' spertzija
	02	Toalet	4,83	-	podna keramika	zidna keramika	polud' spertzija
	03	Kancelarija	20,70	-	parket/keramika	polud' spertzija	polud' spertzija
<b>UKUPNA NETO PI4 :</b>			<b>30,27</b>	<b>-</b>			
PI5	01	Hodnik	2,61	-	podna keramika	polud' spertzija	polud' spertzija
	02	Toalet	3,59	-	podna keramika	zidna keramika	polud' spertzija
	03	Kancelarija	15,11	-	parket/keramika	polud' spertzija	polud' spertzija
	04	Kancelarija	8,64	-	parket	polud' spertzija	polud' spertzija
	05	Terasa	-	5,61	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
<b>UKUPNA NETO PI5 :</b>			<b>29,95</b>	<b>5,61</b>			
PI6	01	Hodnik	4,15	-	podna keramika	polud' spertzija	polud' spertzija
	02	Toalet	4,83	-	podna keramika	zidna keramika	polud' spertzija
	03	Kancelarija	17,24	-	parket/keramika	zidna keramika	polud' spertzija
	04	Terasa	-	5,73	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
<b>UKUPNA NETO PI6 :</b>			<b>26,22</b>	<b>5,73</b>			
PI7	01	Hodnik	8,73	-	podna keramika	polud' spertzija	polud' spertzija
	02	Toalet	5,13	-	podna keramika	zidna keramika	polud' spertzija
	03	Kancelarija	17,90	-	parket/keramika	polud' spertzija	polud' spertzija
	04	Kancelarija	10,76	-	parket	polud' spertzija	polud' spertzija
	05	Terasa	-	4,52	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
<b>UKUPNA NETO PI7 :</b>			<b>42,52</b>	<b>4,52</b>			
PI8	01	Hodnik	7,07	-	podna keramika	polud' spertzija	polud' spertzija
	02	Toalet	5,56	-	podna keramika	zidna keramika	polud' spertzija
	03	Kancelarija	24,90	-	parket/keramika	polud' spertzija	polud' spertzija
	04	Kancelarija	11,28	-	parket	polud' spertzija	polud' spertzija
	05	Terasa	-	2,66	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
<b>UKUPNA NETO PI8 :</b>			<b>48,81</b>	<b>2,66</b>			
PI9	01	Hodnik	2,61	-	podna keramika	polud' spertzija	polud' spertzija
	02	Toalet	3,59	-	podna keramika	zidna keramika	polud' spertzija
	03	Kancelarija	14,10	-	parket/keramika	polud' spertzija	polud' spertzija
	04	Kancelarija	9,76	-	parket	polud' spertzija	polud' spertzija
	05	Terasa	-	2,98	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
<b>UKUPNA NETO PI9 :</b>			<b>30,06</b>	<b>2,98</b>			
P20	01	Hodnik	4,20	-	podna keramika	polud' spertzija	polud' spertzija
	02	Toalet	4,83	-	podna keramika	zidna keramika	polud' spertzija
	03	Kancelarija	14,76	-	parket/keramika	zidna keramika	polud' spertzija
	04	Terasa	-	2,38	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
<b>UKUPNA NETO P20 :</b>			<b>23,79</b>	<b>2,38</b>			
<b>UKUPNA NETO II SPRATA :</b>			<b>424,74</b>	<b>41,19</b>			
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA:</b>			<b>465,93</b>				
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA:</b>			<b>557,00</b>				
<b>UKUPNA ZAPREMINA II SPRATA:</b>			<b>1726,70</b>				

\*\*Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



\*bilans projektovanih površina III sprata

**BILANS POVRŠINA III SPRATA**

OBRAČUN NETO POVRŠINE III SPRATA

No oznaka	Namena prostorija	obim(m)	Neto P zatvorenog prostora (m <sup>2</sup> )-3%	Neto P otvorenog prostora (m <sup>2</sup> )-3%	završna obrada poda	završna obrada zidova	završna obrada plošna
01	Štepenišče	20,76	19,94	-	podna keramika	poludšperzija	poludšperzija
02	Hodnik	46,08	35,44	-	podna keramika	poludšperzija	poludšperzija
03	Lift	7,61	3,51	-	podna keramika	enterijska obloga	enterijska obloga
<b>UKUPNA NETO KOMUNIKACIJE :</b>			<b>58,89</b>	<b>-</b>			
<b>UKUPNA NETO KOMUNIKACIJE :</b>			<b>58,89</b>	<b>-</b>			
S1	01	Hodnik	3,80	-	podna keramika	poludšperzija	poludšperzija
	02	Toalet	4,31	-	podna keramika	zidna keramika	poludšperzija
	03	Dnevna zona	24,42	-	parket./keramika	zidna keramika	poludšperzija
	04	Spavaća soba	10,68	-	parket	poludšperzija	poludšperzija
<b>UKUPNA NETO S1 :</b>			<b>43,21</b>	<b>-</b>			
<b>UKUPNA NETO S1 :</b>			<b>43,20</b>	<b>-</b>			
S2	01	Hodnik	7,59	-	podna keramika	poludšperzija	poludšperzija
	02	Toalet	4,28	-	podna keramika	zidna keramika	poludšperzija
	03	Dnevna zona	25,60	-	parket./keramika	poludšperzija	poludšperzija
	04	Spavaća soba	10,30	-	parket	poludšperzija	poludšperzija
	05	Terasa	-	8,73	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
<b>UKUPNA NETO S2 :</b>			<b>47,77</b>	<b>8,73</b>			
<b>UKUPNA NETO S2 :</b>			<b>56,50</b>	<b>-</b>			
S3	01	Hodnik	4,03	-	podna keramika	poludšperzija	poludšperzija
	02	Toalet	4,54	-	podna keramika	zidna keramika	poludšperzija
	03	Dnevna zona	21,41	-	parket./keramika	poludšperzija	poludšperzija
	04	Spavaća soba	13,27	-	parket	poludšperzija	poludšperzija
	05	Terasa	-	8,58	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
<b>UKUPNA NETO S3 :</b>			<b>43,25</b>	<b>8,58</b>			
<b>UKUPNA NETO S3 :</b>			<b>51,83</b>	<b>-</b>			
S4	01	Hodnik	7,16	-	podna keramika	poludšperzija	poludšperzija
	02	Wc	2,48	-	podna keramika	zidna keramika	poludšperzija
	03	Toalet	4,94	-	podna keramika	zidna keramika	poludšperzija
	04	Dnevna zona	24,04	-	parket./keramika	poludšperzija	poludšperzija
	05	Spavaća soba	10,47	-	parket	poludšperzija	poludšperzija
	06	Spavaća soba	10,29	-	parket	poludšperzija	poludšperzija
	07	Terasa	-	5,61	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
<b>UKUPNA NETO S4 :</b>			<b>59,38</b>	<b>5,61</b>			
<b>UKUPNA NETO S4 :</b>			<b>64,99</b>	<b>-</b>			
S5	01	Hodnik	7,14	-	podna keramika	poludšperzija	poludšperzija
	02	Wc	1,51	-	podna keramika	zidna keramika	poludšperzija
	03	Toalet	4,29	-	podna keramika	zidna keramika	poludšperzija
	04	Dnevna zona	31,06	-	parket./keramika	poludšperzija	poludšperzija
	05	Spavaća soba	8,31	-	parket	poludšperzija	poludšperzija
	06	Spavaća soba	9,40	-	parket	poludšperzija	poludšperzija
	07	Terasa	-	10,49	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
<b>UKUPNA NETO S5 :</b>			<b>61,71</b>	<b>10,49</b>			
<b>UKUPNA NETO S5 :</b>			<b>72,20</b>	<b>-</b>			
S6	01	Hodnik	7,07	-	podna keramika	poludšperzija	poludšperzija
	02	Toalet	5,56	-	podna keramika	zidna keramika	poludšperzija
	03	Dnevna zona	24,61	-	parket./keramika	poludšperzija	poludšperzija
	04	Spavaća soba	8,83	-	parket	poludšperzija	poludšperzija
	04a	Toalet	2,19	-	podna keramika	zidna keramika	poludšperzija
	06	Spavaća soba	10,76	-	parket	poludšperzija	poludšperzija
	07	Terasa	-	2,66	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
<b>UKUPNA NETO S6 :</b>			<b>59,02</b>	<b>2,66</b>			
<b>UKUPNA NETO S6 :</b>			<b>61,68</b>	<b>-</b>			
S7	01	Hodnik	7,83	-	podna keramika	poludšperzija	poludšperzija
	02	Wc	2,48	-	podna keramika	zidna keramika	poludšperzija
	03	Toalet	4,48	-	podna keramika	zidna keramika	poludšperzija
	04	Dnevna zona	19,09	-	parket./keramika	poludšperzija	poludšperzija
	05	Spavaća soba	10,52	-	parket	poludšperzija	poludšperzija
	06	Spavaća soba	10,73	-	parket	poludšperzija	poludšperzija
	07	Terasa	-	2,38	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
<b>UKUPNA NETO S7 :</b>			<b>55,13</b>	<b>2,38</b>			
<b>UKUPNA NETO S7 :</b>			<b>57,51</b>	<b>-</b>			
<b>UKUPNA NETO III SPRATA :</b>			<b>428,36</b>	<b>38,45</b>			
<b>UKUPNA NETO III SPRATA :</b>			<b>466,81</b>	<b>-</b>			
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA:</b>			<b>466,81</b>	<b>-</b>			
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA:</b>			<b>557,00</b>	<b>-</b>			
<b>UKUPNA ZAPREMINA III SPRATA:</b>			<b>1726,70</b>	<b>-</b>			

\*\*Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

## UKUPNO POVRŠINE:

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:</b>	<b>1914,29</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:</b>	<b>2233,00</b>
<b>UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA:</b>	<b>7423,25</b>

## URBANISTIČKI PARAMETRI:

URBANISTIČKI PODACI:		
K.p. 3671/5 i 3671/9, KO Podgorica III, UP 5 u zahvatu DUP-a Titex, Opština Podgorica	URBANISTIČKI PARAMETRI	<b>OSTVARENI PARAMETRI</b>
POVRŠINA UP BRGP (m <sup>2</sup> )	<b>P = 1122 m<sup>2</sup></b>	
<b>INDEX ZAUZETOSTI</b>	0,5 /max 561 m <sup>2</sup>	<b>0,5 / 560,79 m<sup>2</sup></b>
<b>INDEX IZGRAĐENOSTI</b>	2,0 /max 2243 m <sup>2</sup>	<b>2,0 /2241,09 m<sup>2</sup></b>
MAKSIMALNA BGRP OBJEKTA	2243 m <sup>2</sup>	<b>2241,09 m<sup>2</sup></b>
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po(G)+P+3	<b>Po(G)+P+3</b> Podrumska etaža je u službi garažiranja
NAMENA	(MN) MEŠOVITA	<b>POSLOVNO-STAMBENI OBJEKAT</b> STANOVANJE ZAUZIMA ISPOD 50% OD UKUPNE POVRŠINE OBJEKTA
BROJ STAMBENIH JEDINICA	7(SEDAM)	<b>7(SEDAM)</b>
BROJ PARKING MESTA	stanovanje /1,1pm PO SJ poslovanje /1pm na 50m <sup>2</sup>	stanovanje / 8pm poslovanje / 26pm
UREĐENJE TERENA-% POD ZELENILOM	30%	<b>60%</b>



## **MATERIJALIZACIJA**

Projektovana rješenja i izbor materijala za predmetni objekat, data su materijalima koji odgovaraju namjeni, važećim propisima, standardima, klimatskim uslovima, zahtjevima investitora i neposrednom okruženju. Izabrani materijali omogućavaju kvalitetno i trajno funkcionisanje objekta.

## **KONSTRUKCIJA**

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao armirano betonski sistem nosećih elemenata, stubova, greda i ploča. Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano betonskiog temelja što je predstavljeno u projektu.

Prije izrade temeljne ploče vrši se nasipanje i ravnanje kameno, temeljna ploča je debljine  $d=40\text{cm}$ . AB ploče debljine su  $20\text{cm}$ . Krov objekta je riješen kao ravni neprohodni zeleni krov. Na ravnom krovu se predviđa pozelenjavanje i formiranje ekstenzivnog zelenog krova, kao i sadnju bilja i zasada karakterističnih za Opštinu Podgoricu.

Detaljan tehnički opis konstrukcije nalaziće se u Glavnom projektu konstrukcije objekta.

## **ZIDOVİ**

Fasadni zidovi su AB platna ili od giter blokova dim.  $25/19/19\text{cm}$ , zidanih u produženom malteru  $1:3:9$ . Pregradni zidovi su od pregradnih giter blokova  $d=20\text{cm}$  i termo blokova  $d=10\text{cm}$ .

## **IZOLACIONI RADOVI**

### **Hidroizolacija**

Predviđena je izrada i postavljanje hidroizolacije na delovima objekta na kojima je to potrebno, a sve prema projektu. Hidroizolacija je predviđena u svim podovima prizemlja, ukopanim zidovima objekta, ravnom krovu, u mokrom čvoru objekta. Hidroizolacija u podu prizemlja je zaštita od kapilarne vlage. Hidroizolaciju izvesti po sledećem opisu: premaz bitulitom, premaz vrućim bitumenom i kondor 4. Na ravnom neprohodnom krovu se predviđa više slojeva hidroizolacije koja je podignuta uz atične zidove, a prilagodljivu za telene krovove.

Hidroizolaciju u mokrim čvorovima podviti uza zid u visini od  $10\text{cm}$ . od poda, na mjestu gdje je tuš kabina visina  $2\text{m}$ . Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija. Hidroizolacija u mokrim čvorovima, balkonima od: bitulita, bitumena, kondor 4.

### **Termoizolacija**

Potrebno je riješiti kompletnu termoizolaciju objekta i prilagoditi ga poslovanju i stanovanju. Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomernog zagrijavanja što je uslovljeno i klimatskom zonom kao važan uslov za obezbeđenje odgovarajućih uslova za život.

Predviđena je termoizolacija na ukopanim zidovima objekta slojem stirodura  $d=5\text{cm}$  kao na ravnom krovu slojem stirodura  $d=10\text{cm}$ .

Zvučna zaštita u podovima je riješena plivajućim podovima sa slojem stirodura  $d=2\text{cm}$ .

## **SPOLJNA OBRADA**

### **FASADA**

Za obloge fasadnih zidova predviđena je neventilisana termo fasada (DEMIT fasada  $10\text{cm}$ ).

Na plafonima terasa predviđa se ventilisana fasada, kao lijep estetski detalj sa završnom obradom fundermax kompakt ploče.

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje mjere energetske efikasnosti kao i estetske vrijednosti zgrade.

Završa obrada fasade u najvećem obimu objekta je bavalit, dok je u prizemlju predviđen

VISAGE malte inspirisan prirodom.

## **SPOLJAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA**

Spoljašnja stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od aluminijumskih šestokomornih profila zastakljenih termo izolirajućim staklenim panelom 6+12+4 mm. Boja bravarije je u antracit sivoj boji RAL 7016.

Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom. Projektom su predviđena i segmentna garažna vrata koja su izrađena od čeličnog profilisanog panela sa ispunom poliuretana. Otvaranje segmentnih vrata je vertikalno koja dozvoljavaju maksimalno iskorišćen prostor u skladištu kao i funkcionalnost za ulaz vozila u garažu.

## **UNUTRAŠNJA OBRADA**

### **PODOVI**

Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidroizolacije, cementnog estriha, keramičkih pločica i parketa kao završne obrade. Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku, boje po izboru Investitora. Parket je hrastov. U garaži objekta kao pod se predviđa industrijski pod ferobeton.

### **ZIDOVI**

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom. Nakon maltera zidovi su gletovani i bojeni posnom bojom izuzev zidova u sanitarnim prostorijama koji se obraduju keramikom.

### **PLAFONI**

U svim prostorijama plafoni su gletovani i bojeni posnom bojom.

## **UNUTRAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA**

Vratna krila, štokovi i malter lajsne izrađeni su od MDF i drvene građe. Malter lajsne su obostrano štelujuće. Završnu obradu vrata uskladiti sa ostalim enterijerom i kao takva može biti i obložena furnirom, lakirana bezbojnim PU lakovima ili bojena. Okove i brave prilagoditi namjeni. Sva stolarija na gradilište mora doći propisno zaštićena prilikom transporta. Ugrađuje se postupkom suve montaže.

## **INSTALACIJE**

U okviru Glavnog projekta biće dati svi potrebni instalacioni sistemi i oprema za pravilno i neometano korišćenje objekta u skladu sa zahtjevima i uslovima nadležnih organa. Instalacioni sistemi objekta povezani su na eksternu infrastrukturnu mrežu u skladu sa zahtjevima i uslovima nadležnih organa.

## **UREĐENJE TERENA**

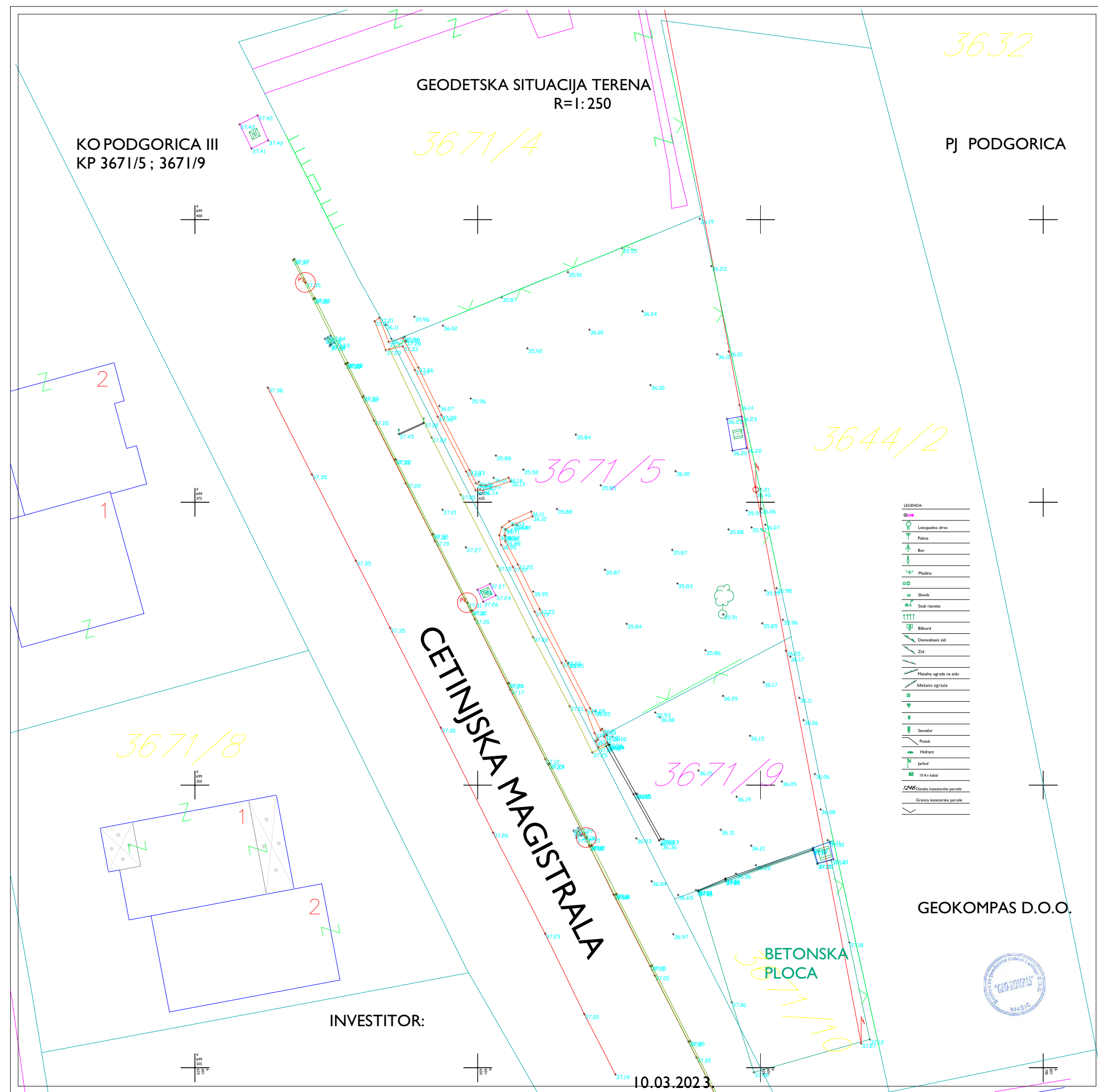
Na neizgrađenom dijelu parcele uglavnom je predviđen ozelenjeni prostor, kao i popločane površine na kojima su interne komunikacije i trotoari. Na spoljnom uređenju se nalazi 15 parking mjesta (PM) od čega je jedno namijenjeno osobama sa invaliditetom (OSI).

Nikšić, avgust 2023. godine



## **E/ GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

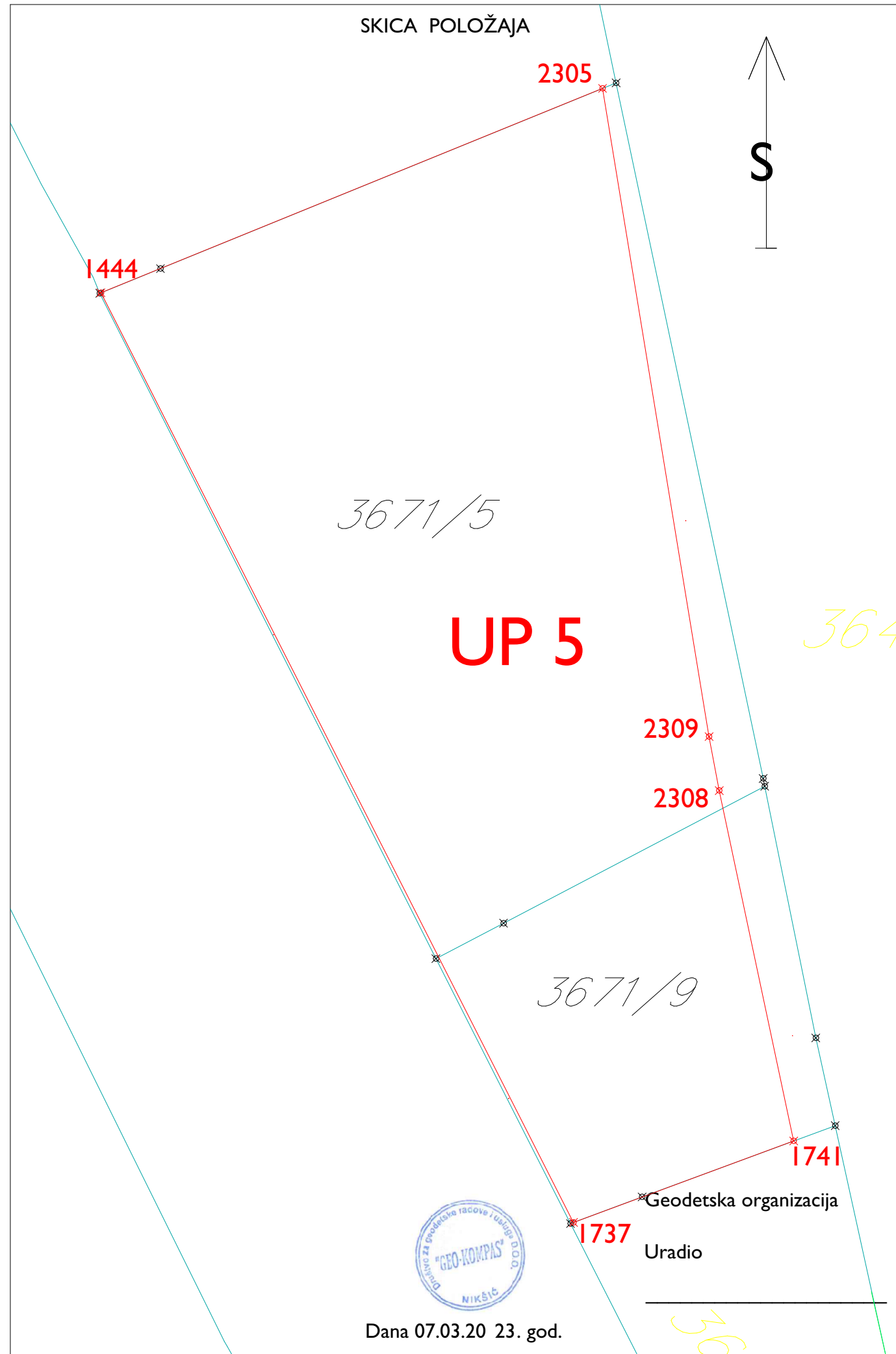
- GEODETSKA PODLOGA
  - PODLOGA-PREKLOP K.P. i U.P.
  - SITUACIJA ŠIRA
  - SITUACIJA UŽA
  - OSNOVA PODRUMA R 1:50
  - OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
  - OSNOVA I SPRATA
  - OSNOVA II SPRATA
  - OSNOVA III SPRATA
  - OSNOVA KROVNE RAVNI R 1:50
  - PRESEK A-A R 1:50
  - FASADNI IZGLEDI R 1:50
- 
- 3D PRIKAZI



<b>PROJEKTANT:</b> studio struktura <i>Arhitektura &amp; dizajn</i>		<b>INVESTITOR:</b> Stijepović Ljubomir Stijepović Vladimir Stijepović Cveto "SLOMARK" doo	
<b>Objekat:</b> Poslovno-stambeni objekat		<b>Lokacija:</b> k.p. 3671/5 i 3671/9, KO Podgorica III, UP 5 u zahvatu DUP-a Titex, Opština Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Maja Korać, spec. sci. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rešenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Maja Korać, spec. sci. arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> faza - ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b> R=1:250
<b>Saradnik:</b>		<b>Prilog:</b> <b>GEODETSKA PODLOGA</b>	<b>Br. priloga:</b> I
<b>Datum izrade i M.P.</b> avgust 2023 god.		<b>Datum revizije i M.P.</b>	
			



SKICA POLOŽAJA



Legenda

Granice ur. parcele	
Oznaka ur. parcele	UP5
Granice kp. parcele	
Oznaka kp. parcele	3671/5 3671/9

	Y	X
1444	6601642.502	4699389.255
1737	6601667.570	4699339.979
1741	6601679.250	4699344.298
2308	6601675.300	4699362.870
2309	6601674.760	4699365.730
2305	6601669.110	4699400.087

PROJEKTANT:

studio struktura  
Arhitektura & dizajn



studio struktura nikšić  
studiostruktura2@gmail.com  
pib 03314898 pdv 40/31-03628-9  
ž.r. 555-9003153228-54 Addiko Bank

INVESTITOR:

Stijepović Ljubomir  
Stijepović Vladimir  
Stijepović Cveto  
"SLOMARK" doo

Objekat:

Poslovno-stambeni objekat

Lokacija:

k.p. 3671/5 i 3671/9, KO Podgorica III,  
UP 5 u zahvatu DUP-a Titex, Opština Podgorica

Glavni inženjer:

Maja Korać, spec. sci. arh.

*Maja Korać*

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Odgovorni inženjer:

Maja Korać, spec. sci. arh.

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnik:

Prilog:

SKICA POLOŽAJA

Br. priloga:

2

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

avgust 2023 god.



Datum revizije i M.P.





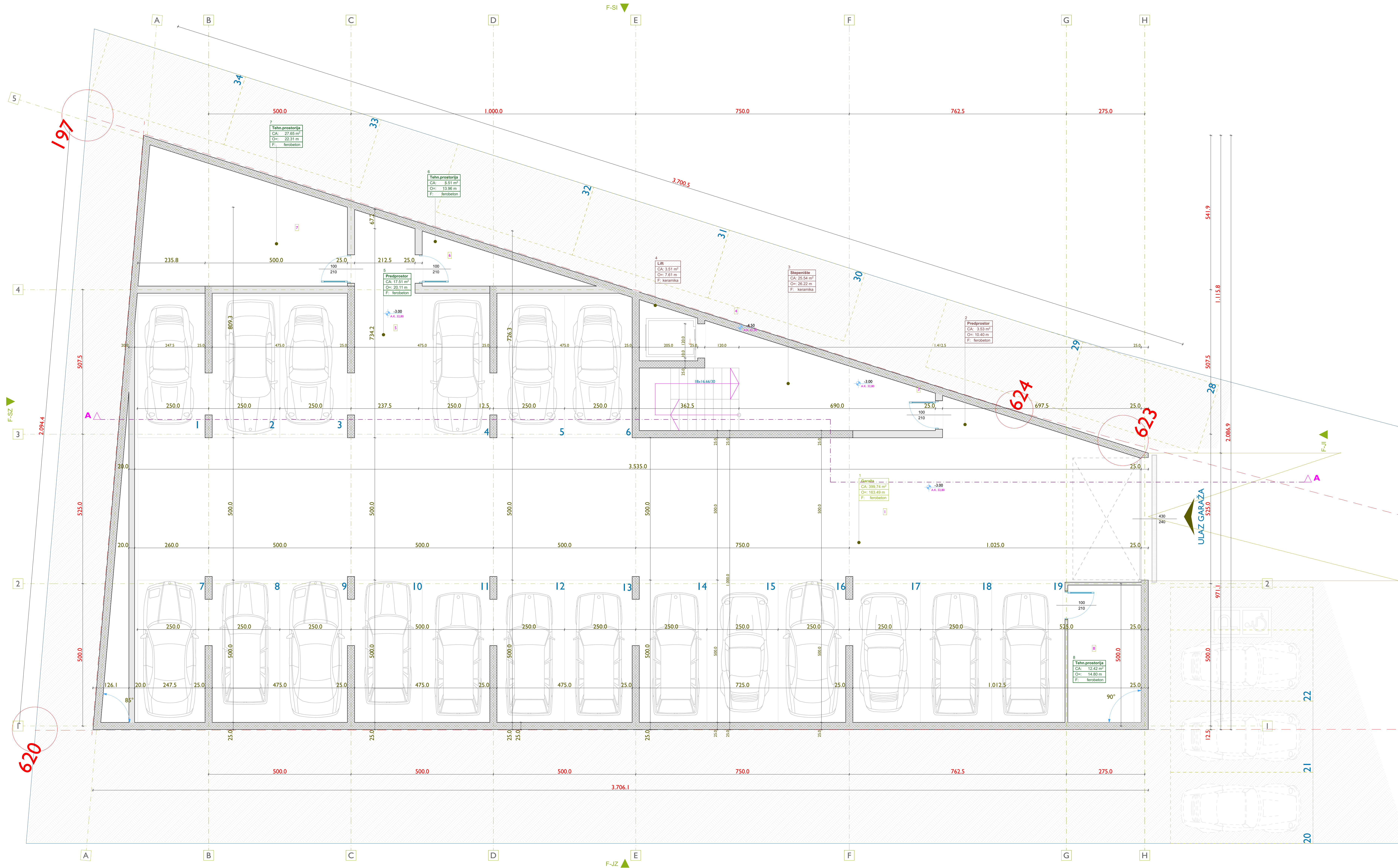
<b>PROJEKTANT:</b> studio struktura <i>Arhitektura &amp; dizajn</i>  studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 žr. 555-9003153228-54 Addiko Bank		<b>INVESTITOR:</b> Stijepović Ljubomir Stijepović Vladimir Stijepović Cveto "SLOMARK" doo		
<b>Objekat:</b> Poslovno-stambeni objekat		<b>Lokacija:</b> k.p. 3671/5 i 3671/9, KO Podgorica III, UP 5 u zahvatu DUP-a Titex, Opština Podgorica		
<b>Glavni inženjer:</b> Maja Korać, spec. sci. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rešenje		
<b>Odgovorni inženjer:</b> Maja Korać, spec. sci. arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> faza - ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b>	
<b>Saradnik:</b>		<b>Prilog:</b> <b>ŠIRA SITUACIJA</b>	<b>Br. priloga:</b> 3	<b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> avgust 2023 god.		<b>Datum revizije i M.P.</b>		











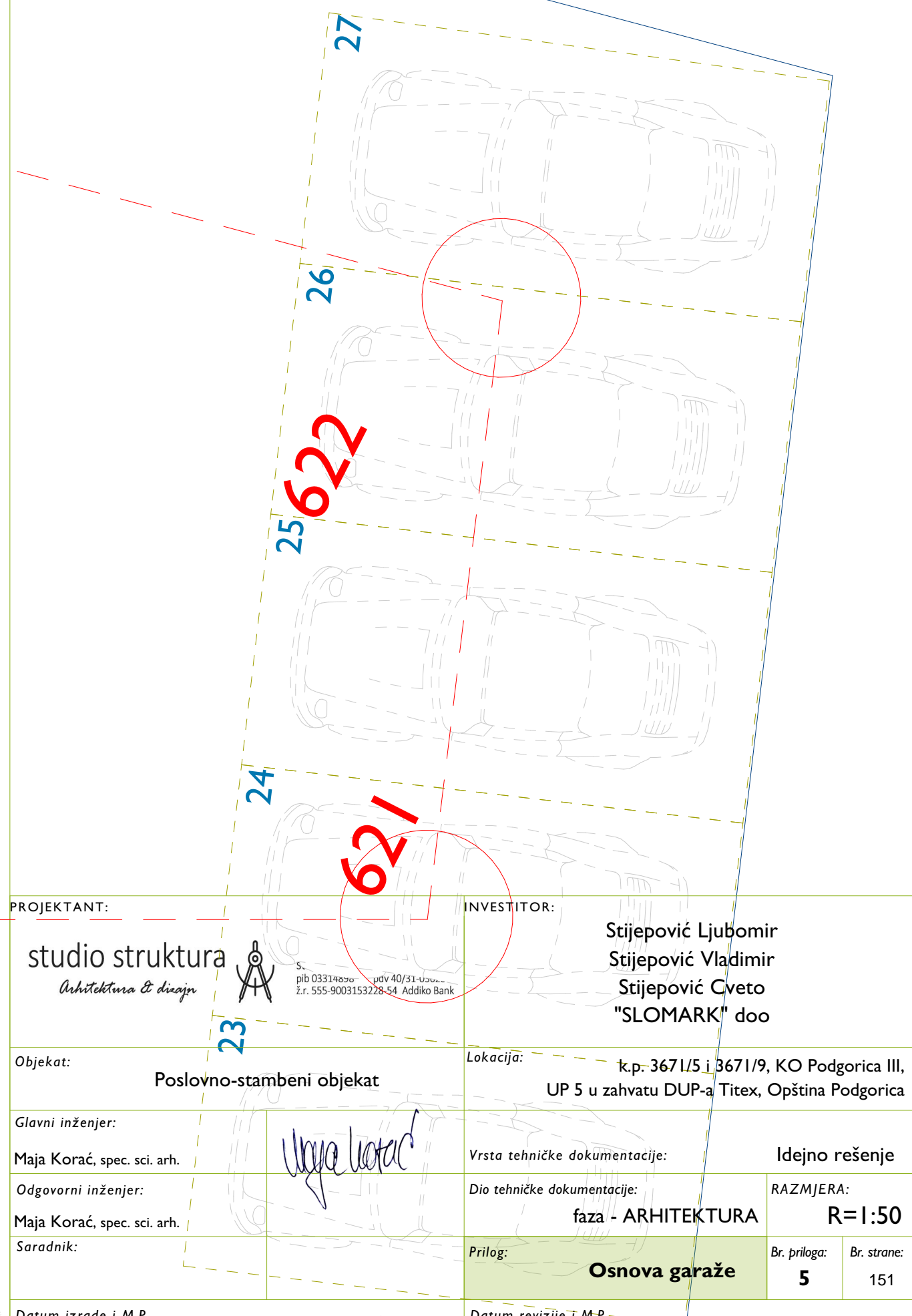
**BILANS POVRŠINA PODRUMA**

OBRAČUN NETO POVRŠINE PODRUMA		Neto P poravnanoj prostora (m <sup>2</sup> )*3%		Neto P poravnanoj prostora (m <sup>2</sup> )*3%		završna obrada poda		završna obrada zidova		završna obrada plafona	
No	Namena prostorija	obim(m <sup>2</sup> )									
01	Garaza	106,43	399,74	-	-	-	-	-	-	-	-
02	Predprostor	10,90	3,33	-	-	-	-	-	-	-	-
03	Sigurnosna zona	25,72	25,54	-	-	-	-	-	-	-	-
04	LIR	7,41	3,51	-	-	-	-	-	-	-	-
05	Predprostor	10,11	17,51	-	-	-	-	-	-	-	-
06	Tehnička prostorija	13,30	15,51	-	-	-	-	-	-	-	-
07	Tehnička prostorija	12,31	17,65	-	-	-	-	-	-	-	-
08	Tehnička prostorija	14,80	12,42	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>UKUPNA NETO PODRUMA:</b>		<b>495,41</b>	<b>495,41</b>								

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA:</b>	<b>495,41</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA:</b>	<b>553,00</b>
<b>UKUPNA ZAPREMENA PODRUMA:</b>	<b>1874,00</b>

\*Površina podruma ne ulazi u obračun ukupne BRGP objekta  
\*\*Visinske kose se odnose na konstrukciju objekta

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA sa podrumom:</b>	<b>2307,70</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA sa podrumom:</b>	<b>2791,00</b>
<b>UKUPNA ZAPREMENA OBJEKTA sa podrumom:</b>	<b>9097,25</b>



PROJEKTANT: **studio struktura**  
Arhitekturno & dizajnersko rešenje

INVESTITOR: **Stijepović Ljubomir**  
**Stijepović Vladimir**  
**Stijepović Čveto**  
**"SLOMARK" doo**

Objekat: **Poslovno-stambeni objekat** Lokacija: **k.p. 3671/5 i 3671/9, KO Podgorica III, UP 5 u zahvatu DUP-a Titex, Opština Podgorica**

Glavni inženjer: **Maja Korač, spec. sci. arh.** Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rešenje**

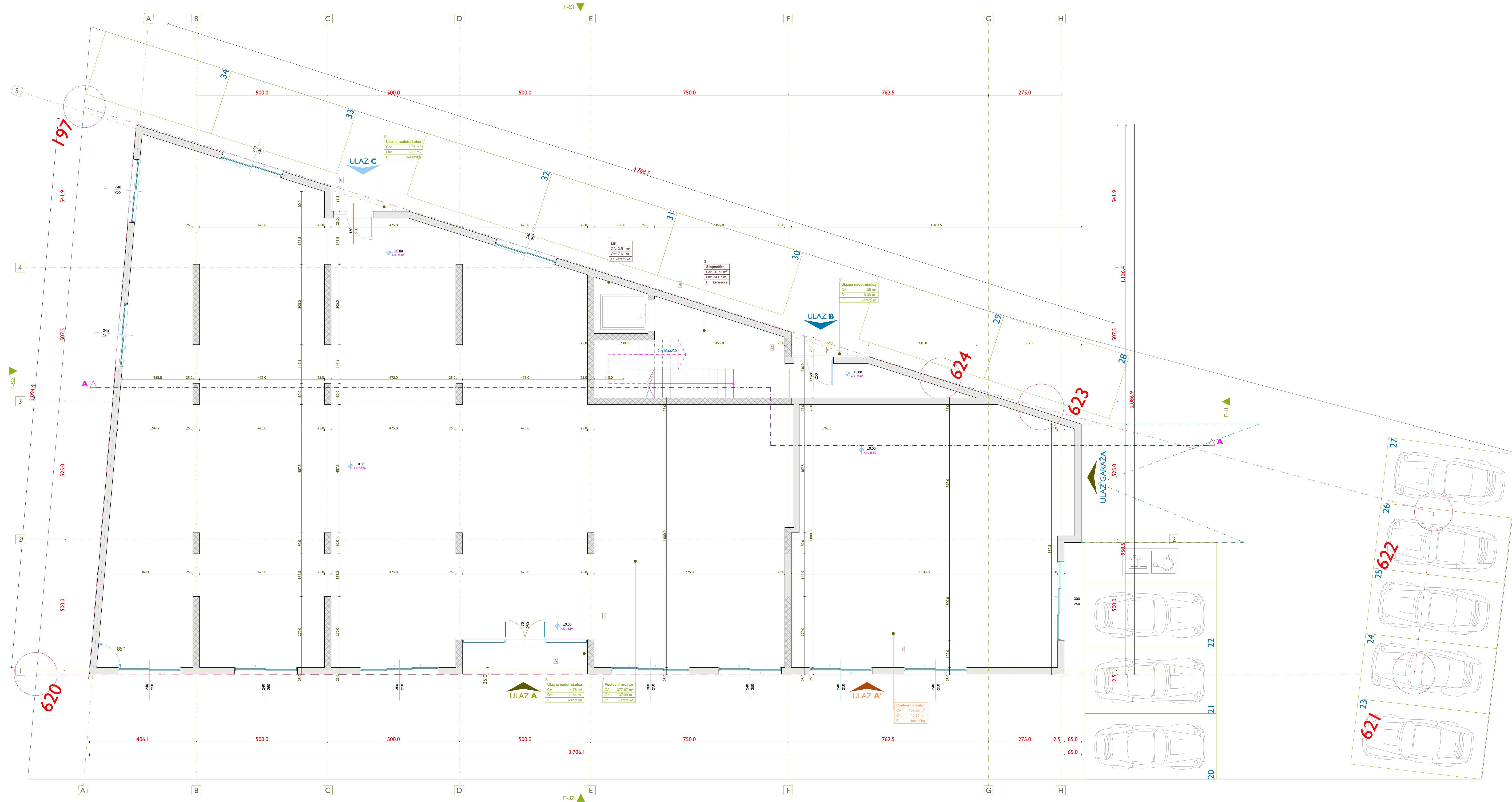
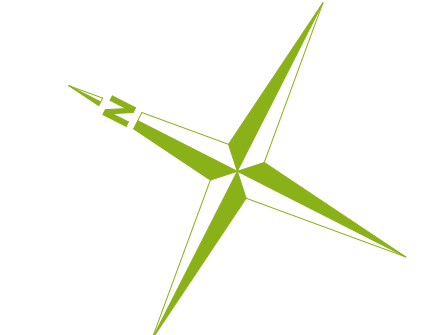
Odgovorni inženjer: **Maja Korač, spec. sci. arh.** RAZMJERA: **faza - ARHITEKTURA R=1:50**

Saradnik: **Prilog: Osnova garaže** Br. priloga: **5** Br. stran: **151**

Datum izrade i M.P.: **avgust 2023 god.** Datum revizije i M.P.: **avgust 2023 god.**

**"STUDIO STRUKTURA"**





**BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA**

No	Namena prostora	Neto P zadrževanje površina (m <sup>2</sup> ± 3%)	Neto P obojavnosti površina (m <sup>2</sup> ± 3%)	završna obrada poda	završna obrada stropa	završna obrada zidov
A	Ulazna nadstrešnica	1,08	4,76	pošta keramika	bovna obloga	bovna obloga
B	Ulazna nadstrešnica	1,09	1,85	pošta keramika	bovna obloga	bovna obloga
C	Ulazna nadstrešnica	1,09	1,85	pošta keramika	bovna obloga	bovna obloga
D1	Poslovni prostor	12,09	177,47	pošta keramika	podobloga	podobloga
D2	Poslovni prostor	12,09	100,86	pošta keramika	podobloga	podobloga
D3	Spisarna	12,09	14,72	pošta keramika	podobloga	podobloga
D4	Life	12,09	1,51	pošta keramika	podobloga	podobloga

<b>UKUPNA NETO PRIZEMLJA :</b>	<b>1508,76</b>	<b>113,96</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA :</b>	<b>1152,82</b>	
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA :</b>	<b>141,09</b>	
<b>UKUPNA ZAPREHINA PRIZEMLJA :</b>	<b>2143,14</b>	

\*\*\*Visine kote se odnose na konstrukciju objekta

**PROJEKTANT:** studio struktura  
 arhitekturna & dizajna

**INVESTITOR:** Stjepović Ljubomir  
 Stjepović Vladimir  
 Stjepović Cveto  
 "SLOMARK" doo

**Objekt:** Poslovno-stambeni objekt

**Lokacija:** k.p. 3671/5 i 3671/9, KO Podgorica III, UP 5 u zahvatu DUP-a Titev, Opština Podgorica

**Glavni inženjer:** Maja Korač, spec. sci. arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:** Idejno rešenje

**Odgovorni inženjer:** Maja Korač, spec. sci. arh.

**RAZMJERA:** R=1:50

**Saradnik:** Prilog: Osnova prizemlja

**Br. priloge:** 6

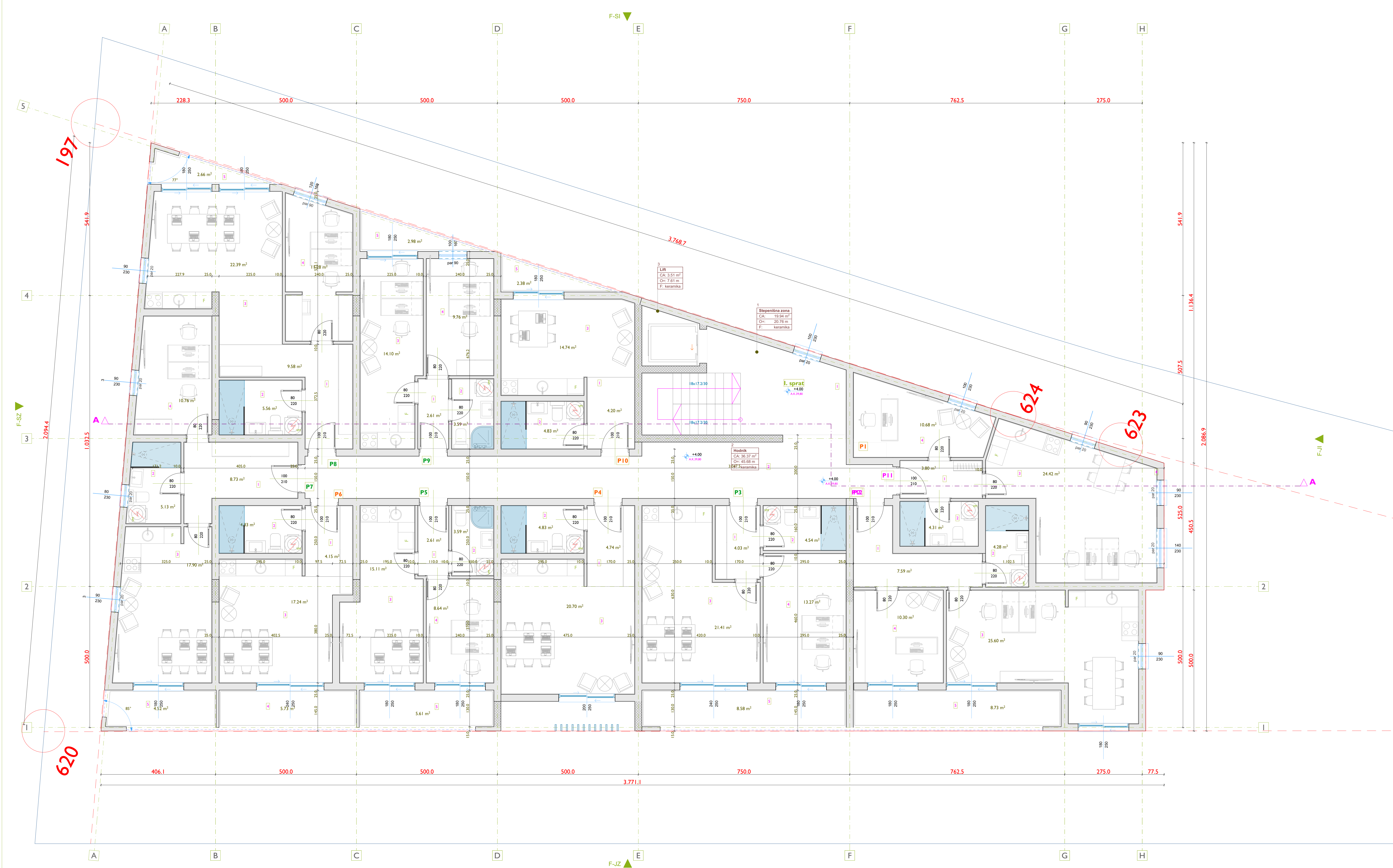
**Br. stran:** 152

**Datum izrade i M.P.:** avgust 2023. god.

**Datum revizije i M.P.:**







### BILANS PLOŠTINA I SPRATA

OBRAČUN NETO PLOŠTINE I SPRATA

No	Namena prostorija	obim(m)	Neto P otvorenog prostora (m <sup>2</sup> ± 0,2)	Neto P otvorenog prostora (m <sup>2</sup> ± 0,2)	završna obrada podova	završna obrada zidova	završna obrada stropa
01	Stopeništa	20,76	19,94	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
02	Hodnik	69,61	35,44	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
03	Lift	7,61	3,51	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
<b>UKUPNA NETO KOMUNIKACIJE :</b>			<b>58,89</b>				
01	Hodnik	3,80	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
02	Toilet	4,31	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
03	Kancelarija	24,42	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
04	Kancelarija	10,68	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
<b>UKUPNA NETO P1 :</b>			<b>43,21</b>				
01	Hodnik	7,59	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
02	Toilet	4,98	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
03	Kancelarija	25,60	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
04	Kancelarija	10,30	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
05	Terasa	47,77	8,73	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
<b>UKUPNA NETO P2 :</b>			<b>56,50</b>				
01	Hodnik	4,03	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
02	Toilet	4,54	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
03	Kancelarija	21,41	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
04	Kancelarija	13,27	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
05	Terasa	49,77	8,58	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
<b>UKUPNA NETO P3 :</b>			<b>43,25</b>	<b>8,58</b>			
01	Hodnik	4,74	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
02	Toilet	4,83	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
03	Kancelarija	20,70	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
<b>UKUPNA NETO P4 :</b>			<b>30,27</b>				
01	Hodnik	2,61	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
02	Toilet	4,31	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
03	Kancelarija	16,11	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
04	Kancelarija	8,64	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
05	Terasa	29,95	5,61	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
<b>UKUPNA NETO P5 :</b>			<b>29,95</b>	<b>5,61</b>			
01	Hodnik	4,15	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
02	Toilet	4,83	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
03	Kancelarija	17,24	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
04	Terasa	26,22	5,73	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
<b>UKUPNA NETO P6 :</b>			<b>26,22</b>	<b>5,73</b>			
01	Hodnik	8,73	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
02	Toilet	4,13	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
03	Kancelarija	17,90	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
04	Kancelarija	10,76	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
05	Terasa	42,52	4,52	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
<b>UKUPNA NETO P7 :</b>			<b>42,52</b>	<b>4,52</b>			
01	Hodnik	7,07	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
02	Toilet	5,56	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
03	Kancelarija	24,50	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
04	Kancelarija	11,28	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
05	Terasa	48,81	2,66	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
<b>UKUPNA NETO P8 :</b>			<b>48,81</b>	<b>2,66</b>			
01	Hodnik	2,61	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
02	Toilet	3,59	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
03	Kancelarija	14,10	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
04	Kancelarija	9,76	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
05	Terasa	30,06	2,98	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
<b>UKUPNA NETO P9 :</b>			<b>30,06</b>	<b>2,98</b>			
01	Hodnik	4,20	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
02	Toilet	4,83	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
03	Kancelarija	14,76	-	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
04	Terasa	23,79	2,38	-	podna keramika	podna keramika	podna keramika
<b>UKUPNA NETO P10 :</b>			<b>23,79</b>	<b>2,38</b>			
<b>UKUPNA NETO I SPRATA :</b>			<b>424,74</b>	<b>41,19</b>			
<b>UKUPNA BRUTO PLOŠTINA I SPRATA :</b>			<b>465,93</b>				
<b>UKUPNA ZAPRTE PLOŠTINA I SPRATA :</b>			<b>557,00</b>				

*\*Vrednosti koje se odnose na komunikacije objekta*

PROJEKTANT: **studio struktura**  
 arhitekturna & dizajna

INVESTITOR: **Stjepović Ljubomir**  
**Stjepović Vladimir**  
**Stjepović Cveto**  
**"SILOMARK" doo**

Objekat: **Poslovno-stambeni objekat**

Lokacija: **k.p. 3671/5 i 3671/9, KO Podgorica III, UP 5 u zahvatu DUP-a Titex, Opština Podgorica**

Glavni inženjer: **Maja Korač, spec. sci. arh.**

Odgovorni inženjer: **Maja Korač, spec. sci. arh.**

Saradnik:

Datum izrade i M.P.: **avgust 2023 god.**

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rešenje**

RAZMJERA: **R=1:50**

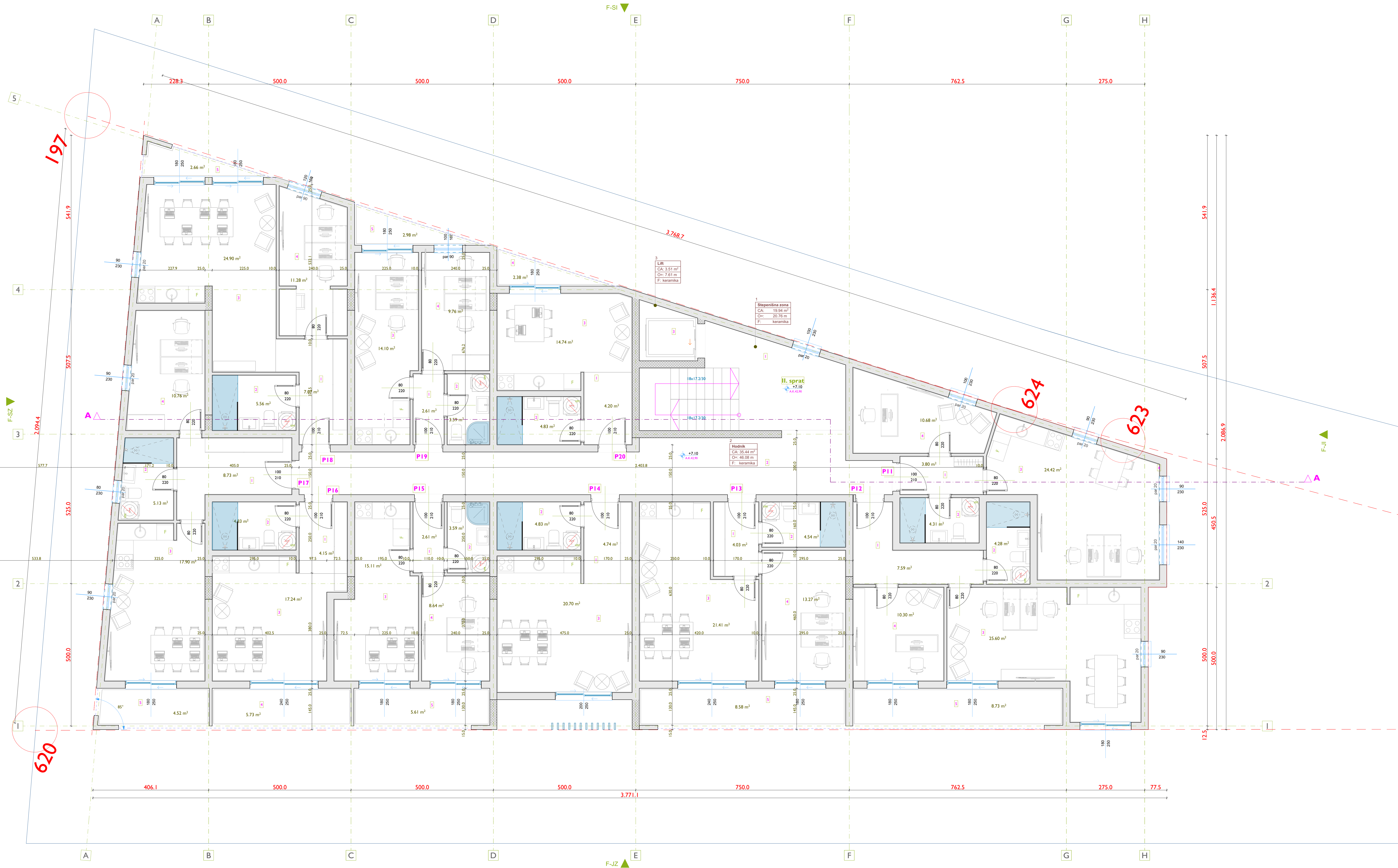
Prilog: **Osnova I sprata**

Br. priloga: **7**

Br. stran: **153**

Datum revizije i M.P.





BILANS PLOŠTINA II SPRATA									
OBRAČUN NETO PLOŠTINE II SPRATA									
No. zbirno	Namena prostora	obim(m)	Neto P zatvoreno prostora (m <sup>2</sup> )	Neto P otvoreno prostora (m <sup>2</sup> )	završna obrada zidova	završna obrada podlaga	završna obrada stropova	završna obrada vratnih odprtij	završna obrada ostalih površin
01	Hodnik	20,76	19,94	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	podlaga
02	Toilet	16,00	15,44	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
03	Lift	7,61	3,51	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
<b>UKUPNA NETO KOMUNIKACIJE :</b>			<b>38,89</b>						
01	Hodnik	3,80	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	podlaga
02	Toilet	4,31	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
03	Kancelarija	24,42	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
04	Kancelarija	10,68	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
<b>UKUPNA NETO P11 :</b>			<b>43,21</b>						
01	Hodnik	7,59	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	podlaga
02	Toilet	4,98	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
03	Kancelarija	25,60	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
04	Kancelarija	10,30	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
05	Terasa	47,77	8,73	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
<b>UKUPNA NETO P12 :</b>			<b>56,50</b>						
01	Hodnik	4,03	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	podlaga
02	Toilet	4,54	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
03	Kancelarija	21,41	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
04	Kancelarija	13,27	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
05	Terasa	47,77	8,58	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
<b>UKUPNA NETO P13 :</b>			<b>83,58</b>						
01	Hodnik	4,74	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	podlaga
02	Toilet	4,83	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
03	Kancelarija	20,70	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
04	Terasa	39,27	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
<b>UKUPNA NETO P14 :</b>			<b>30,27</b>						
01	Hodnik	2,61	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	podlaga
02	Toilet	3,59	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
03	Kancelarija	16,11	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
04	Kancelarija	8,64	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
05	Terasa	29,95	5,61	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
<b>UKUPNA NETO P15 :</b>			<b>55,56</b>						
01	Hodnik	4,15	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	podlaga
02	Toilet	4,83	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
03	Kancelarija	17,24	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
04	Terasa	26,22	5,73	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
<b>UKUPNA NETO P16 :</b>			<b>31,93</b>						
01	Hodnik	8,73	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	podlaga
02	Toilet	5,13	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
03	Kancelarija	17,90	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
04	Kancelarija	10,76	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
05	Terasa	42,52	4,52	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
<b>UKUPNA NETO P17 :</b>			<b>47,04</b>						
01	Hodnik	7,07	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	podlaga
02	Toilet	5,56	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
03	Kancelarija	24,90	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
04	Kancelarija	11,28	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
05	Terasa	48,81	2,66	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
<b>UKUPNA NETO P18 :</b>			<b>51,47</b>						
01	Hodnik	2,61	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	podlaga
02	Toilet	3,59	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
03	Kancelarija	14,10	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
04	Kancelarija	9,76	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
05	Terasa	30,06	2,98	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
<b>UKUPNA NETO P19 :</b>			<b>33,04</b>						
01	Hodnik	4,20	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	podlaga
02	Toilet	4,83	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
03	Kancelarija	14,76	-	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
04	Terasa	23,79	2,38	-	podna tarakata	podlaga	podlaga	podlaga	
<b>UKUPNA NETO P20 :</b>			<b>24,17</b>						
<b>UKUPNA NETO II SPRATA :</b>			<b>424,74</b>	<b>41,19</b>					
<b>UKUPNA BRUTO PLOŠTINA II SPRATA :</b>			<b>465,93</b>						
<b>UKUPNA ZAPREMINA II SPRATA :</b>			<b>123,28</b>						

\*Ploščine kotlo se odražajo na komunikacijske objekte

PROJEKTANT: **studio struktura** arhitekturna & design

INVESTITOR: **Stjepović Ljubomir**  
**Stjepović Vladimir**  
**Stjepović Cveto**  
**"SLOMARK" doo**

Objekt: **Poslovno-stambeni objekt**

Lokacija: **k.p. 3671/S i 3671/P, KO Podgorica III, UP 5 u zahvatu DUP-a Titex, Opština Podgorica**

Glavni inženjer: **Maja Korač, spec. sci. arh.**

Odgovorni inženjer: **Maja Korač, spec. sci. arh.**

Saradnik:

Datum izrade i M.P. **avgust 2023 god.**

Datum revizije i M.P.

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rešenje**

RAZMJERA: **R=1:50**

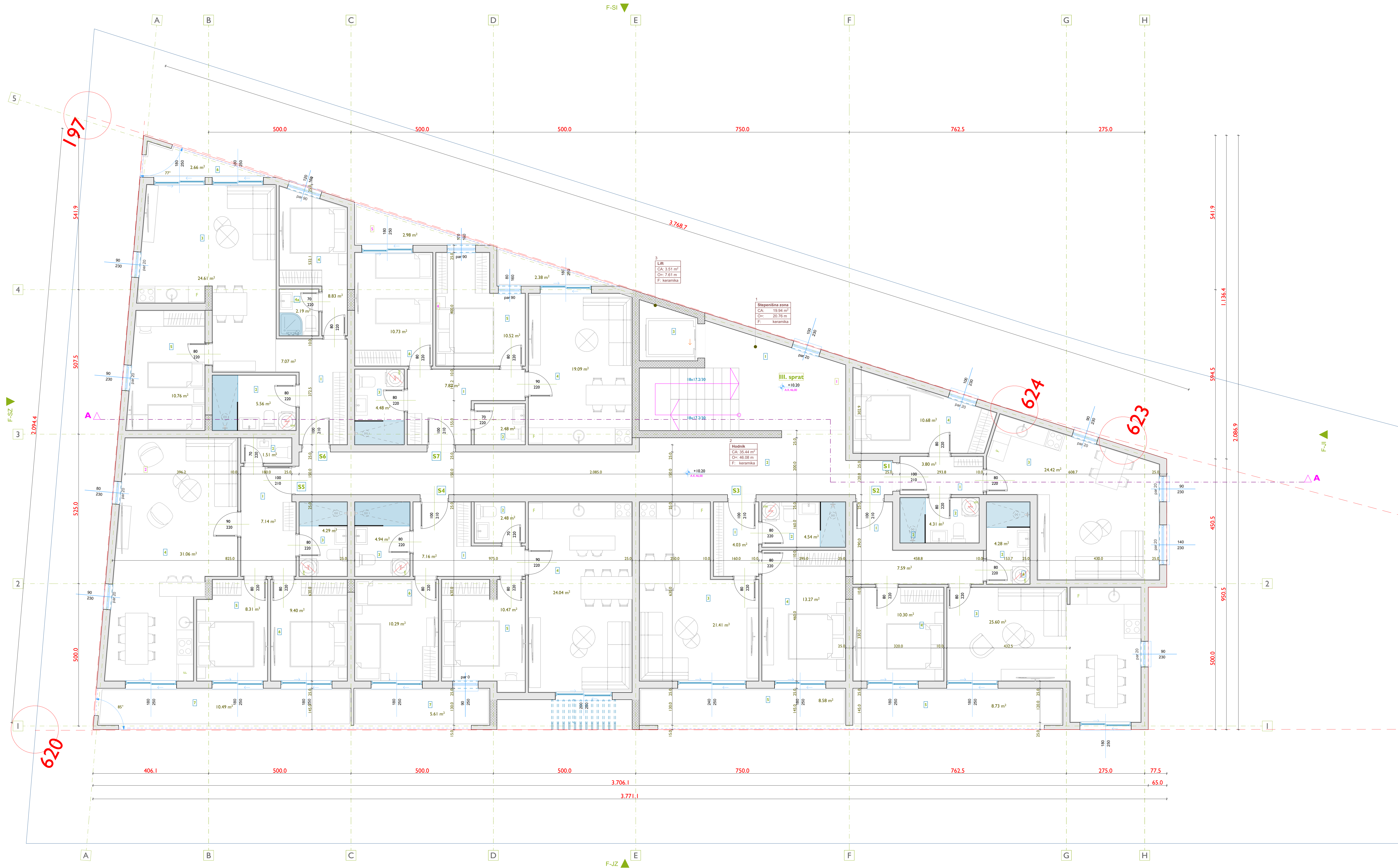
Prilog: **Osnova II sprata**

Br. priloge: **8**

Br. stran: **154**







**BILANS POVRŠINA III SPRATA**

**OBRAČUN NETO POVRŠINE III SPRATA**

No	Namena prostora	obim(m)	Neto P zatvorenog prostora (m <sup>2</sup> )*	Neto P otvorenog prostora (m <sup>2</sup> )*	završna obrada podova	završna obrada zidova	završna obrada plafona
01	Stigomite	20,76	19,94	-	podna tarakata	alaba tarakata	podbojpergla
02	Hodnik	61,03	58,44	-	podna tarakata	podbojpergla	podbojpergla
03	Lift	7,61	3,51	-	podna tarakata	anestezirani oblog	anestezirani oblog
<b>UKUPNA NETO KOMUNIKACIJE :</b>			<b>58,89</b>				
<b>UKUPNA NETO S1 :</b>			<b>43,20</b>				
<b>UKUPNA NETO S2 :</b>			<b>56,50</b>				
<b>UKUPNA NETO S3 :</b>			<b>51,83</b>				
<b>UKUPNA NETO S4 :</b>			<b>64,99</b>				
<b>UKUPNA NETO S5 :</b>			<b>72,20</b>				
<b>UKUPNA NETO S6 :</b>			<b>61,68</b>				
<b>UKUPNA NETO S7 :</b>			<b>52,51</b>				
<b>UKUPNA NETO III SPRATA :</b>			<b>428,36</b>	<b>38,45</b>			
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA :</b>			<b>466,81</b>				
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA :</b>			<b>557,00</b>				
<b>UKUPNA ZAPREMINA III SPRATA :</b>			<b>1726,70</b>				

*\*Vidne kote se odnose na konstrukciju objekta*

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA :</b>		<b>1914,29</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA :</b>		<b>2233,00</b>
<b>UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA :</b>		<b>7425,25</b>

**PROJEKTANT:** studio struktura  
Arhitekturno & dizajnsko

**INVESTITOR:** Stjepović Ljubomir  
Stjepović Vladimir  
Stjepović Cveto  
"SLOMARK" doo

**Objekat:** Poslovno-stambeni objekat  
**Lokacija:** k.p. 3671/5 i 3671/9, KO Podgorica III, UP 5 u zahvatu DUP-a Titex, Opština Podgorica

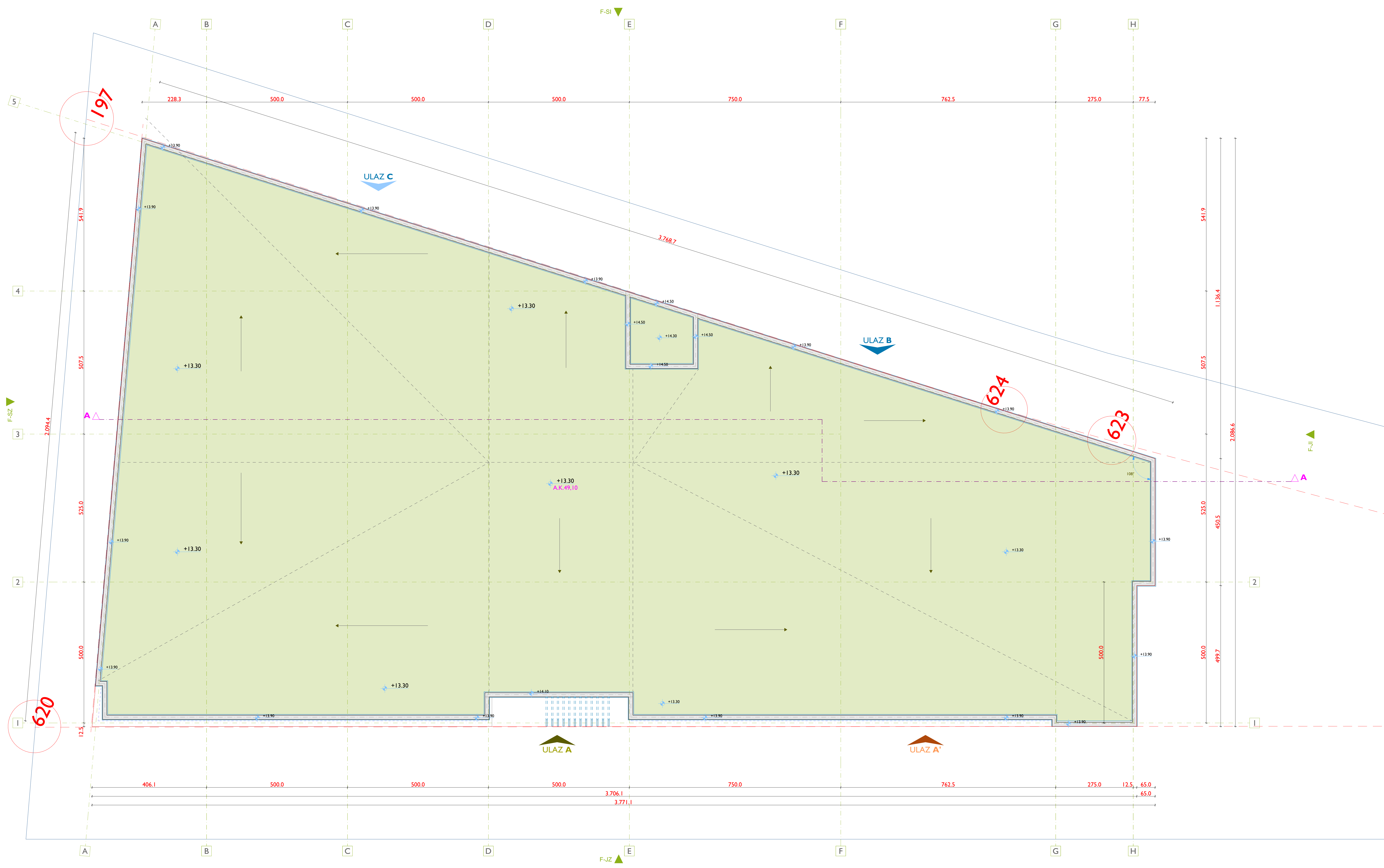
**Glavni inženjer:** Maja Korač, spec. sci. arh.  
**Odgovorni inženjer:** Maja Korač, spec. sci. arh.  
**Saradnik:**

**Vrsta tehničke dokumentacije:** Idojno rešenje  
**RAZMJERA:** R=1:50  
**Prilog:** Osnova SPRAT 3  
**Dr. priloge:** 9  
**Dr. stranice:** 155

**Datum izrade i M.P.:** avgust 2023 god.  
**Datum revizije i M.P.:**

**STUDIJSKI PROJEKT**  
**STUDIJSKI PROJEKT**  
**STUDIJSKI PROJEKT**

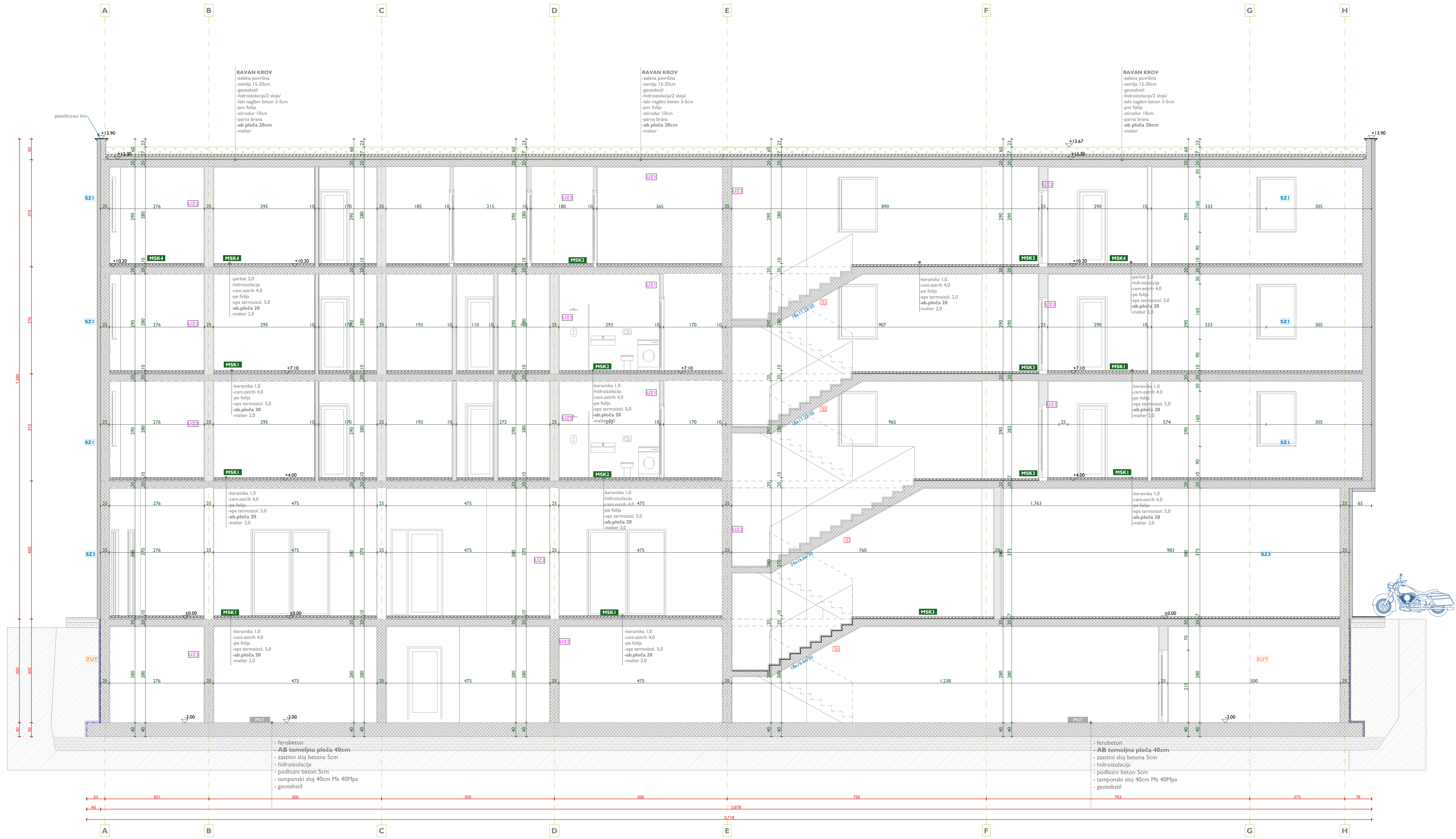




<b>PROJEKTANT:</b> studio struktura <small>Arhitektura &amp; dizajn</small>		<b>INVESTITOR:</b> Stjepović Ljubomir Stjepović Vladimir Stjepović Cveto "SLOMARK" doo	
<b>Objekt:</b> Poslovno-stambeni objekat		<b>Lokacija:</b> k.p. 3671/5 i 3671/9, KO Podgorica III, UP 5 u zahvatu DUP-a Titex, Opština Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Maja Korač, spec. sci. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rešenje	<b>RAZMJERA:</b> R=1:50
<b>Odgovorni inženjer:</b> Maja Korač, spec. sci. arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> faza - ARHITEKTURA	<b>Dr. priloge:</b> 10
<b>Saradnik:</b>		<b>Prilog:</b> Osnova KROVNE RAVNI	<b>Dr. strana:</b> 156
<b>Datum izrade i M.P.:</b> avgust 2023 god.		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	







LEGENDA   spoljni zidovi		slojevi	
	malter 2cm   AB zid 25cm   termoizolacija 10cm   bavit		malter 2cm   opekarski blok 25cm   termoizolacija 10cm   bavit
	malter 2cm   AB zid 25cm   termoizolacija 10cm   visage		malter 2cm   opekarski blok 25cm   termoizolacija 10cm   bavit
LEGENDA   unutrašnji zidovi		slojevi	
	malter 2cm   opekarski blok 12cm   malter 2cm		malter 2cm   AB zid 25cm   malter 2cm
	malter 2cm   opekarski blok 25cm   malter 2cm		
LEGENDA   zidovi u kontaktu sa tlom		slojevi	
	malter 2cm   AB zid 25cm   hidroizolacija 0.3cm   termoizolacija 5cm   čepasta folija 0.3cm		
LEGENDA   međuspratne konstrukcije sa obradom podova			
tehn. prikaz	oznaka	slojevi	slojevi
	PNT (pod na tlu)	-ferobeton -ab temeljna ploča 40.0 -zastirni sloj betona 5.0 -geotekstil -hidroizolacija -podložni beton 5.0 -tamponski sloj 40cm -geotekstil	-betonska površina -zemlja 15-20cm -geotekstil -hidroizolacija/2 sloja/ -lakirani magnezni beton 3-5cm -pvc folija -stirodur 10cm -gipsna brana -ab ploča 20cm -malter
	PNT (pod na tlu)	-keramika 1.0 -cem.esstrih 4.0 -xps termoizol. 5.0 -pe folija -ab.ploča 20 -malter 2.0	-keramika 1.0cm -cementni esstrih 4.0cm -arm.bet. ploča 20cm -malter
	MSK1	-keramika 1.0 -cem.esstrih 4.0 -pe folija -xps termoizol. 5.0 -ab.ploča 20 -malter 2.0	-keramika 1.0 -hidroizolacija -cem.esstrih 4.0 -pe folija -xps termoizol. 5.0 -ab.ploča 20 -malter 2.0
	MSK3	-keramika 1.0 -cem.esstrih 4.0 -pe folija -xps termoizol. 2.0 -ab.ploča 20 -malter 2.0	-parket 2.0 -hidroizolacija -cem.esstrih 4.0 -pe folija -xps termoizol. 5.0 -ab.ploča 20 -malter 2.0

<b>PROJEKTANT:</b> studio struktura arhitekturna & dizajna		<b>INVESTITOR:</b> Stjepićević Ljubomir Stjepićević Vladimir Stjepićević Cveto "SLOMARK" doo	
<b>Objekat:</b> Glavni inženjer: Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni inženjer: Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		<b>Lokacija:</b> k.p. 3671/5 i 3671/9, KO Podgorica III, UP 5 u zahvatu DUP-a Titeš, Opština Podgorica	
<b>Datum izrade i M.P.:</b> avgust 2023. god.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rešenje <b>RAZMJERA:</b> R=1:50 <b>Prilog:</b> PRESEK A-A Br. stran: 11 / 157	





**LEGENDA MATERIJALIZACIJE FASADE**

	Fasadna obrada bavalit RAL 7043
	Fasadna obrada bavalit RAL 7042
	Fasadna obrada bavalit RAL 9010
	Fasadna obrada bavalit RAL 1014
	Fasadna obrada bravarija RAL 7016
	Fasadna obrada staklo
	Fundermax-mahagoni boja
	AL pergola-mahagoni boja
	Ceresit VISAGE-efekat kamena



	Bavalit bež boje RAL 1014
	Bavalit sive boje RAL 7042
	AL bravarija antracit sive boje RAL 7016
	Ceresit VISAGE-efekat kamena

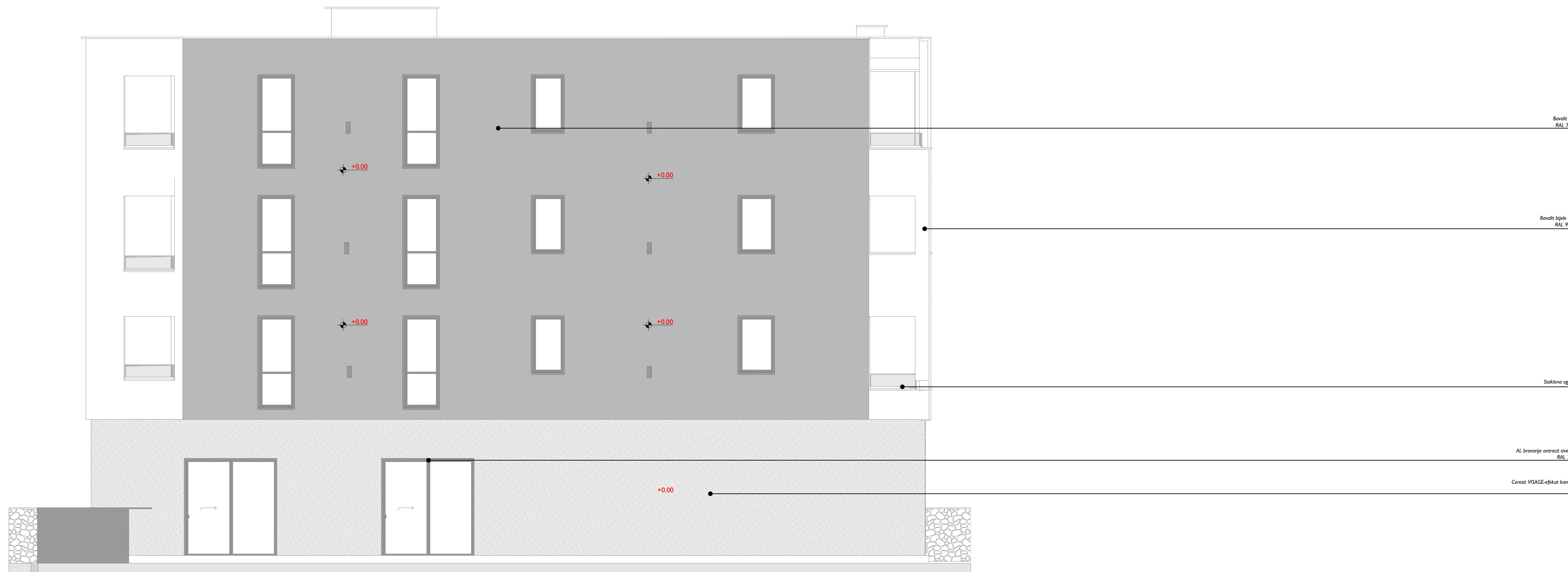
<b>PROJEKTANT:</b> studio struktura <i>Arhitektura &amp; dizajn</i>	<b>INVESTITOR:</b> Stijepović Ljubomir Stijepović Cveto "SLOMARK" doo
<b>Objekat:</b> Poslovno-stambeni objekat	<b>Lokacija:</b> k.p. 3671/5 i 3671/9, KO Podgorica III, UP 5 u zahvatu DUP-a Titex, Opština Podgorica
<b>Glavni inženjer:</b> Maja Korać, spec. sci. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rešenje
<b>Odgovorni inženjer:</b> Maja Korać, spec. sci. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> faza - ARHITEKTURA
<b>Sorednik:</b>	<b>Prilog:</b> <b>Fasadni izgledi</b>
<b>Datum izrade i M.P.:</b> avgust 2023 god.	<b>RAZMJERA:</b> R=1:50 <b>Br. priloga:</b> 12 <b>Br. strana:</b> 158





**LEGENDA MATERIJALIZACIJE FASADE**

	Fasadna obrada bavalit RAL 7043
	Fasadna obrada bavalit RAL 7042
	Fasadna obrada bavalit RAL 9010
	Fasadna obrada bavalit RAL 1014
	Fasadna obrada bravarija RAL 7016
	Fasadna obrada staklo
	Fundermax-mahagoni boje
	AL pergola-mahagoni boja
	Ceresit VISAGE-efekat kamena



<p>PROJEKTANT:</p> <p><b>studio struktura</b> arhitektura &amp; dizajn</p> <p><small>studio struktura srbija studiostruktura2@gmail.com 98 021 8488   069 9172 0162-9 B. 555-900315128 SA Asduku Bara</small></p>	<p>INVESTITOR:</p> <p>Stijepović Ljubomir Stijepović Vladimir Stijepović Cveto "SLOMARK" doo</p>
<p>Objekat:</p> <p>Poslovno-stambeni objekat</p>	<p>Lokacija:</p> <p>k.p. 3671/5 i 3671/9, KO Podgorica III, UP 5 u zahvatu DUP-a Titex, Opština Podgorica</p>
<p>Glavni inženjer:</p> <p>Maja Korać, spec. sci. arh.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>Idejno rešenje</p>
<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>Maja Korać, spec. sci. arh.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p>faza - ARHITEKTURA</p>
<p>Saradnik:</p>	<p>RAZMJERA:</p> <p>R=1:50</p>
<p>Datum izrade i M.P.</p> <p>avgust 2023 god.</p>	<p>Prilog:</p> <p><b>Fasadni izgledi</b></p> <p>Br. priloga: <b>13</b> Br. strana: 159</p>
<p>Datum revizije i M.P.</p>	<p>Datum revizije i M.P.</p>





<b>PROJEKTANT:</b> studio struktura <i>Arhitektura &amp; dizajn</i>		<b>INVESTITOR:</b> Stijepović Ljubomir Stijepović Vladimir Stijepović Cveto "SLOMARK" doo	
<b>Objekat:</b> Poslovno-stambeni objekat		<b>Lokacija:</b> k.p. 3671/5 i 3671/9, KO Podgorica III, UP 5 u zahvatu DUP-a Titex, Opština Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Maja Korač, spec. sci. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rešenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Maja Korač, spec. sci. arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> faza - ARHITEKTURA	
<b>Saradnik:</b>		<b>Prilog:</b> <b>3D</b>	
<b>Datum izrade i M.P.:</b> avgust 2023 god.		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	





<b>PROJEKTANT:</b> studio struktura <i>Arhitektura &amp; dizajn</i>		<b>INVESTITOR:</b> Stijepović Ljubomir Stijepović Vladimir Stijepović Cveto "SLOMARK" doo	
<b>Objekat:</b> Poslovno-stambeni objekat		<b>Lokacija:</b> k.p. 3671/5 i 3671/9, KO Podgorica III, UP 5 u zahvatu DUP-a Titex, Opština Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Maja Korać, spec. sci. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rešenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Maja Korać, spec. sci. arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> faza - ARHITEKTURA	
<b>Saradnik:</b>		<b>Prilog:</b> 3D	
<b>Datum izrade i M.P.:</b> avgust 2023 god.		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	