

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ Ranko Vukčević

OBJEKAT² Objekat porodičnog stanovanja sa poslovanjem

LOKACIJA³ Dio urbanističke parcela 282 u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici, Katastarska parcela 6757/2 KO Podgorica III, Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ Idejno rješenje

PROJEKTANT⁵ Optimus Project d.o.o., Lješnica bb, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE⁶ Darko Ognjenović, spec. sci. građ.

GLAVNI INŽENJER⁷ Msc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR ¹	Ranko Vukčević
OBJEKAT ²	Objekat porodičnog stanovanja sa poslovanjem
LOKACIJA ³	Dio urbanističke parcela 282 u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici, Katastarska parcela 6757/2 KO Podgorica III, Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	Arhitektonski projekat
PROJEKTANT ⁵	Optimus Project d.o.o., Lješnica bb, Bijelo Polje
ODGOVORNI INŽENJER ⁶	Msc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁷	Msc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.
SARADNICI NA PROJEKTU ⁸	

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između projektanta i investitora
- 1.2. Podaci o projektantu
- 1.3. Licenca projektanta
- 1.4. Polisa – dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.5. Ugovor o pružanju projektantskih usluga
- 1.6. Licenca ovlašćenog inženjera
- 1.7. Potvrda o članstvu u IKCG za ovlašćenog inženjera
- 1.8. Izjava projektanta da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjericama planskog dokumenta
- 1.9. Izjava geodetske licencirane organizacije
- 1.10. Elaborat parcelacije
- 1.11. List nepokretnosti

2. PROJEKTNII ZADATAK

- 2.1. Projektni zadatak investitora

3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

- 3.1. UTU za izradu tehničke dokumentacije

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 4.1. Tehnički opis

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA - OBJEKAT

- 5.1. Geodetska podloga
 - 5.2. Situacioni plan – šira situacija
 - 5.3. Uža situacija sa osnovom krova
 - 5.4. Uža situacija sa osnovom prizemlja
 - 5.5. Osnova temelja
 - 5.6. Osnova prizemlja
 - 5.7. Osnova krova
 - 5.8. Presjek A-A
 - 5.9. Presjek B-B
 - 5.10. Istočna fasada
 - 5.11. Južna fasada
 - 5.12. Zapadna fasada
 - 5.13. Sjeverna fasada
 - 5.14. 3D Montaža
 - 5.15. 3D prikaz
 - 5.16. 3D prikaz
 - 5.17. 3D prikaz
-

5.18. 3D prikaz

5.19. 3D prikaz

5.20. 3D prikaz

UGOVOR O PRUŽANJU PROJEKTANSKIH USLUGA

zaključen u Podgorici, **dana 21.08.2023.** godine između sledećih ugovornih strana:

Ranko Vukčević,
Zelenika bb, Podgorica
(u daljem tekstu "**Naručilac**")

i

Optimus Project d.o.o.,
Lješnica bb, Bijelo Polje, Crna Gora
PIB: 02686805, Registarski broj: 5-0423110/009
koga zastupa Darko Ognjenović, direktor (u daljem tekstu: "**Projektant**")

(u daljem tekstu zajedno: "**Ugovorne strane**", a pojedinačno: "**Ugovorna strana**").

IMAJUĆI U VIDU DA:

Naručilac je fizičko lice koje namjerava da na dijelu UP 282 (koja je formirana od kat. parc. 6757/2 KO Podgorica III) u zahvatu Zone A Detaljnog urbanističkog projekta "Zabjelo Zelenika" (u daljem tekstu "**Lokacija**") izgradi objekat porodičnog stanovanja sa poslovanjem (u daljem tekstu "**Objekat**")

Projektant je privredno društvo registrovano u skladu sa propisima Republike Crne Gore i u okviru svoje djelatnosti pruža i specifične usluge navedene u ovom **Ugovoru** za čije pružanje posjeduju odgovarajuće dozvole i licence nadležnih organa Republike Crne Gore.

Ugovorne strane žele da uredе svoje međusobne odnose kako je definisano u ovom **Ugovoru**.

UGOVORNE STRANE SU SE DOGOVORILE KAO ŠTO SLIJEDI:**Član 1****Predmet Ugovora**

Predmet ovog **Ugovora** je pružanje usluga iz člana 2 ovog **Ugovora**, od strane **Projektanta** **Naručiocu**, a čije usluge obuhvataju izradu i dostavljanje **Projektne dokumentacije** u vezi sa izgradnjom **Objekta** na **Lokaciji** (u daljem tekstu: „**Usluge**“) i za koje će **Naručilac** platiti **Projektantu** **Naknadu** iz člana 5. ovog **Ugovora**.

,

Član 2

Vrste Usluga

Projektant se obavezuje da za **Naručioca** izvrši sledeće **Usluge**:

- Izrada Idejnog rešenja privremenog objekta i pribavljanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta, a u skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima, projektnim zadatkom potpisanim od strane Investitora i Zakonom o planiranju i uređenju prostora („Sl.list RCG“, br.64/17 od 06.10.2017 god.)

Član 3

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se mogu naknadno sporazumjeti da predmet ovog **Ugovora**, pored **Usluga** iz člana 2. **Ugovora**, budu, po potrebi i na zahtev **Naručioca**, i neke druge usluge koje **Projektanti** mogu da izvrše, a u vezi sa čim će se, u slučaju da takav sporazum bude postignut, zaključiti **Aneks** ovog **Ugovora**.

Sve buduće promjene koje mogu nastati kao posledica promjene zakonske regulative ili na zahtjev **Naručioca** a u suprotnosti sa usvojenim Idejnim rešenjem, rješavat će se sporazumno kroz zaključivanje **Aneksa** ovog **Ugovora**.

Član 4

Rokovi izvršenja Usluga

Rokovi izvršenja **Usluga** koje su predmet ovog **Ugovora** su kao što slijedi:

1. Izrada Idejnog rešenja i usaglašavanje sa Investitorom

60 kalendarskih dana

Rokovi počinju da teku datumom potpisivanja **Ugovora** i danom uplate avansa. Navedeni rokovi ne uključuju vrijeme potrošeno na pribavljanje neophodnih informacija i podloga, od strane **Klijenta**, niti vrijeme potrošeno na pregled i koordinaciju sa nadležnim institucijama, već samo efektivno vrijeme tokom koga **Projektant** neprekidno radi na izradi ugovorene projektne – tehničke dokumentacije. Radi izbjegavanja svake sumnje u radne dane ne spadaju vikendi (subote i nedjelje) niti zvan ični Državni praznici.

Član 5

Cijena Usluga

Ugovorene strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje posla iz člana 2. **Ugovora** bude regulisana u skladu sa prethodno prihvaćenom ponudom od strane **Naručioca**.

Član 6

Obaveze Projektanta

Projektant garantuje **Naručiocu** da će putem stručnog i multidisciplinarnog rada licenciranog i stručno obučenog i ovlašćenog kadra, svojih zaposlenih i angažovanih lica, izvršiti sve **Usluge** i druge obaveze koje su predmet ovog **Ugovora**, i obezbediti da se **Usluge** za potrebe **Naručioca** izvrše kvalitetno, stručno, u roku i na način kako je utvrđen odredbama ovog **Ugovora**.

Projektant je u obavezi da sastavi projektni tim, čiji članovi poseduju odgovarajuće licence za projektovanje i garantuje za stručnost svakog pojedinog člana i da odredi minimum jedno odgovorno lice za komunikaciju sa **Naručiocem**.

Projektant se obavezuje da **Usluge** navedene u članu 2. izvrši u svemu u skladu sa važećim Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji, kao i svim pripadajućim podzakonskim aktima i drugim važećim propisima Republike Crne Gore i pravilima struke koji važe na dan zaključenja ovog **Ugovora**.

Projektant će izvršiti sve **Usluge** svojim materijalima i svojom radnom snagom sa pažnjom dobrog stručnjaka, licenciranog za pružanje konkretnih **Usluga** koje su predmet ovog **Ugovora**.

Projektant je dužni saradivati u skladu sa dobrom poslovnom praksom sa svim potencijalnim konsultantima koji bi mogli biti angažovani od strane **Naručioca**. Pri tom, „**Konsultanti**“ su pravna ili fizička lica angažovana od strane **Naručioca**.

Član 7

Obaveze Naručioca

Naručilac je dužan da blagovremeno i jasno daje **Projektantu** uputstva, kao i svu raspoloživu dokumentaciju potrebnu za izvršenje **Usluga**, u odgovarajućoj formi, i to:

- Potpisan projektni zadatak,
- Dokaz o riješenim imovinsko pravnim odnosima
- Geodetska podloga

Član 8

Obaveštenja

Ukoliko se **Ugovorne strane** drugačije ne dogovore, sva pismena komunikacija među njima slaće se kao preporučeno pismo sa povratnicom, faksom, elektronskom poštom ili ličnom dostavom.

Pisma se smatraju dostavljenim, ukoliko je to učinjeno na jedan od sledećih načina:

- a) ako se šalju kao preporučeno pismo sa povratnicom – sa datumom uručenja koji se nalazi na povratnici,
- b) ako su poslata faksom/elektronskom poštom – sa datumom sa izveštaja iz faksa/elektronske pošte,
- c) ako je lično dostavljeno - u momentu dostave.

Član 9

Trajanje i raskid Ugovora

Ovaj **Ugovor** stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika **Ugovornih strana** i važi onoliko vremena koliko je potrebno da **Ugovorne strane** izvrše svoje obaveze iz ovog **Ugovora**.

Ovaj **Ugovor** može prestati da važi i pre isteka perioda iz stava 1. ovog člana **Ugovora**, i to na osnovu sporazuma **Ugovornih strana** ili jednostrano shodno odredbama koje slijede u daljem tekstu ovog člana **Ugovora**.

Naručilac i Projektant mogu raskinuti ovaj **Ugovor** pisanim obavještenjem upućenim **Projektantu / Naručiocu** sa otkaznim rokom od 28 dana. **Klijent** će nadoknaditi **Projektantu** troškove za izvršene **Usluge** koje je **Projektant** imao do datuma prijema obavještenja o raskidu **Ugovora**. **Projektant** nema pravo da raskine ugovor u nevrijeme. U suprotnom, klijent ima pravo na naknadu štete.

U slučaju prestanka važenja ovog **Ugovora**, bez obzira da li je u pitanju istek ili raskid **Ugovora** i bez obzira na razlog prestanka, **Projektant** je obavezan da **Naručiocu** vrati svu relevantnu dokumentaciju, bez pravljenja i/ili zadržavanja kopija iste (bilo u cjelini bilo djelimično), a imajući u vidu da je riječ o dokumentaciji koja je vlasništvo **Naručioca**. Odredbe ovog stava ostaju na snazi i po prestanku važenja **Ugovora** bez obzira da li je u pitanju istek ili raskid **Ugovora** i bez obzira na razlog prestanka.

Član 10

Završne odredbe

Ukoliko neke od odredbi ovog **Ugovora** postanu nevažeće ili prestanu da budu na snazi usled izmjena i dopuna odredbi pravnih propisa Republike Crne Gore i/ili odluka nadležnih organa, **Ugovor** ostaje na snazi, a umesto nevažećih odredbi biće primenjene zakonske odredbe najbliže ovde određenoj svrsi i značenju.


Izmjene i dopune ovog **Ugovora** moguće su samo u pisanoj formi.

Ugovorne strane će nastojati da sve sukobe koji mogu nastati u realizaciji i po osnovu ovoga **Ugovora** rješavaju sporazumno i u direktnim pregovorima. U slučaju neuspjeha pregovora, spor će biti upućen na rješavanje Privrednom sudu u Podgorici.

Ovaj **Ugovor** je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih su po 2 (dva) za svaku **Ugovornu stranu**.

za **Naručioca**

za **Projektanta**



Ranko Vukčević





Optimus Project d.o.o., Bijelo Polje

Darko Ognjenović, direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0423110 / 009
PIB: 02686805

Datum registracije: 05.11.2007.
Datum promjene podataka: 26.10.2022.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "OPTIMUSPROJECT" BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /009

Skraćeni naziv: OPTIMUSPROJECT
Telefon: +38267013789
eMail: furtulajovan@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 02.11.2007.
Datum donošenja Statuta: 02.11.2007. Datum promjene Statuta: 20.10.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: UL. LJEŠNIČKA BB BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: UL. LJEŠNIČKA BB BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Ovajanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

MILAN FURTULA 0106965280068 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: LJEŠNICA BB BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:**DARKO OGNJENVIĆ** 2611995260014 CRNA GORA

Adresa: JOVANA ČETKOVIĆA BR. 11 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

JOVAN FURTULA 1305991280161 CRNA GORA

Adresa: MILADINA ŠEGA VUJOŠEVIĆ 126 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MILAN FURTULA 0106965280068

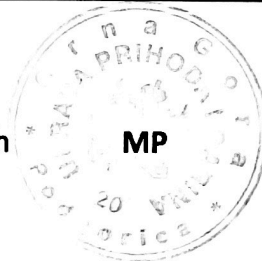
Adresa: LJEŠNICA BB BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 04.11.2022 godine u 12:47h



Načelnica

Sanja Bojanić

OPTIMUSPROJECT doo



Crna Gora

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

ARHITEKTURA

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 12-332/22-1284/2

Podgorica, 29.12.2022.godine

„OPTIMUS PROJECT“ D.O.O

BIJELO POLJE
Ul.Lješnička bb

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





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 12-332/22-1284/2

Podgorica, 29.12.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "OPTIMUSPROJECT" BIJELO POLJE, broj UPI 12-332/22-1284/1 od 20.12.2022. 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 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "OPTIMUSPROJECT" BIJELO POLJE, 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 12-332/22-1284/1 od 20.12.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "OPTIMUSPROJECT" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 12-332/22-1242/2 od 15.12.2022.godine, kojim je **Darku Ognjenoviću, Spec.Sci. građevinarstva, smjer konstruktivni**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Darkom Ognjenovićem, broj 01-11-/2022 od 01.11.2022.godine, na neodređeno vrijeme.
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0423110 / 009

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

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

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

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

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



POLISA - RAČUN POL-00201476

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	OPTIMUSPROJECT DOO	MB	02686805
Adresa	LJEŠNIČKA BB, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Cma Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	06.02.2023 (24:00) - 06.02.2024 (24:00)	Period obračuna	06.02.2023 - 06.02.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-1158/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja: građevinski
Planirani godišnji prihod: 8.000**

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

Osiguranik			
Naziv	OPTIMUSPROJECT DOO	MB	02686805
Adresa	LJEŠNIČKA BB, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Cma Gora	Telefon	

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

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

Obračun za predmet	
Premija	270,00
Popust za 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 pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00201476



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

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. Oslobodeni 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)

Odjeljenje za korporativne klijente, PODGORICA_GRAD, 16.01.2023

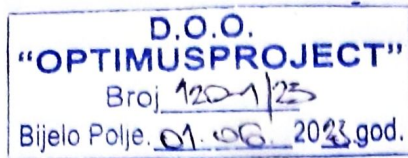
POLISA: POL-00201476

Datum štampe: 16.01.2023 12:53

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 centar: +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



UGOVOR O RADU

Zaključen dana 01.06. 2023. u Bijelom Polju, Između:

1. Društvo "OPTIMUSPROJECT" d o o Bijelo Polje, ul. Lješnička bb, PIB:02686805 koga zastupa izvršni direktor Darko Ognjenović, u daljem tekstu: Poslodavac,
2. Msc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. iz Podgorice, JMB 2603990213007 u daljem tekstu Zaposleni.

Član 1.

Ovim Ugovorom se uređuju međusobni odnosi, prava, obaveze i odgovornosti iz rada i po osnovu rada između Poslodavca i Zaposlenog.

Član 2.

Zaposleni zasniva radni odnos na određeno vrijeme od 01.06.2023. godine do 01.01.2024. za obavljanje poslova Glavnog i Odgovornog inženjera arhitekture.

Član 3.

Zaposleni zasniva radni odnos sa radnim vremenom u trajanju od 2 radna sata (slovima: dva sata) dnevno, odnosno 10 sati nedeljno.

Član 4.

Mjesto rada zaposlenog je u prostorijama Poslodavca, a prema potrebama i van prostorija poslodavca.

Član 5.

Za vrijeme rada po ovom Ugovoru, Zaposleni ima parvo na osiguranje za slučaj povrede na radu i profesionalnog oboljenja, kao i parvo na zaštitu na radu, u skladu sa važećim propisima.

Član 6.

Svaka od ugovornih strana može da otkáže ovaj Ugovor pod uslovom i u slučajevima, utvrđenim zakonom, odnosno kolektivnim ugovorima.

Član 7

Zaposleni ima pravo i dužnost da ostane na radu u trajanju od 30 dana od dana dostavljanja otkaza ugovora o radu, odnosno odluke o prestanku radnog odnosa (otkazni rok).

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da se na sva prava i obaveze koja nijesu utvrđena ovim ugovorom, uključujući i odredbe o otkazivanju ovog ugovora i otkaznim rokovima, primjenjuju odgovarajuće odredbe zakona.

Član 9

Ovaj ugovor je sačinjen u četiri istovjetna primjerka od kojih po dva primjerka zadržava svaka od ugovornih strana.

U Bijelom Polju, dana 01.06.2023.

Zaposleni,



Poslodavac,



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 41 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-123/3

Podgorica, 25.6.2020. godine

GOSPODIN MIRKO MUGOŠA

Ul. Dušana Duća Mugoše broj 53,
Podgorica

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje broj UPI 072/7-123/2 od 25.6.2020. godine.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ



Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 41 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-123/2

Podgorica, 25.6.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, postupajući po zahtjevu Mirka Mugoše, broj UPI 072/7-123/1 od 25.2.2020. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu čl. 123 stav 1 i 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), kao i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Mirku Mugoši, iz Podgorice, specijalisti arhitekture, smjer projektantski, 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 072/7-123/1 od 25.2.2020. godine, ovom organu obratio se Mirko Mugoša, specijalisti arhitekture, smjer projektantski, iz Podgorice, sa zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev, imenovani je priložio sljedeće dokaze:

- 1) Ovjerenu kopiju lične karte;
- 2) Ovjerenu kopiju radne knjižice broj 2934/15;
- 3) Uvjerenje o završenim osnovnim akademskim studijama i stečenom stručnom zvanju bečelor (BSc) arhitekture, broj B-187 od 4.2.2020. godine, izdato na Arhitektonskom fakultetu, Univerzitet Crne Gore;
- 4) Uvjerenje o završenim postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama i stečenom stručnom zvanju specijalista (Spec.Sci) arhitekture, smjer projektantski, broj 178 od 4.2.2020. godine, izdato na Arhitektonskom fakultetu, Univerzitet Crne Gore;
- 5) Ugovor o stručnom osposobljavanju između Mirka Mugoše i DOO "CIJEVNA KOMERC" PODGORICA, broj 11-2016 od 13.1.2016. godine;
- 6) Uvjerenje o obavljenom stručnom osposobljavanju, broj 515/16 od 17.10.2016. godine, izdato od strane DOO "CIJEVNA KOMERC" PODGORICA;
- 7) Ugovor o radu sa DOO "AIM" PODGORICA, broj 02/2019 od 2.3.2019. godine;

- 8) Potvrda o obavljanim poslovima, broj 47/20 od 24.2.2020. godine, izdata od strane DOO "ARHITEKTONSKI ATELJE" PODGORICA;
- 9) Potvrda o obavljanim poslovima, izdata od strane DOO "AIM" PODGORICA;

Članom 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.

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

Članom 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 preuzima po službenoj dužnosti.

Nakon razmatranja dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da podnosilac zahtjeva ispunjava zakonom propisane uslove za izdavanje licence **ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata.**

U skladu sa prethodno izloženim, rješeno je kao u dispozitivu.

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.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-20

Podgorica, 10.01.2023. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MIRKO P. MUGOŠA, Spec.sci. arhitekture, iz PODGORICE,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **04.12.2023. godine.**

Obradila:
Ljiljana Vulić



GENERALNA SEKRETARKA
Blazenka Dabanović, dipl.pravnica

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA ARHITEKTURE

da je idejno arhitektonsko rješenje objekta porodičnog stanovanja sa poslovanjem na lokaciji koju čini katastarska parcela 6757/2 KO Podgorica III, Podgorica, odnosno dijelu urbanističke parcele 282 u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici, urađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima tj. indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost - odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji, shodno važećem planskom dokumentu.

URBANISTIČKI POKAZATELJI:

NAMJENA	ZADATO Stanovanje + poslovanje	OSTVARENO Stanovanje + poslovanje
POVRŠINA PARCELE	1535,00/ 1322,78 m ²	
INDEKS ZAUZETOSTI	0,33	0,10
POVRŠINA POD OBJEKTOM	500,00/ 436,50 m ²	139,90 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,33	0,10
BRGP	500,00/ 436,50 m ²	139,90 m ²
SPRATNOST	P+1+Pk	P

*Napomena: Urbanistička parcela 282 površine je 1535,00 m². Elaboratom djelimične parcelacije definisana je površina urbanističke parcele na kojoj je omogućena gradnja. Ova parcela odgovara površini koja je istovremeno dio i katastarske i urbanističke parcele, i iznosi 1322,78 m². Shodno tome, koeficijenti za izgradnju su izmijenjeni, tačnije smanjeni.

U Podgorici,
Septembar
2023.godine

S poštovanjem,

Za „Optimus Project“ d.o.o
MSc Mirko Mugoša, spec.sci. arh.



SLUŽBENA KONSTATACIJA**(IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA)**

Firma "**GEOTIN MNE**" d.o.o. iz Podgorice je, na zahtjev stranke, izvršila geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja **nakatastarskoj parceli 6757/2 KO Podgorica III u Opštini Podgorica** u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika".

Na zahtjev investitora firma "**GEOTIN MNE**" d.o.o. iz Podgorice je izvršila preklapanje katastarskih parcela sa ažurnim katastarskim planom i projektovanim objektom na toj lokaciji i na osnovu toga daje sledeću izjavu:

- Nakon uvida u projektovano stanje (koje nam je dostavio projektant) i preklopom geodetske podloge sa projektovanim objektom i granicama lokacije, konstatujemo da se projektovani tj. planirani objekat (objekat porodičnog stanovanja sa poslovanjem) nalazi na lokaciji koju čini **katastarska parcela 6757/2, KO Podgorica III u Opštini Podgorica**.
- Predmetnoj lokaciji tj. objektu je obezbijeđen prilaz sa postojećeg lokalnog puta označenog kao katastarska parcela **6772 KO Podgorica III** (ulica Manastirska).

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na idejno rješenje.

U Podgorici,

Septembar 2023. godine



GEOTIN MNE d.o.o., Podgorica

goričević



OVLAŠĆENA GEODETSKA
AGENCIJA
(Licenca br.02-1151/1)

Broj predmeta: 229/2023
Datum: 29.06.2023 godine
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Vrsta geodetskih radova: Djelimična parcelacija po DUP-u

Stranka: Vukčević Vukašin Ranko

KATASTARSKE PARCELE BROJ: 6757/2
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 8217
KATASTARSKA OPŠTINA: PODGORICA III
OPŠTINA: PODGORICA

M.P



GEOTIN MNE D.O.O.

Odgovorno lice

Vladeta Čulafić, spec.sci.geodezije

(ovl.br. 02-1153/1 od 06.03.2019.godine)

Vladeta Čulafić

Vladeta
Čulafić
Digitally signed
by Vladeta
Čulafić
Date: 2023.06.30
09:36:19 +02'00'

Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/ la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____



GEOTIN MNE d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Manastirska bb - Podgorica
tel. 067/249-157, 069/817-032
mail: geotinmne@yahoo.com
PIB: 03179320
PDV: 30/31-18653-5
ž.r. 580-139-62 Adriatic banka

Broj predmeta: 229/2023
Datum: 29.06.2023 godine

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

po zahtjevu: Vukčević Vukašin Ranko

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 8217
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 6757/2
BROJ OBJEKTA:
PD:

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-1151/1 od 06.03.2019.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 02-8753/2 od 08.02.2019.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposlena lica geodetske struke Danila Ćulafića i Vladetu Ćulafića, dipl.inž.geodezije koji posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-1153/1 od 06.03.2019.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Ovlašćenje broj 02-4016/1 od 24.04.2017.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija GEOTIN MNE D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, TS11 1" R500 identifikacioni broj 1670481 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 051/22/02 od 24.08.2022. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima.

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, Prijemnik: GS08plus Antena:GS08plus identifikacioni broj 1852784 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 051/22/01 od 24.08.2022. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima.

M.P.

GEOTIN MNE D.O.O.
Vladeta Ćulafić, spec.sci.geodezije
(ovl.br. 02-1153/1 od 06.03.2019.godine)



GEOTIN MNE d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Manastirska bb - Podgorica
tel. 067/249-157, 069/817-032
mail: geotimne@yahoo.com
PIB: 03179320
PDV: 30/31-18653-5
ž.r. 580-139-62 Adriatic banka

Broj predmeta: 229/2023
Datum: 29.06.2023 godine

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **Vukčević Vukašin Ranko**

Iz:

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOTIN MNE D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

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

M.P.

GEOTIN MNE D.O.O.
Vladeta Ćulafić, spec. sci. geodezije
(ovl.br. 02-1153/1 od 06.03.2019.godine)

**GEOTIM MNE d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija**

Manastirska bb - Podgorica
tel. 067/249-157, 069/817-032
mail: geotimne@yahoo.com
PIB: 03179320
PDV: 30/31-18653-5
ž.r. 580-139-62 Adriatic banka

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
3	Izvod iz planskog dokumenta
4	Izjava o prihvatanju poslova
5	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
6	Zapisnik o izvršenom uviđaju
7	Skica održavanja katastra nepokretnosti
8	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti



GEOTIN MNE d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Manastirska bb - Podgorica
tel. 067/249-157, 069/817-032
mail: geotimne@yahoo.com
PIB: 03179320
PDV: 30/31-18653-5
ž.r. 580-139-62 Adriatic banka

Broj predmeta: 229/2023
Datum: 29.06.2023 godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Vukčević Vukašin Ranko**
JMBG:

Iz:

Za potrebe izvođenja geodetskih radova
ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Za nepokretnosti:

KO: PODGORICA III
LN/PL 8217
Katastarska parcela: 6757/2
PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIR RADOVA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Naručilac radova:

Vukčević Vukašin Ranko
JMBG:

(potpis)

M.P.

GEOTIN MNE D.O.O.
Vladeta Ćulafić, spec.sci.geodezije
(ovl.br. 02-1153/1 od 06.03.2019.godine)



GEOTIN MNE d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Manastirska bb - Podgorica
tel. 067/249-157, 069/817-032
mail: geotimne@yahoo.com
PIB: 03179320
PDV: 30/31-18653-5
ž.r. 580-139-62 Adriatic banka

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEOTIN MNE DOO., na dan 29.06.2023.godine, po predmetu broj 229/2023 za obavljene geodetske radove djelimične parcelacije po DUP-u čiji podnosilac prijave Vukčević Ranko.

PRISUTNI:

Geotin mne d.o.o.

Stranke: **Vukčević Vukašin Ranko**

Na osnovu zahtjeva Vukčević Ranka izvršili smo djelimičnu parcelaciju po DUP-u katastarske parcele 6757/2 upisane u LN 8217 KO Podgorica III, Opština Podgorica, o čemu smo sačinili i elaborat.

Snimanje je vršeno GPS metodom, pri čemu je korištena MONTEPOS mreža permanentnih stanica Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore.

Zapisnik je pročitao svim strankama koje su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

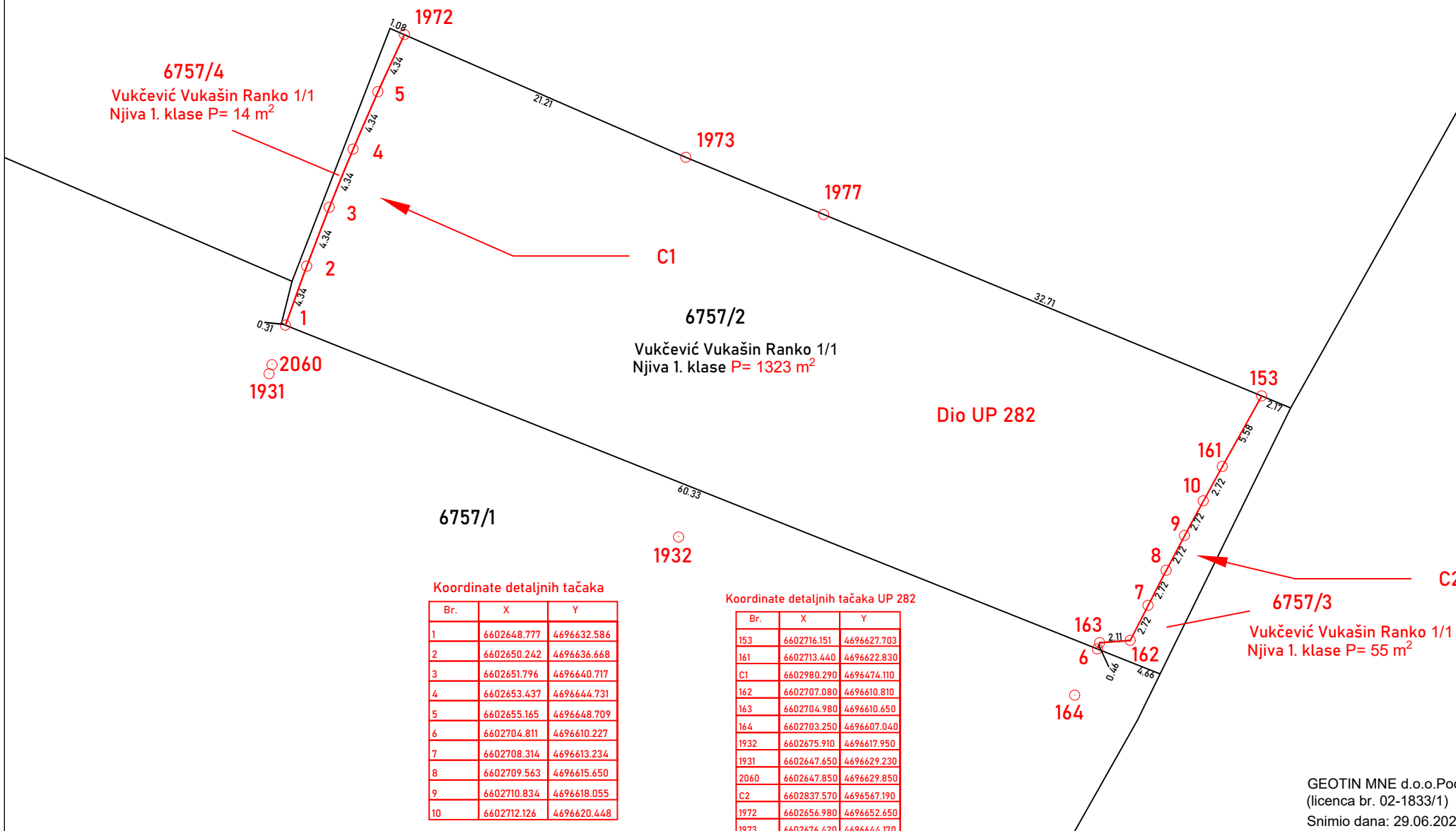
Vukčević Vukašin Ranko

M.P.

GEOTIN MNE D.O.O.

Vladeta Ćulafić, spec. sci. geodezije
(ovl.br. 02-1153/1 od 06.03.2019.godine)

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI



Koordinate detaljnih tačaka

Br.	X	Y
1	6602648.777	4696632.586
2	6602650.242	4696636.668
3	6602651.796	4696640.717
4	6602653.437	4696644.731
5	6602655.165	4696648.709
6	6602704.811	4696610.227
7	6602708.314	4696613.234
8	6602709.563	4696615.650
9	6602710.834	4696618.055
10	6602712.126	4696620.448

Koordinate detaljnih tačaka UP 282

Br.	X	Y
153	6602716.151	4696627.703
161	6602713.440	4696622.830
C1	6602980.290	4696474.110
162	6602707.080	4696610.810
163	6602704.980	4696610.650
164	6602703.250	4696607.040
1932	6602675.910	4696617.950
1931	6602647.650	4696629.230
2060	6602647.850	4696629.850
C2	6602837.570	4696567.190
1972	6602656.980	4696652.650
1973	6602676.420	4696644.170
1977	6602685.930	4696640.230

OVJERAVA:

GEOTIN MNE d.o.o.Podgorica
 (licenca br. 02-1833/1)
 Snimio dana: 29.06.2023.god.
 Vladeta Čulafić, spec.sci.geod.
 (ovlašćenje br. 02-1153/1)

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: **PODGORICA**
KATASTARSKA OPŠTINA: **PODGORICA III**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA		Katastarska opština					PODGORICA III			
Uprava za katastar i državnu imovinu Opština							PODGORICA			
STARO STANJE										
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	8217	VUKČEVIĆ VUKAŠIN RANKO	6757/2		Svojina	1/1	Njiva 1. klase	1392	1392	
UKUPNO :								1392	1392	

GEOTIN MNE D.O.O.

Vladeta Čulafić, spec. sci. geodezije M.P.
 (ovl.br. 02-1153/1 od 06.03.2019.godine)

CRNA GORA			Katastarska opština				PODGORICA III		
Uprava za katastar i državnu imovinu			Opština				PODGORICA		
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata	Primjedba
								m²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	8217	VUKČEVIĆ VUKAŠIN RANKO	6757/2 6757/3 6757/4		Svojina	1/1	Njiva 1. klase Njiva 1. klase Njiva 1. klase	1323 55 14	Dio UP 282
							UKUPNO:	1392	
Pregledao i ovjerio: _____									

GEOTIN MNE D.O.O.

Vladeta Čulafić, spec. sci. geodezije

M.P.

29.06.2023 godine

(ovl.br. 02-1153/1 od 06.03.2019.godine)



CRNA GORA



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27428/2023
Datum: 20.06.2023.
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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8217 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6750	2		56 13	19/06/2023	ZELENIKA	Dvoriste PRAVNI POSAO		92	0.00
6752	2		56 13	19/06/2023	ZELENIKA	Njiva 1. klase PRAVNI POSAO		7	0.10
6753	2		56 13	19/06/2023	ZELENIKA	Njiva 1. klase PRAVNI POSAO		532	7.98
6757	2		56 13	19/06/2023	ZELENIKA	Njiva 1. klase PRAVNI POSAO		1392	20.88
								2023	28.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0607958210215	VUKČEVIĆ VUKAŠIN RANKO ZELENIKA 63 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.



Načelnik:

Slavica Bobičić, dipl. pravnik



PROJEKTNI ZADATAK

uz idejno rješenje
objekta porodičnog stanovanja u Zelenici, Podgorica

OBJEKAT	OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA SA POSLOVANJEM
LOKACIJA	Dio UP 2282, u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici K.P. 6757/2 KO Podgorica III, Podgorica
INVESTITOR	Ranko Vukčević
VRSTA PROJEKTA	Idejno rješenje
PROJEKTANT	Optimus Project d.o.o., Lješnica bb, Bijelo Polje

Na katastarskoj parceli broj 6757/2 K.O. Podgorica III, u okviru koje se formira dio urbanističke parcele UP 282 u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici, potrebno je uraditi projekat objekta porodičnog stanovanja sa poslovanjem, u svemu prema Urbanističko-tahničkim uslovima broj 08-332/23-863 izdatim dana 08.05.2023. god, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica.

U okviru unutrašnje organizacije objekta, na prizemlju je potrebno organizovati trosoban stan sa jasno odvojenom dnevnom i noćnom zonom. U okviru objekta projektovati ordnaciju sa toaletom i čekaonicom, po mogućnosti sa toplom vezom. Predvidjeti terasu u okviru dnevne zone, ostavu iz kuhinje i vešeraj.

Objekat podignuti u odnosu na teren, ne više od 90cm. U parteru predvidjeti pet parking mjesta i ograditi parcelu.

Materijalizaciju i formu objekta raditi po standardima, prateći savremene trendove.

Objekat raditi kao kosi i pokriti ga limom.

Avgust 2023.god.

INVESTITOR

Ranko Vukčević -


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



broj: 08-332/23-863
 Podgorica, 10.05.2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.), Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo Zelenika“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), na zahtjev **Vukčević Ranka** iz Podgorice, **izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 282, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZABJELO ZELENIKA" U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	VUKČEVIĆ RANKO
2	POSTOJEĆE STANJE	<p>Uvidom u list nepokretnosti broj 8217, konstatovano je sljedeće:</p> <p>Površina katastarske parcele broj 6757/2 KO Podgorica III, iznosi 1.392,00m².</p> <p>Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dati su u listu nepokretnosti. <p>Naziv nosioca prava:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Glavni grad Podgorica – svojina – 1/1; ▪ Vukčević Vukašin Ranko – korišćenje -1/1. <p>List nepokretnosti broj 8217 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>
3	PLANIRANO STANJE	
3.1.	Namjena parcele / Objekta	<p>Planirana namjena urbanističke parcele je Površine za stanovanje male gustine (SMG).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
3.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela	<p>Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.</p> <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p>

	<p><i>Površina urbanističke parcele 282 iznosi 1.535,00m².</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<p>Građevinska, regulaciona linija</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija „. ▪ Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0 m od susjedne parcele. ▪ Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. ▪ Ako se suterenska ili podrumска etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele; <p><i>Koordinate tačaka građevinske linije date su na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.</i></p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p><i>Koordinate tačaka regulacione linije date su na grafičkom prilogu 6 ovih UTU-a.</i></p>
4	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Smjernice za zaštitu od zemljotresa</p> <p>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. ▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. ▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. ▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. ▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). ▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).</p>

	<p>Smjernice za zaštitu od požara</p> <p>Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućе prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Zaštita od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.listCG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.</p>
5	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Opšte Smjernice za zaštitu</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; ▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; ▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;

6	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Slobodne površine uz stanovanje male gustine urediti kao dekorativne površine, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora biljnih vrsta i materijala.</p> <p>Zelene površine oko individualnih stambenih objekata treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.</p> <p>Uslovi za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ kod novih objekata min. 40% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom ▪ sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama ▪ obzbijediti potrebnu osunčanost objekata ▪ primjenom puzavica ozeleniti fasade i terase objekta stvarajući tzv. "zelene zidove" (<i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>, <i>Hedera helix 'Variegata'</i>, <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhyncospermum jasminoides</i> i sl.) ▪ s obzirom da nije moguće podizanje drvoreda duž ulica, u cilju stvaranja zaszene preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja (<i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Cupressocyparis leylandii</i>) ▪ ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa dekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama ▪ za zastore koristiti prirodne i savremene materijale u skladu sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama ▪ ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.
7	<p>MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.</p>
8	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješaćkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „ Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15.</p>
9	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
9.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p>
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.

	Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo Zelenika", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije.
9.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.
9.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prikazano na grafičkom prilogu 7 ovih UTU-a.
9.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu <ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

10	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 282
	Površina urbanističke parcele	1.535,00m²
	Indeks zauzetosti	0,33
	Indeks izgrađenosti	0,33
	Površina pod objektom	500,00m²
	Bruto građevinska površina	500,00m²
	Maksimalna spratnost	P+1+Pk
	Uslovi za objekte na površinama za stanovanje malih gustina	
	Planirani objekti <ul style="list-style-type: none"> ▪ Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice. ▪ Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111 . ▪ Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori. <i><u>Na parcelama čija je širina manja od 12m objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu, ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.</u></i> ▪ Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu. ▪ Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena. ▪ Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Dozvoljena je i izgradnja ravnog krova; krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu. 	

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ukoliko se u prostoru ispod krova dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže, a nikako kao nezavisna stambena površina. Tako dobijena površina ulazi u BGP objekta. ▪ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti; ▪ Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. ▪ Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. ▪ <u>Na novoplaniranim urbanističkim parcelama indeksi koji su dati u tabelarnom dijelu važe samo ukoliko se zadovolji uslov da se riješi potreban broj parking mjesta po smjericama iz faze saobraćaja, u suprotnom se smanjuju indeksi u odnosu na riješen broj parking mjesta.</u> ▪ Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3). ▪ min. 40% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
--	--

11	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora, 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. <p>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).</p> <p>U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prijatu 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 prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.</p>
-----------	---

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

	<p>OSTALI USLOVI</p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Zabjelo Zelenika", u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, https://www.gov.me/cyr/mepg.</p>
12	
13	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo Zelenika" u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj, 8217 KO Podgorica III; ▪ Kopija plana za katastarsku parcelu broj 6757/2 KO Podgorica III.


POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

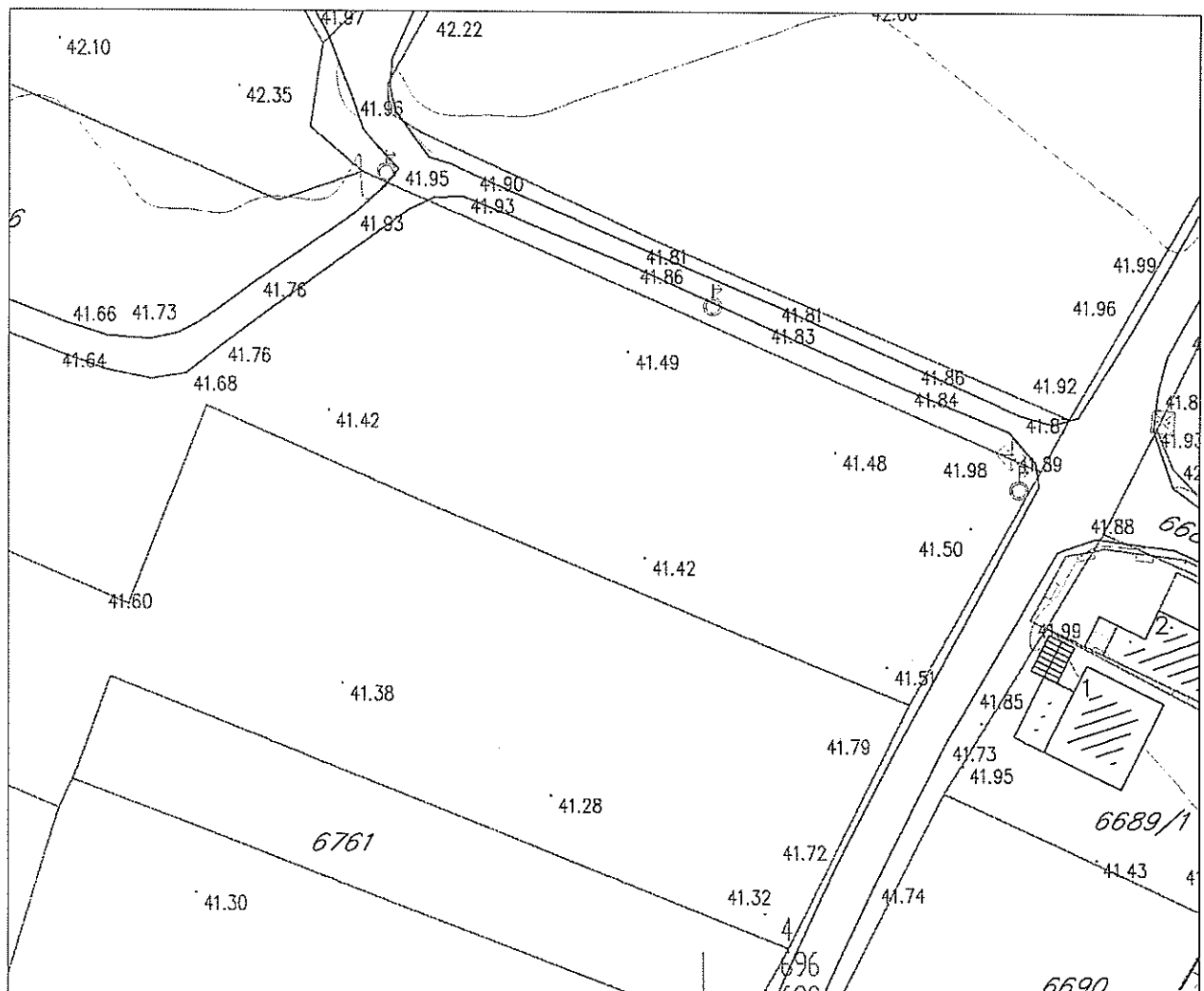
Dostavljeno:

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

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



broj: 08-332/23-863
 Podgorica, 10.05.2023. godine



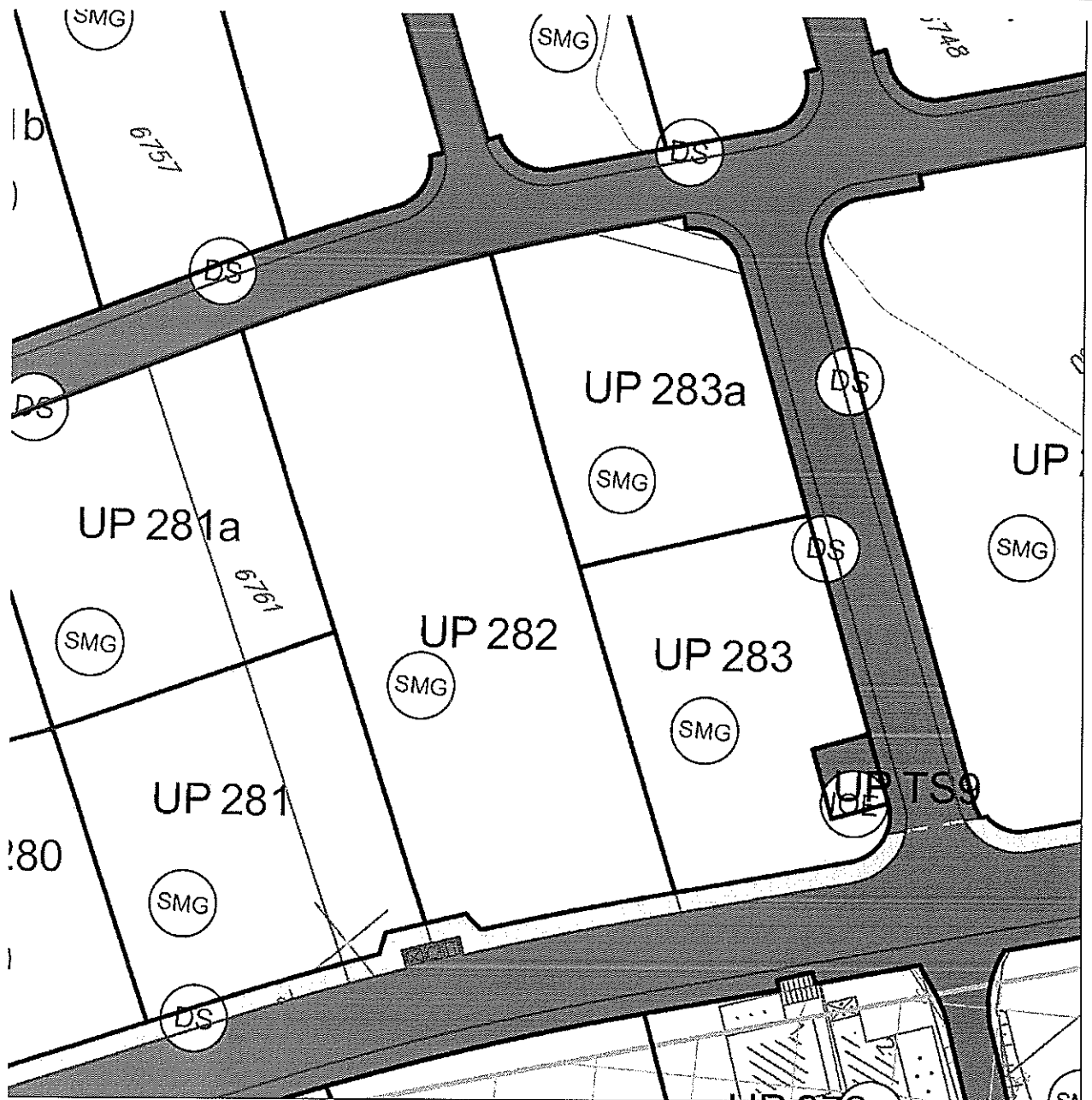
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo Zelenika"

1 01 – Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata

UP 282

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

broj: 08-332/23-863
 Podgorica, 10.05.2023. godine



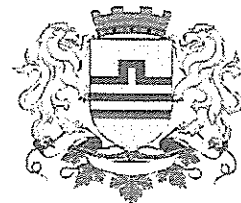
površine za stanovanje male gustine

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo Zelenika"

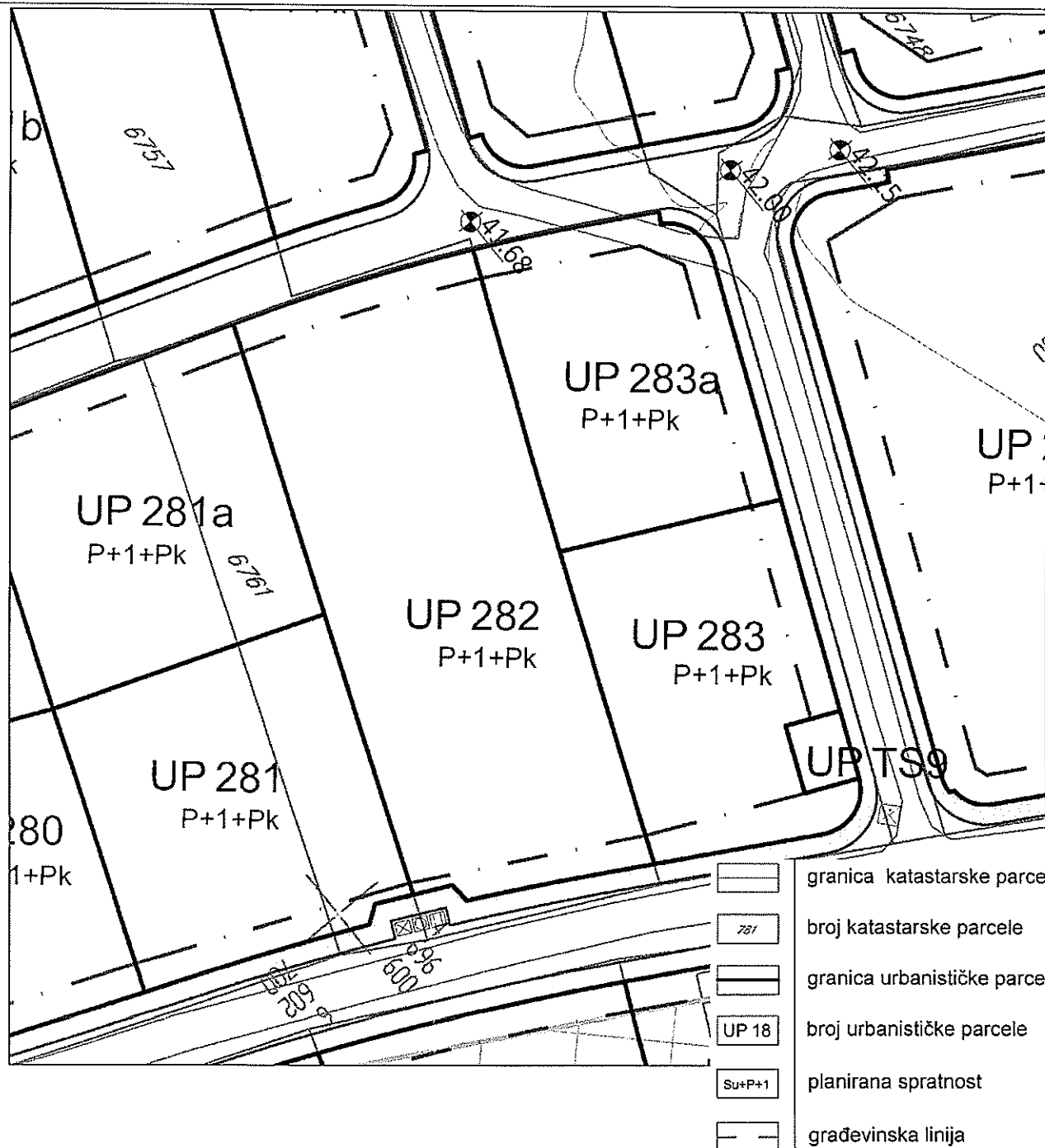
2 06 – Detaljna namjena površina

UP 282

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



broj: 08-332/23-863
Podgorica, 10.05.2023. godine



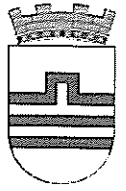
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo Zelenika"

3

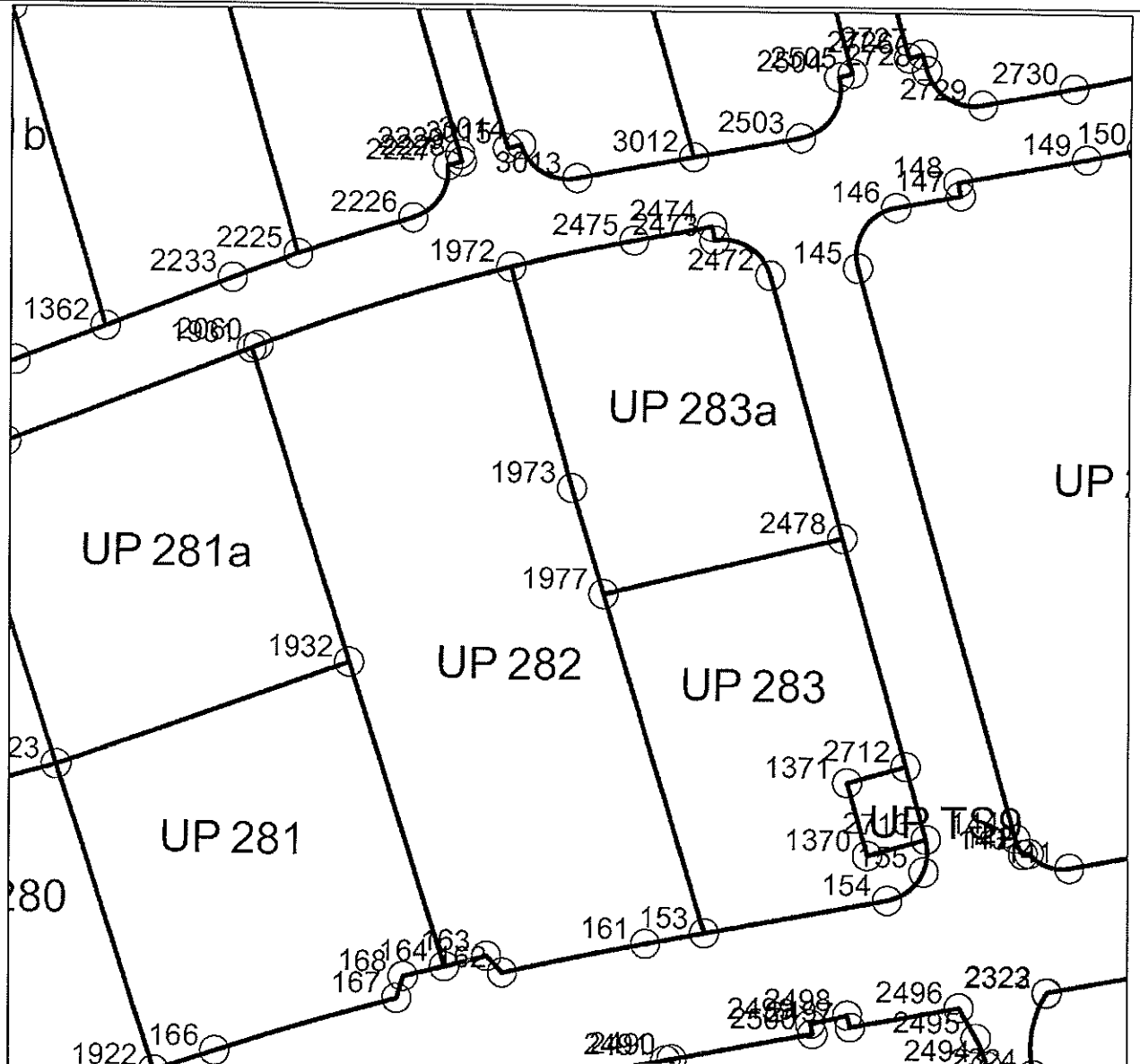
07 – Parcelacija, regulacija i nivelacija

UP 282

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



broj: 08-332/23-863
 Podgorica, 10.05.2023. godine



153	6602716.15	4696627.70	1931	6602647.65	4696629.23
161	6602713.44	4696622.83	1932	6602675.91	4696617.95
162	6602707.08	4696610.81	1972	6602656.98	4696652.65
163	6602704.98	4696610.65	1973	6602676.42	4696644.17
164	6602703.25	4696607.04	1977	6602685.93	4696640.23
			2060	6602647.85	4696629.85

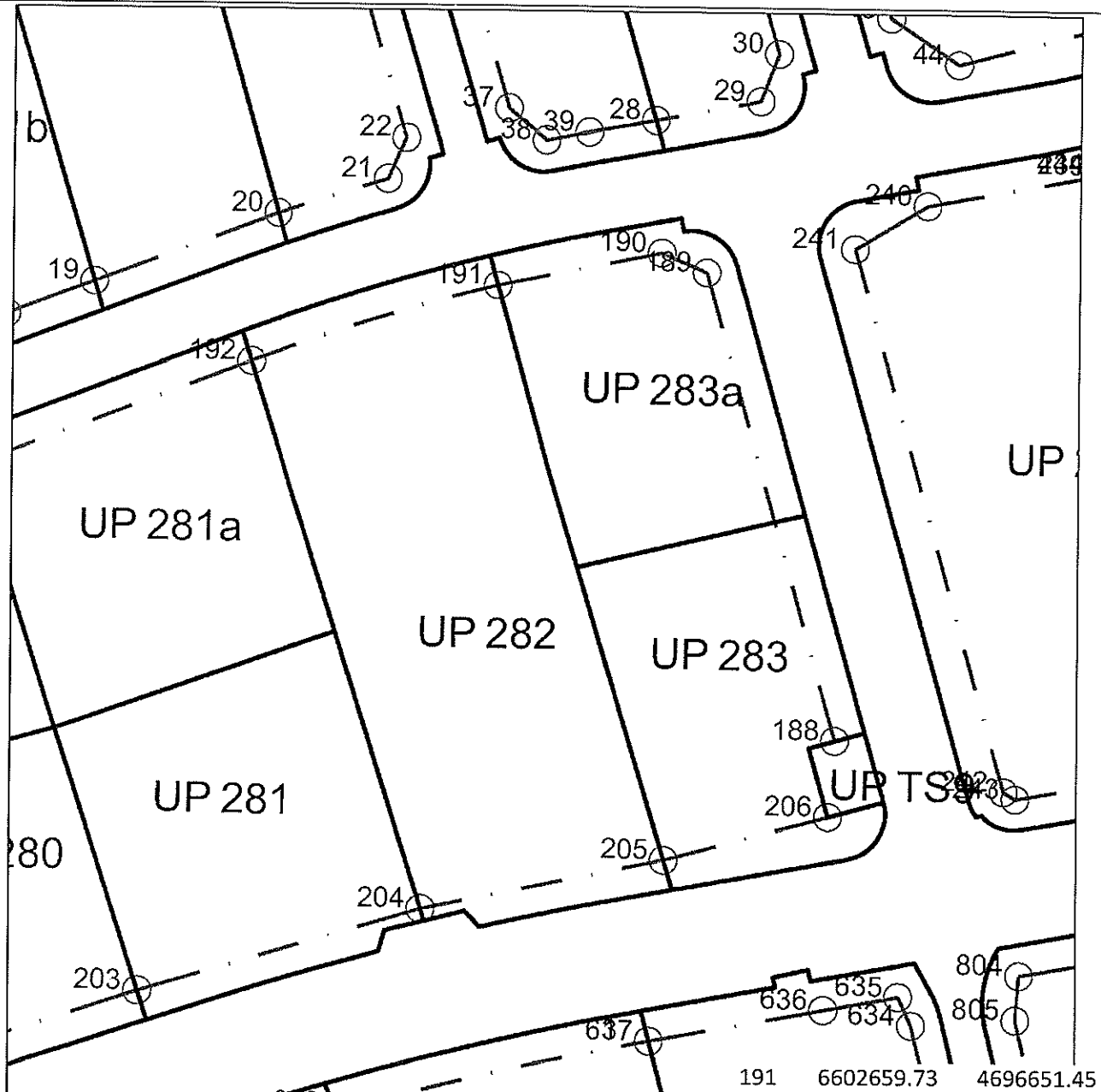
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo Zelenika"

4	07a – Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela	UP 282
---	---	--------

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



broj: 08-332/23-863
Podgorica, 10.05.2023. godine



191	6602659.73	4696651.45
192	6602650.44	4696628.11
204	6602702.12	4696607.49
205	6602713.36	4696628.86

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo Zelenika"

5

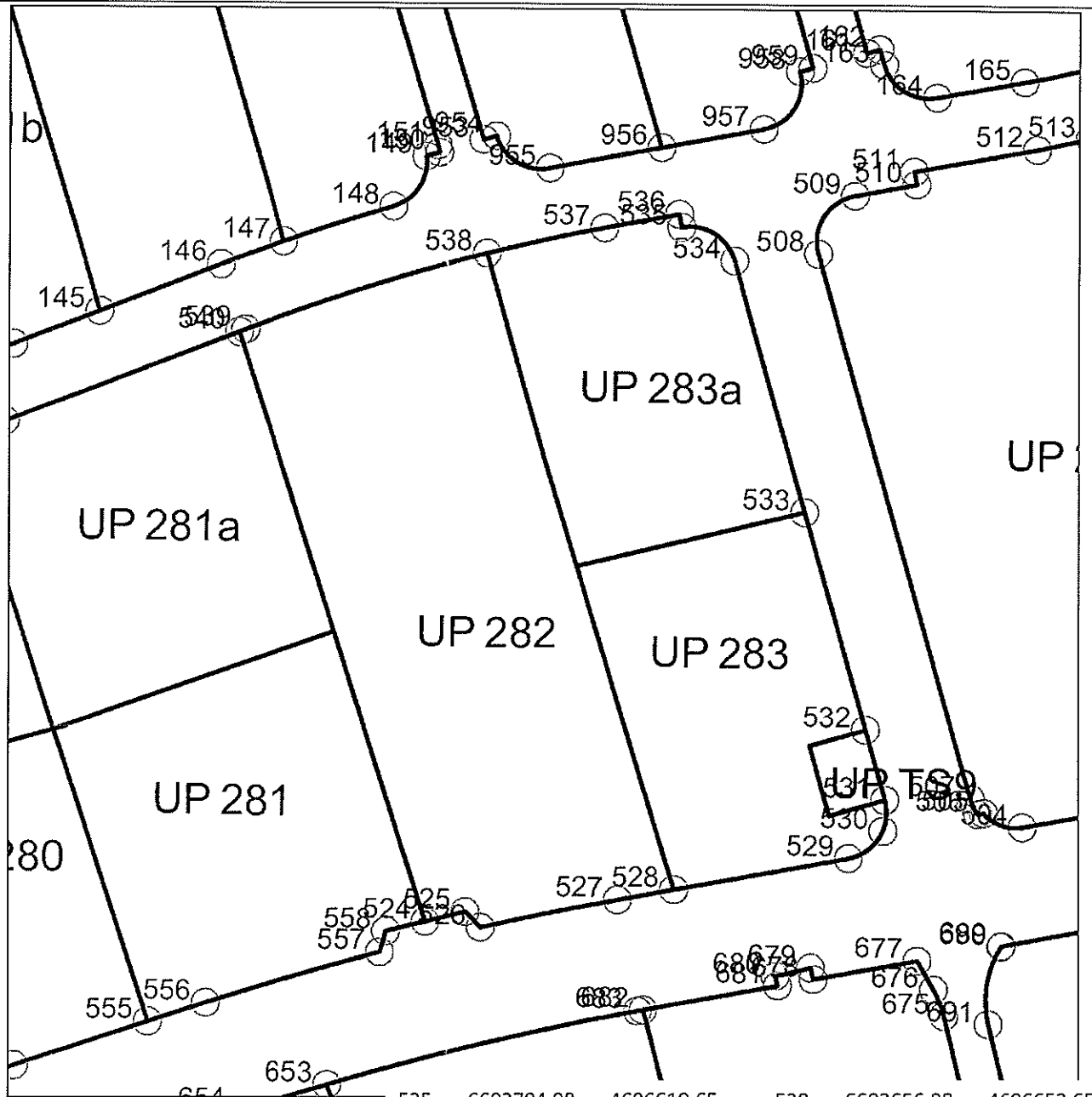
07b – Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

UP 282

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



broj: 08-332/23-863
Podgorica, 10.05.2023. godine



525	6602704.98	4696610.65	538	6602656.98	4696652.65
526	6602707.08	4696610.81	539	6602647.85	4696629.85
527	6602713.44	4696622.83	540	6602647.65	4696629.23
528	6602716.15	4696627.70			

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo Zelenika"

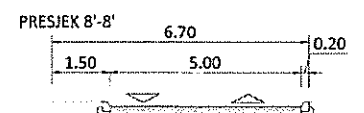
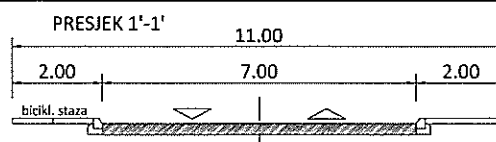
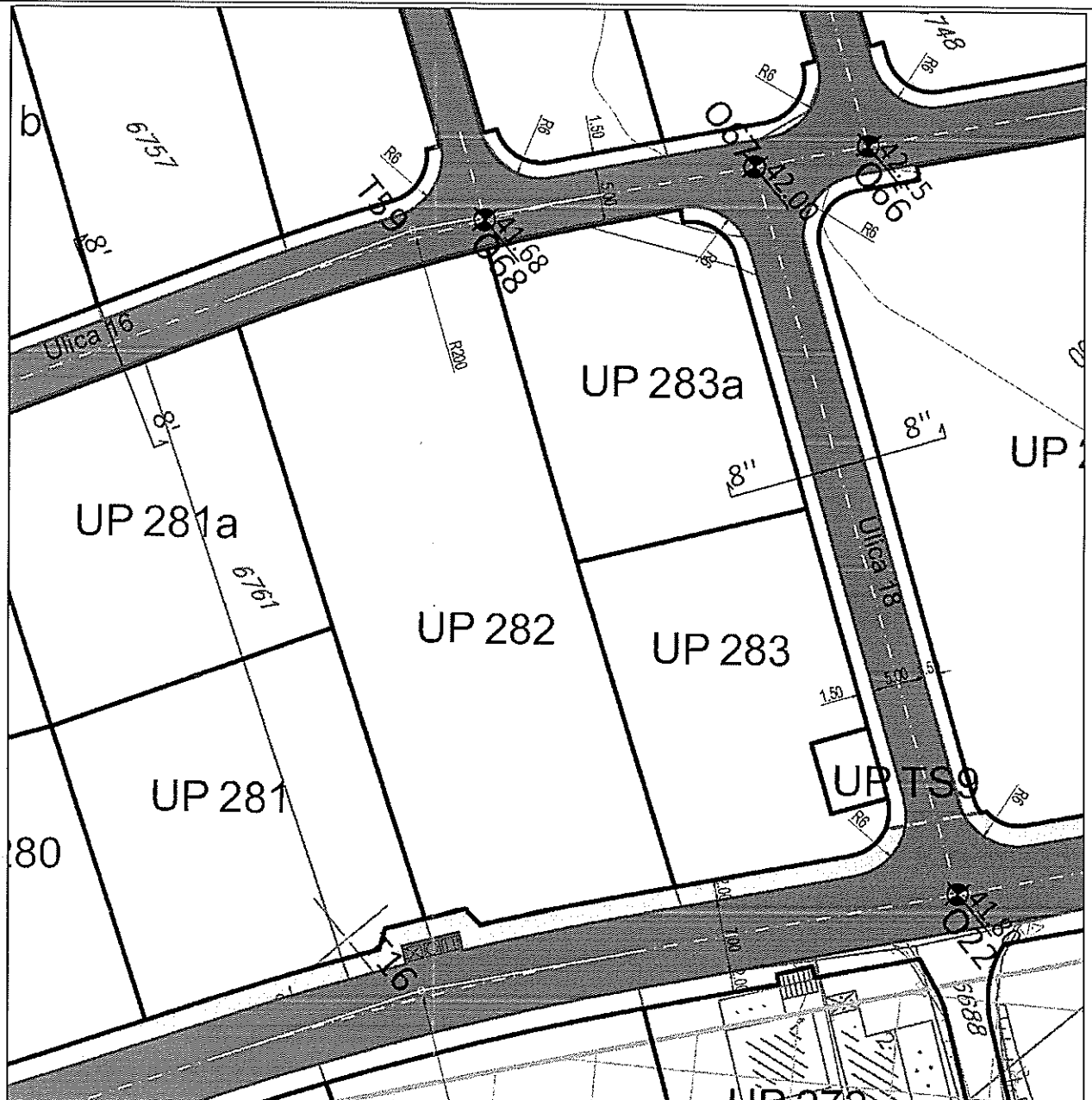
6 07c – Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

UP 282

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



broj: 08-332/23-863
 Podgorica, 10.05.2023. godine



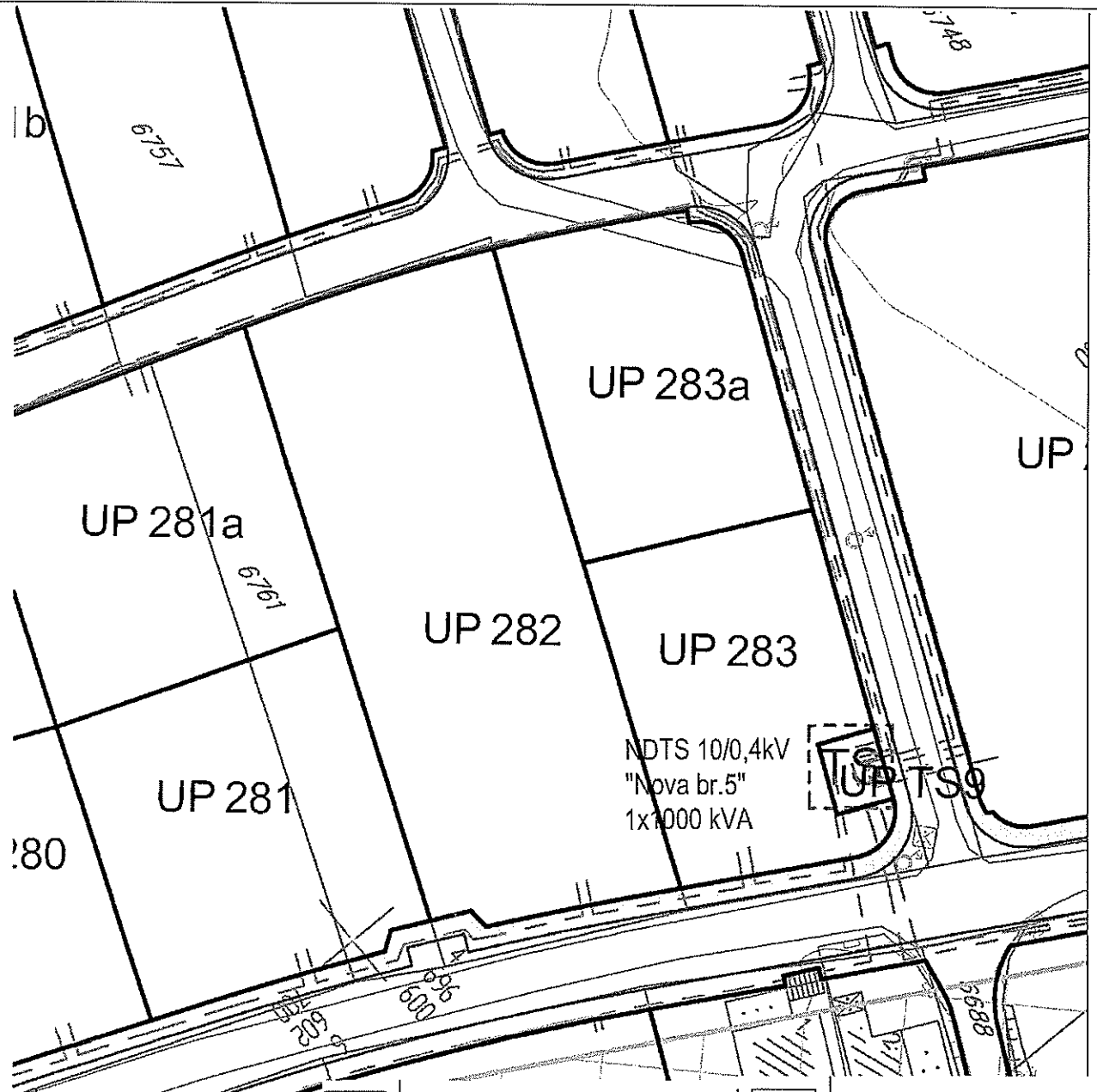
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo Zelenika"

7 | 08 – Saobraćajna infrastruktura

UP 282

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

broj: 08-332/23-863
 Podgorica, 10.05.2023. godine



	trafostanica postojeća		elektrovod 10 kV postojeći		elektrovod 0,4 kV planirani
	trafostanica planirana		elektrovod 10 kV planirani		spojnica 10 kV planirana
			elektrovod 10 kV koji se izmješta		granica i oznaka traforeona

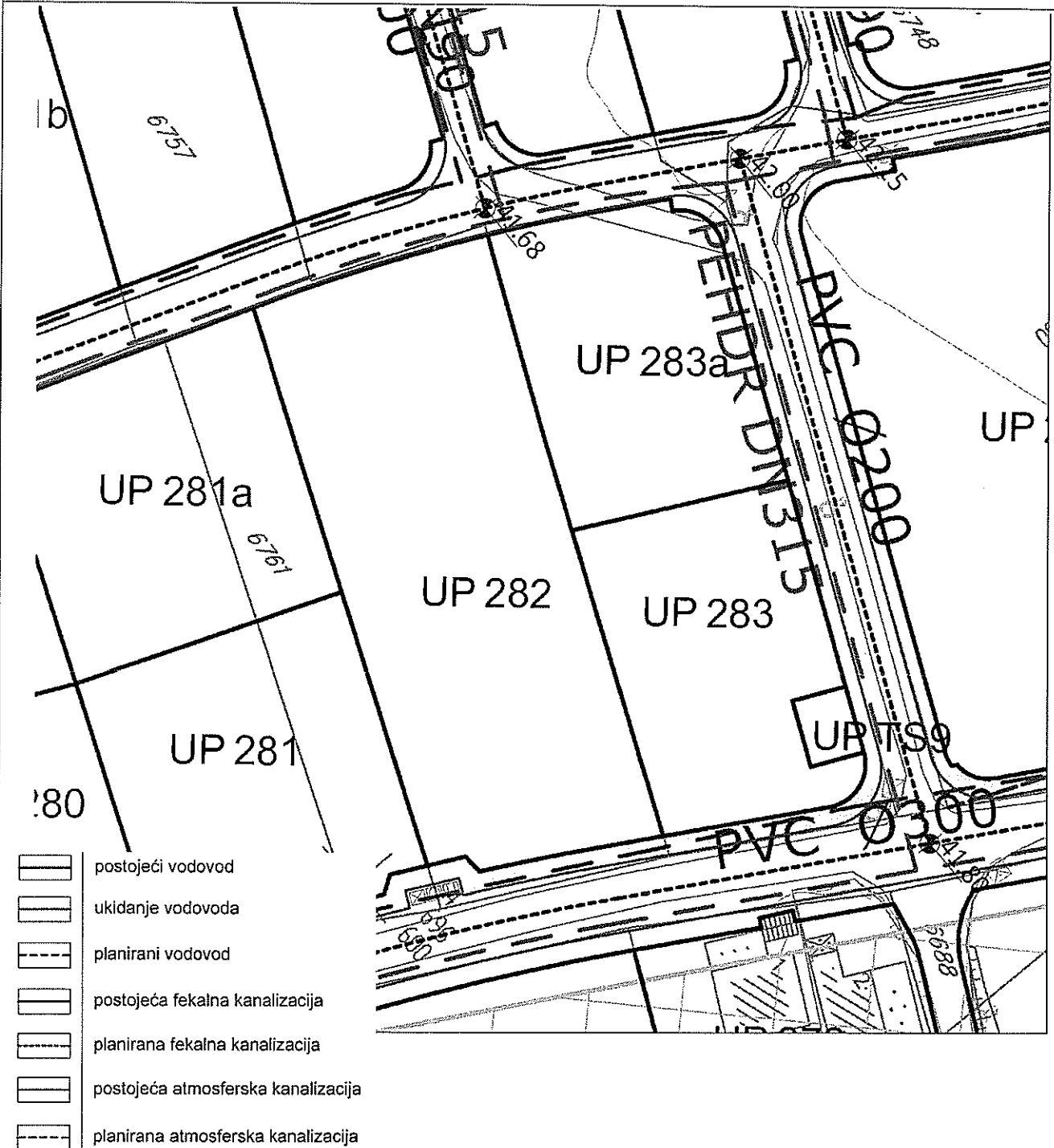
zvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo Zelenika"

8 09 – Elektroenergetska infrastruktura

UP 282

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

broj: 08-332/23-863
 Podgorica, 10.05.2023. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo Zelenika"

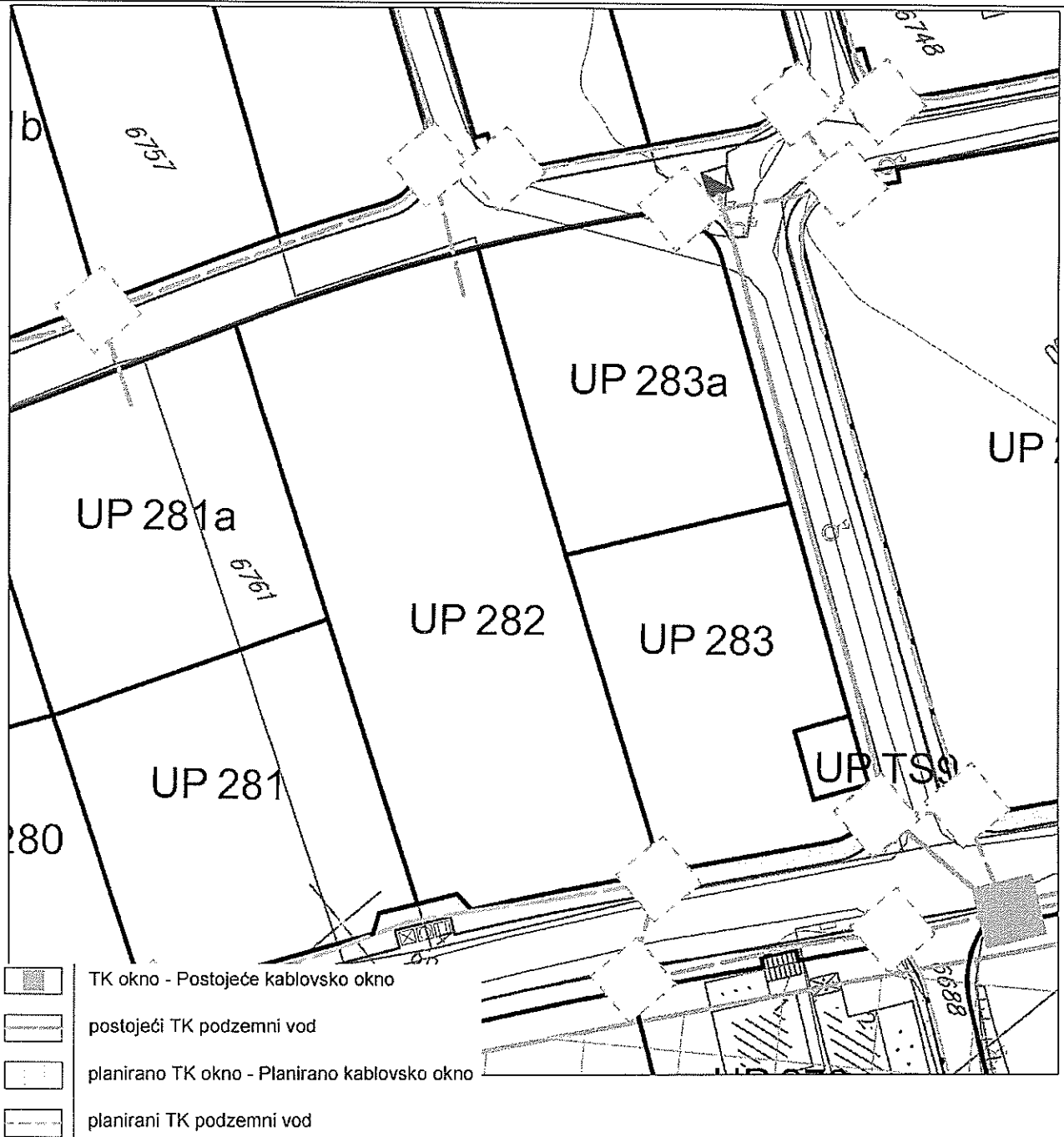
9 | 10 – Hidrotehnička infrastruktura

UP 282

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



broj: 08-332/23-863
 Podgorica, 10.05.2023. godine

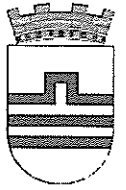


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo Zelenika"

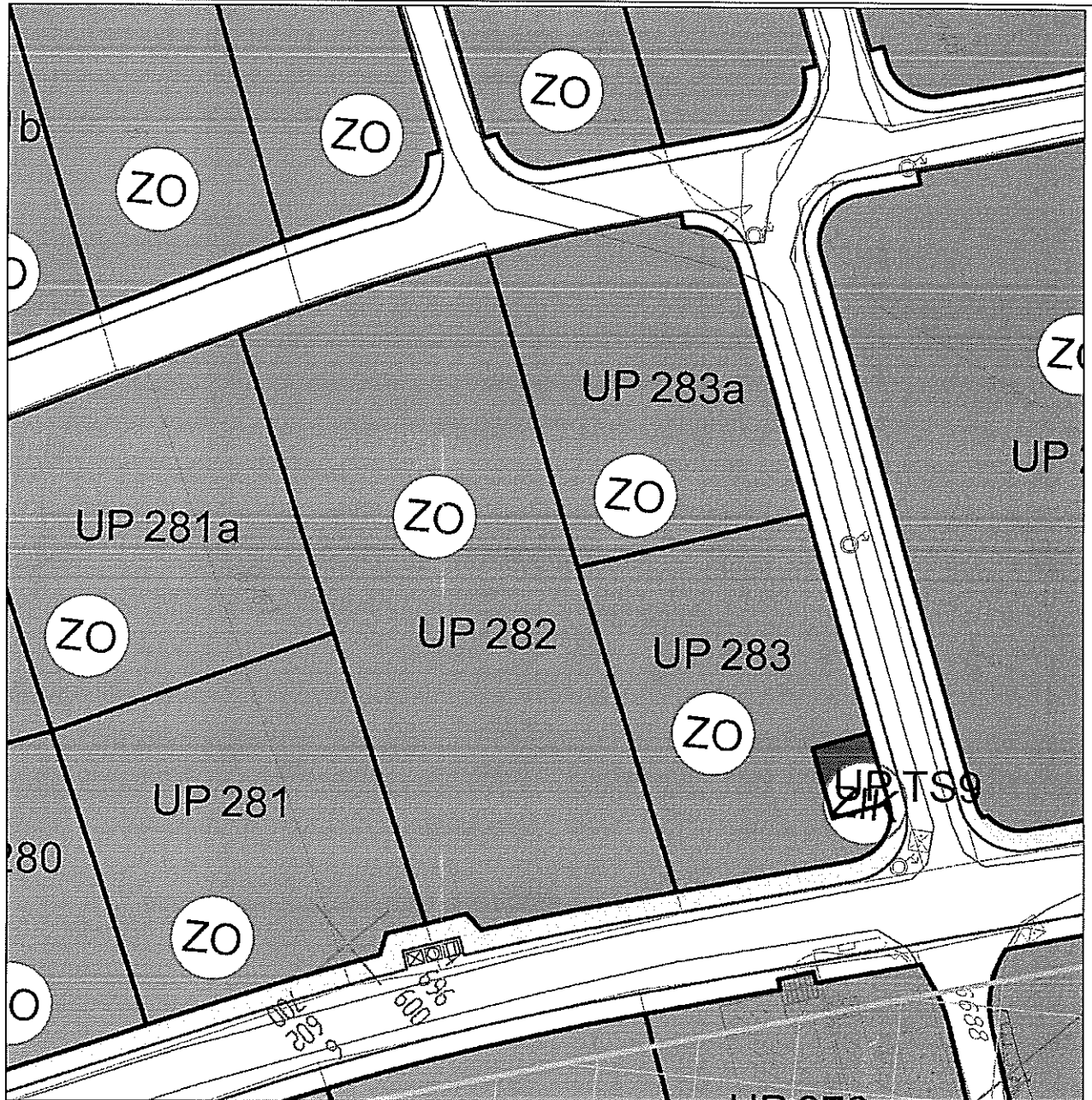
10 | 11 – Elektronska komunikaciona (TK) infrastruktura

UP 282

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



broj: 08-332/23-863
 Podgorica, 10.05.2023. godine



zelenilo individualnih stambenih objekata

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo Zelenika"

1 12 – Pejzažna arhitektura

UP 282



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

 Broj: **UPI-02-041/23-3439/2**

25. 05. 2023

Podgorica, _____ 20 ____

149864, 3000-367/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-863 od 10.05.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-3439/1 od 11.05.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja na UP 282, u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" (katastarska parcela 6757/2 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Vukčević Ranka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-863 od 10.05.2023. 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 urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 282 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 500m², bruto građevinske površine 500m² i spratnosti do P+1+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN200mm, fekalne kanalizacije DN300mm i atmosferske kanalizacije. Postojeći cjevovod AC C DN80mm koji se nalazi istočno od predmetne lokacije i prolazi kroz privatne parcele je planiran za ukidanje. Situacija DUP-om

planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 282) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naidje na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da su objekti

uradjeni prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

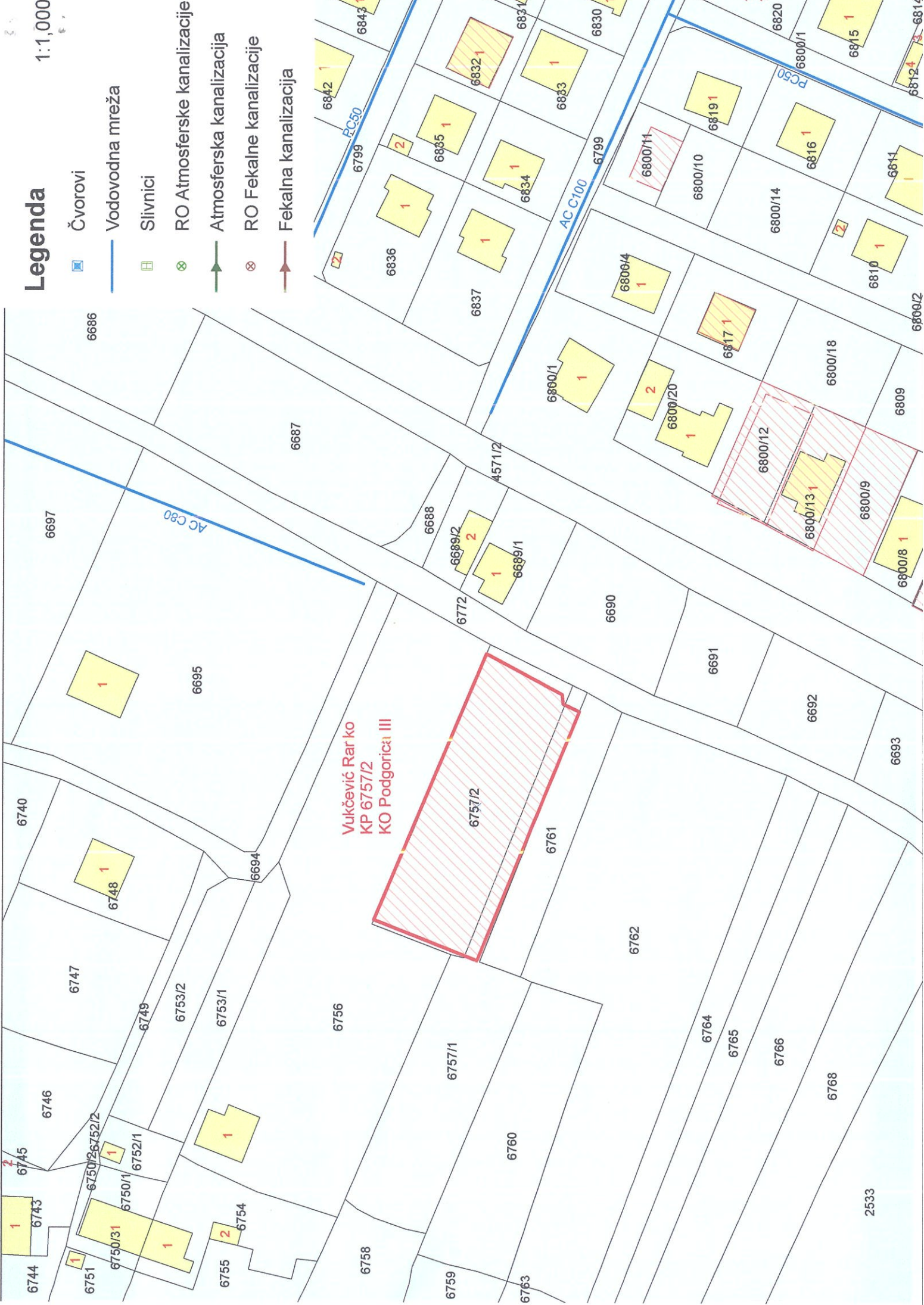
Podgorica,
24.05.2023. godine

"Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
Podgorica


Legenda

1:1,000

-  Čvorovi
-  Vodovodna mreža
-  Slivnici
-  RO Atmosferske kanalizacije
-  Atmosferska kanalizacija
-  RO Fekalne kanalizacije
-  Fekalna kanalizacija





CRNA GORA

17600000384



101-919-27428/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27428/2023
Datum: 20.06.2023.
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, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8217 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6750	2		56 13	19/06/2023	ZELENIKA	Dvorište PRAVNI POSAO		92	0.00
6752	2		56 13	19/06/2023	ZELENIKA	Njiva 1. klase PRAVNI POSAO		7	0.10
6753	2		56 13	19/06/2023	ZELENIKA	Njiva 1. klase PRAVNI POSAO		532	7.98
6757	2		56 13	19/06/2023	ZELENIKA	Njiva 1. klase PRAVNI POSAO		1392	20.88
								2023	28.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0607958210215	VUKČEVIĆ VUKAŠIN RANKO ZELENIKA 63 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.



Načelnik:

Slavica Bobičić, dipl. pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-1781

Datum: 17.05.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

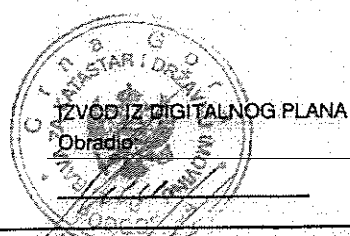
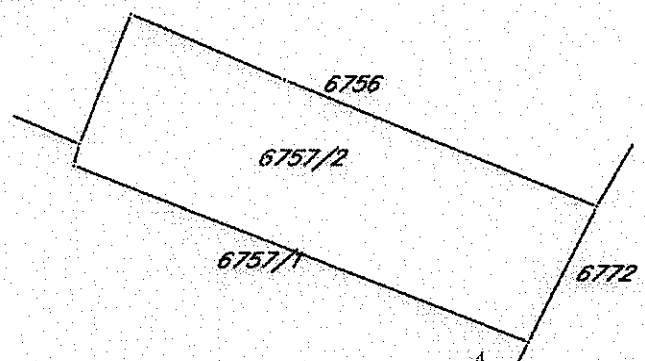
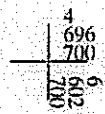
Broj lista nepokretnosti: 8217

Broj plana: 29,61

Parcela: 6757/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



TEHNIČKI OPIS

uz arhitektonsko idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja sa poslovanjem na lokaciji koju čini katastarska parcela 6757/2 KO Podgorica III, Podgorica, odnosno dijelu urbanističke parcele 282 u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici.

SADRŽAJ:

1. Opšti podaci	2
1.1. Lokacija	2
1.2. Klima	2
1.3. Seizmičnost	3
1.4. Urbanistički parametri.....	3
1.5. Podloge za projektovanje.....	3
2. Koncept	4
3. Oblikovanje.....	4
4. Funkcija.....	4
4.1. Prostorna organizacija i sadržaj	4
4.2. Saobraćaj.....	5
5. Konstrukcija	6
6. Materijalizacija	6
6.1. Spoljašnje obrade	6
6.2. Unutrašnje obrade.....	7
7. Instalacije i oprema.....	7
8. Propisi	8

1. Opšti podaci

1.1. Lokacija

Predmetni objekat je projektovan na lokaciji koju čini katastarska parcela 6757/2 KO Podgorica III, Podgorica, odnosno dijelu urbanističke parcele 282 u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici. Predmetna lokacija je ukupne površine 1322,78 m².

Lokacija objekta je naselje Zelenika u Podgorici. Pristup lokaciji obezbijeđen je preko postojeće saobraćajnice – Manastirska ulica, a takođe i preko buduće saobraćajnice prema DUP-u "Zabjelo Zelenika", Podgorica. Obije ulice se u blizini nadovezuju na bulevar koji povezuje Podgoricu i Sutomore. Naselje odlikuju objekti porodičnog stanovanja, spratnosti od P do P+2.

Zadata parcela je neograđena i okružena je parcelama bez izgrađenih objekata. Teren je praktično ravan.



Snimak lokacije sa Google Maps

1.2. Klima

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

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.

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%. Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba.

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/s), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/s).

Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/s. (125,3 km/h i pritisak od 75,7 kg/m²) 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.

1.3. Seizmičnost

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

1.4. Urbanistički parametri

Zadati parametri UT uslova i ostvareni parametri idejnog rješenja objekta su prikazani u donjoj tabeli:

Dio UP 282	Površina parcele (m ²)	BGRP (m ²)	Površina pod objektom (m ²)	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Spratnost
ZADATO	1322,78	436,50	436,50	0,33	0,10	P+1+Pk
OSTVARENO	/	139,90	139,00	0,33	0,10	P

Napomena: Urbanistička parcela 282 površine je 1535,00 m². Elaboratom djelimične parcelacije definisana je površina urbanističke parcele na kojoj je omogućena gradnja. Ova parcela odgovara površini koja je istovremeno dio i katastarske i urbanističke parcele, i iznosi 1322,78 m². Shodno tome, koeficijenti za izgradnju su izmijenjeni, tačnije smanjeni.

1.5. Podloge za projektovanje

Podloge korištene za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja su:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-863 izdatim dana 08.05.2023. god. od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica.
- Geodetska podloga, koju je izradilo preduzeće "GEOTIN MNE" d.o.o. Podgorica
- Projektni zadatak Investitora

2. Koncept

Razvoj ideje i koncept proističe iz zahtjeva za ostvarenjem funkcionalne i dobro oblikovane cjeline, vodeći računa o ograničenjima i lokalitetu.

Ravan teren i oblik parcele usloveli su generalni oblik i poziciju objekta na parceli. Objekat dužom stranom prati bočnu ivicu parcele, a frontalno je postavljen prema strani parcele koja se naslanja na Manastirsku ulicu. Objekat je postavljen u donjoj polovini parcele, bliže ulici.

Na parceli je formiran parking s kojeg se preko popločanja ostvaruje prilaz objektu.

Objektu se prilazi sa sjeveroistočne strane, gdje se nalaze natkriveni ulazi za stanovanje i poslovanje. Kompletna parcela je ograđena ogradom ukupne visine 125 i 150 cm.

3. Oblikovanje

Objekat je pažljivo planiran, vodeći računa o vizuelnim uticajima. Objekat je formiran kao kubična krstasta struktura nastala prosijecanjem dvije cjeline, kako bi bila razbijena monotonost i postignuta dinamika. Pozicije i veličine otvora su pažljivo birane, kako bi se funkcionalno zadovoljile potrebe unutar objekta, kao i postigla zanimljiva forma i smjena punih i otvorenih površina.

Objekat je izdignut za 60cm od nivoa terena. Na frontalnoj fasadi je preko žardinjera postignuta veza između ulazne partije/terase i partera.

Krov objekta je planiran kao kosi, dvovodan, maksimalnog nagiba 18 stepeni, prekriven limom. Krov uokviruje betonska sokla, kako bi se stvorio upečatljiviji i efektniji izgled čitavog objekta.

Parterno uređenje oko objekata čine slobodne zelene površine i popločane staze i plato. Zbog nedostatka postojeće vegetacije, predviđa se postavljanje biljaka koje odgovaraju podneblju.

4. Funkcija

4.1. Prostorna organizacija i sadržaj

Objekat je projektovan u skladu sa zadatom namjenom – trosoban stan sa poslovanjem u prizemlju. Prostornu organizaciju stana/kuće čine: ulazni hol, dnevna soba, trpezarija, kuhinja sa ostavom, toalet, degažman, tri spavaće sobe, kupatilo, vešeraj i terasa. Poslovni dio čine ordinacija sa čekaonicom i toaletom.

Spratna visina je 3.00 m, osim prizemlja – 3.50 m. Ukupna visina objekta je 4.87 m.

Ukupna neto površina objekta je **114,43** m², dok je ukupna bruto površina **139,90** m². Površina zelenih površina u parteru je 938,92 m² što čini 67% ukupne površine parcele.

4.2. Saobraćaj

Kolski i pješački pristup parceli predviđen je sa postojeće saobraćajnice – Manastirska ulica. Parkiranje je organizovano na parceli. Propisom je zahtijevano 3 parking mjesta, a ostvareno je 5 parking mjesta. Uz parking je formiran trotoar za nesmetan pristup objektu.

5. Konstrukcija

Projekat konstrukcije je prilagođen arhitektonskom rješenju i predstavlja kombinaciju armirano-betonskih platana, greda i zidanih zidova. Predviđenja je međuspratna tavanica MONTA. Konstruktivni raster je prilagođen funkcionalnoj šemi objekta.

6. Materijalizacija

Materijalizacija objekata planirana je tako da, kroz upotrebu savremenih materijala, boja, tekstura i zelenila, afirmiše ambijentalne kvalitete planiranog područja.

6.1. Spoljašnje obrade

Fasade: Fasade su projektovane kao jednostavne. Kolorit objekta je kombinacija bijelog bavalita, svijetlog kamena na stubovima i šembranama i kulira na podestu objekta.

Bravarija: Prilikom projektovanja fasadnih otvora vodilo se računa o rasporedu prozora uz simetrično integrisanje u fasadu, na način da obezbjeđuje dovoljno dnevnog osvjetljaja, u zavisnosti od orijentacije. U tu svrhu projektovana je fasadna aluminijska bravarija. Ograde na terasama su projektovane kao metalne.

Krov: Krov je kosi dvovodni, nagiba do 18 stepeni, prekriveni tamnim limom.

U skladu sa klimatskom zonom, projektovana je termoizolacija na fasadi od min.5cm. Termoizolaciju objekta čine i kamena vuna d=10 cm u kosom krovu, kao i krovne XPS ploče d=10.

Planirana je i hidroizolacija objekta u dijelu ukopanih zidova, kosih krovova i u unutrašnjosti objekta na pozicijama kao što su kupatila i terase.

Na terasama stanova je predviđena keramika.

6.2. Unutrašnje obrade

Zidovi: Pregradni zidovi planirani su kao gips-kartonski 10/20cm, obostrano gletovani i završno bojeni. Završna obrada unutrašnjih zidova je disperzivna boja ili keramičke pločice na lijepku.

Podovi: Predviđen je laminat u dnevnim i spavaćim sobama, dok je za hodnike, kupatila, kuhinje i vešeraje predviđena granitna keramika. Za pod u ordinaciji je predviđena neklizajuća keramika visokog kvaliteta.

Plafoni: Plafoni su projektovani kao malterisani i završno bojani ili kao spuštene (gips karton na metalnoj potkonstrukciji). Svjetla visina plafona zavisiće od planiranih instalacija.

Parterno uređenje

Plato za parkiranje je obložen behaton kockama, dok su staze obrađene sitno-štokovanim kamenim pločama d=3 cm. Ograda malterisna i bojena sa obje strane. Gornji dio ograde je metalni.

7. Instalacije i oprema

U projektu su planirane sve neophodne elektrotehničke, vodovodne i kanalizacione kao i mašinske instalacije. Detaljna razrada instalacija biće predmet zasebnih glavnih projekata.

8. Propisi

Arhitektonsko idejno rješenje predmetnog objekta je izrađeno u skladu sa sledećim nacionalnim zakonima, standardima i pravilnicima:

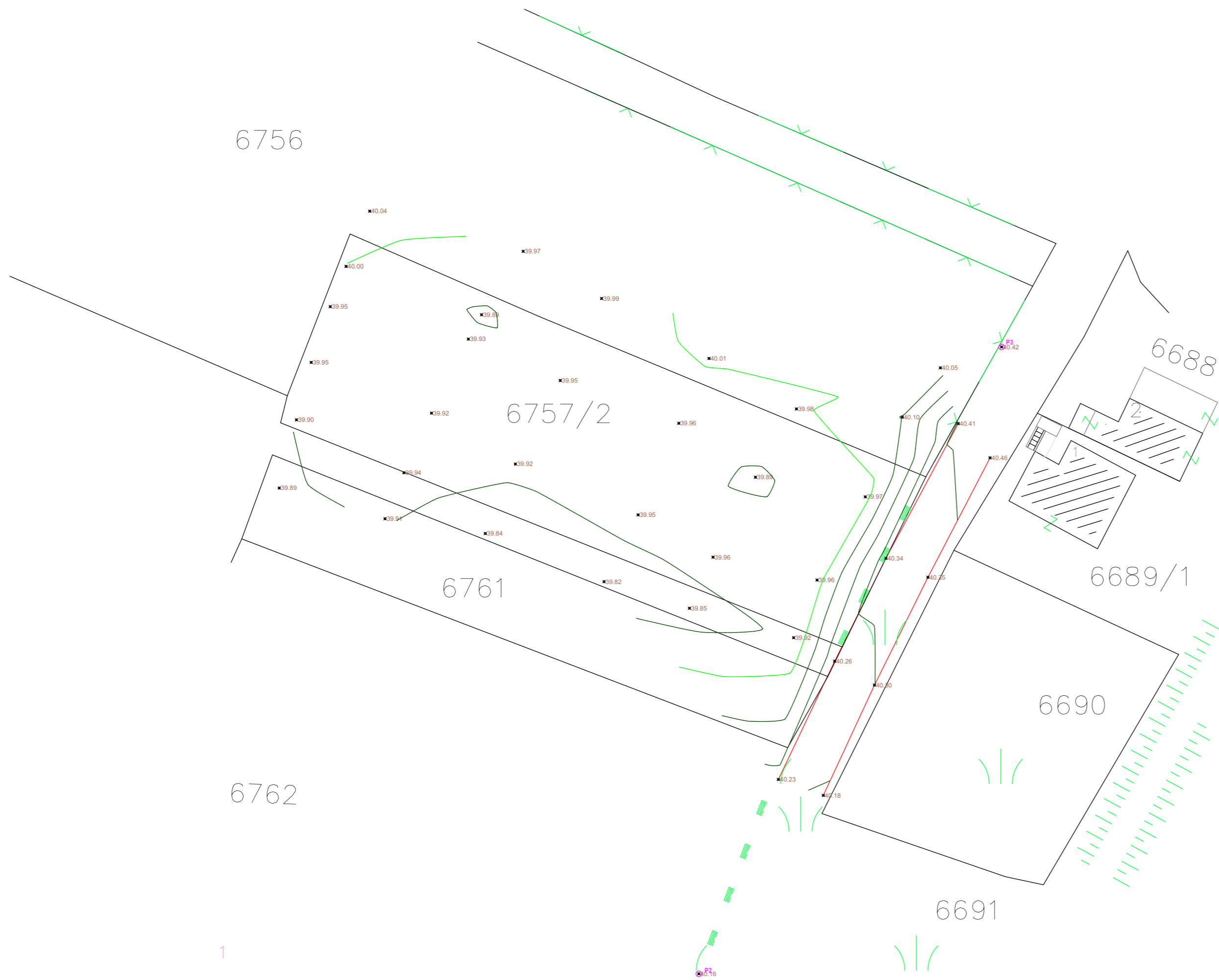
1. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata
("Službeni list CG", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018., 11/2019 - ispravka i 82/2020)
2. Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade
("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018.)
3. Upravljanje kapacitetima – Dio 6: Mjerenje površina i prostora u upravljanju kapacitetima
(MEST 15221-6)
4. Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom
("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14)
5. Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija
("Službeni listi CG", br. 9/2012 od 10.2.2012.)
6. Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada
("Službeni list CG", br. 075/15 od 25.12.2015)
7. Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke
("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018)
8. Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata
("Službeni list CG", br. 044/18 od 06.07.2018., 043/19 od 31.07.019)
9. Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta
("Službeni list CG", br. 091/20 od 03.09.2020)

Pripremio:

Msc Mirko Mugoša, dipl. inž. arh.



Septembar 2023,
Podgorica



LEGENDA	
	Izohipse
	Linija katastarske parcele
	57.20 Visinske kote
	Asfalt
6757/2 Broj katastarske parcele	

PROJEKTANT: OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		INVESTITOR: Ranko Vukčević, Podgorica	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja sa poslovanjem		Lokacija: Dio urbanističke parcele 282 u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici, Katastarska parcela 6757/2 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:400, 1:1
Saradnici:		Prilog: Geodetska podloga	Br. priloga: 01
Datum izrade: Septembar 2023.		M.P.:	Datum revizije: M.P.revizije



ŠIRA SITUACIJA - ORTO FOTO PRIKAZ

ZADATI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	1535,00/1322,78 m ²
MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM	500,00/436,50 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	0,33
MAKSIMALNA BRGP	500,00/436,50 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,33
SPRATNOST	P+1+Pk
PARKING	3

OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA POVRŠINA POD OBJEKTOM	139,90 m ²
OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI	0,10
OSTVARENA BRGP	139,90 m ²
OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,10
SPRATNOST	P
PARKING	5
Ukupna neto površina	114,43 m²

LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA

*Napomena: Urbanistička parcela 282 površine je 1535,00 m². Elaboratom djelimične parcelacije definisana je površina urbanističke parcele na kojoj je omogućena gradnja. Ova parcela odgovara površini koja je istovremeno dio i katastarske i urbanističke parcele, i iznosi 1322,78 m². Shodno tome, koeficijenti za izgradnju su izmijenjeni, tačnije smanjeni.



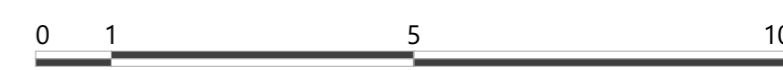
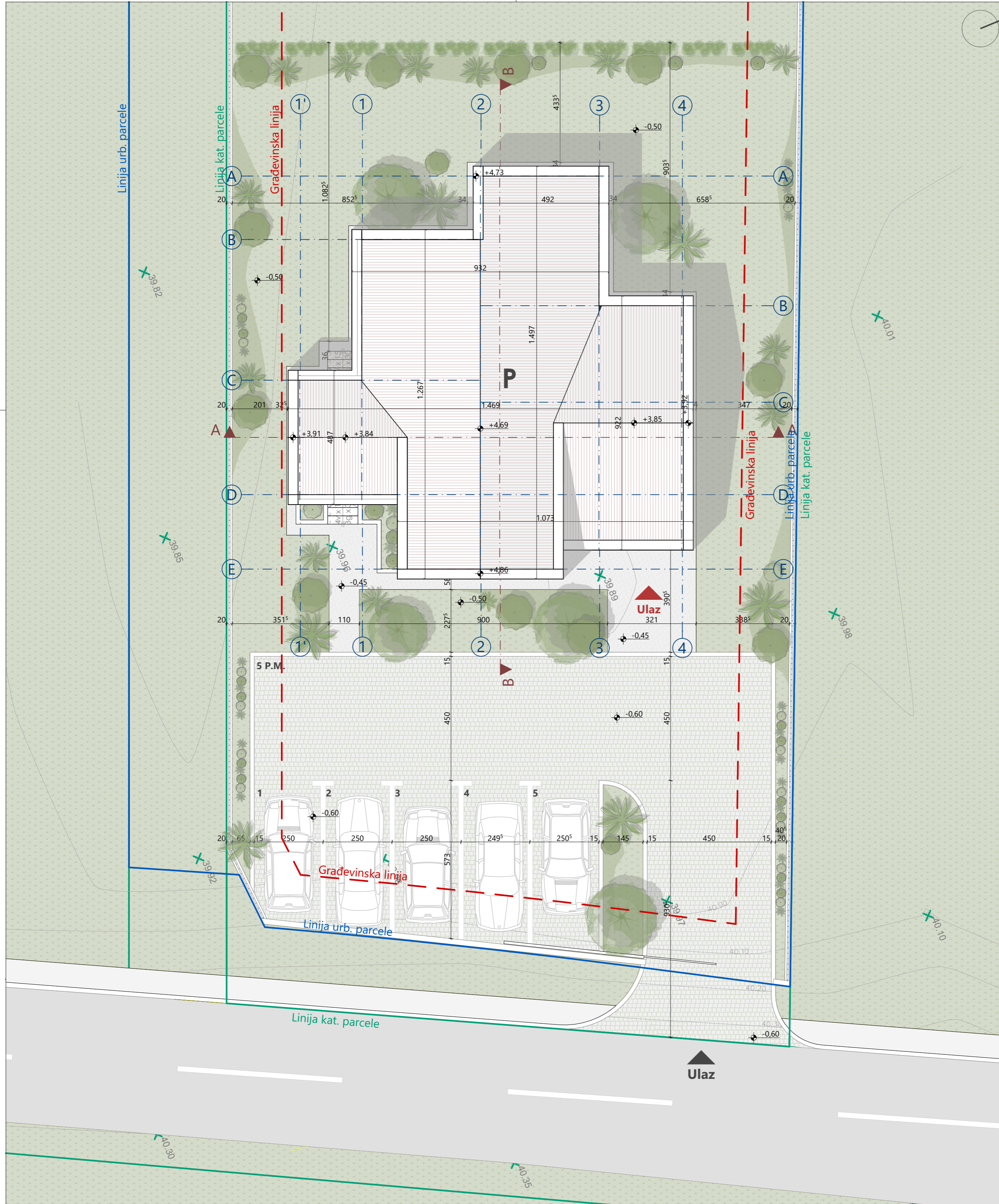
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		Ranko Vukčević, Podgorica	
adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me			
Objekat:		Lokacija:	
Objekat porodičnog stanovanja sa poslovanjem		Dio urbanističke parcele 282 u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici, Katastarska parcela 6757/2 KO Podgorica III	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture	1:500
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
		Šira situacija	02
Datum izrade:		Datum revizije:	
M.P.		M.P.revizije	
Septembar 2023.			

ZADATI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	1535,00/1322,78 m ²
MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM	500,00/436,50 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	0,33
MAKSIMALNA BRGP	500,00/436,50 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,33
SPRATNOST	P+1+Pk
PARKING	3

OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA POVRŠINA POD OBJEKTOM	139,90 m ²
OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI	0,10
OSTVARENA BRGP	139,90 m ²
OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,10
SPRATNOST	P
PARKING	5
Ukupna neto površina	114,43 m²

LEGENDA		
	REGULACIONA LINIJA	
	GRAĐEVINSKA LINIJA	
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA	
	GLAVNI ULAZ	
	ULAZ U DVORIŠTE	
	PLANIRANO RASTINJE	
	ULICA	
	TROTOAR	
	ZELENA POVRŠINA	938,92 m ²
	POPLOČANJE	245,78 m ²

*Napomena: Urbanistička parcela 282 površine je 1535,00 m². Elaboratom djelimične parcelacije definisana je površina urbanističke parcele na kojoj je omogućena gradnja. Ova parcela odgovara površini koja je istovremeno dio i katastarske i urbanističke parcele, i iznosi 1322,78 m². Shodno tome, koeficijenti za izgradnju su izmijenjeni, tačnije smanjeni.



PROJEKTANT: OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		INVESTITOR: Ranko Vukčević, Podgorica	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja sa poslovanjem		Lokacija: Dio urbanističke parcele 282 u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici, Katastarska parcela 6757/2 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Saradnici:		Razmjera: 1:100	
Datum izrade: M.P.		Prilog: Uža situacija sa krovnim ravnima	
Datum revizije:		Br. priloga: 03 Br. strane:	
September 2023.		M.P. revizije	

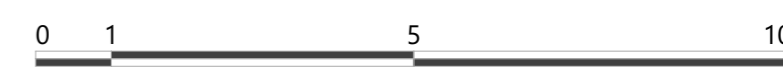
UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

ZADATI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	1535,00/1322,78 m ²
MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM	500,00/436,50 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	0,33
MAKSIMALNA BRGP	500,00/436,50 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,33
SPRATNOST	P+1+Pk
PARKING	3

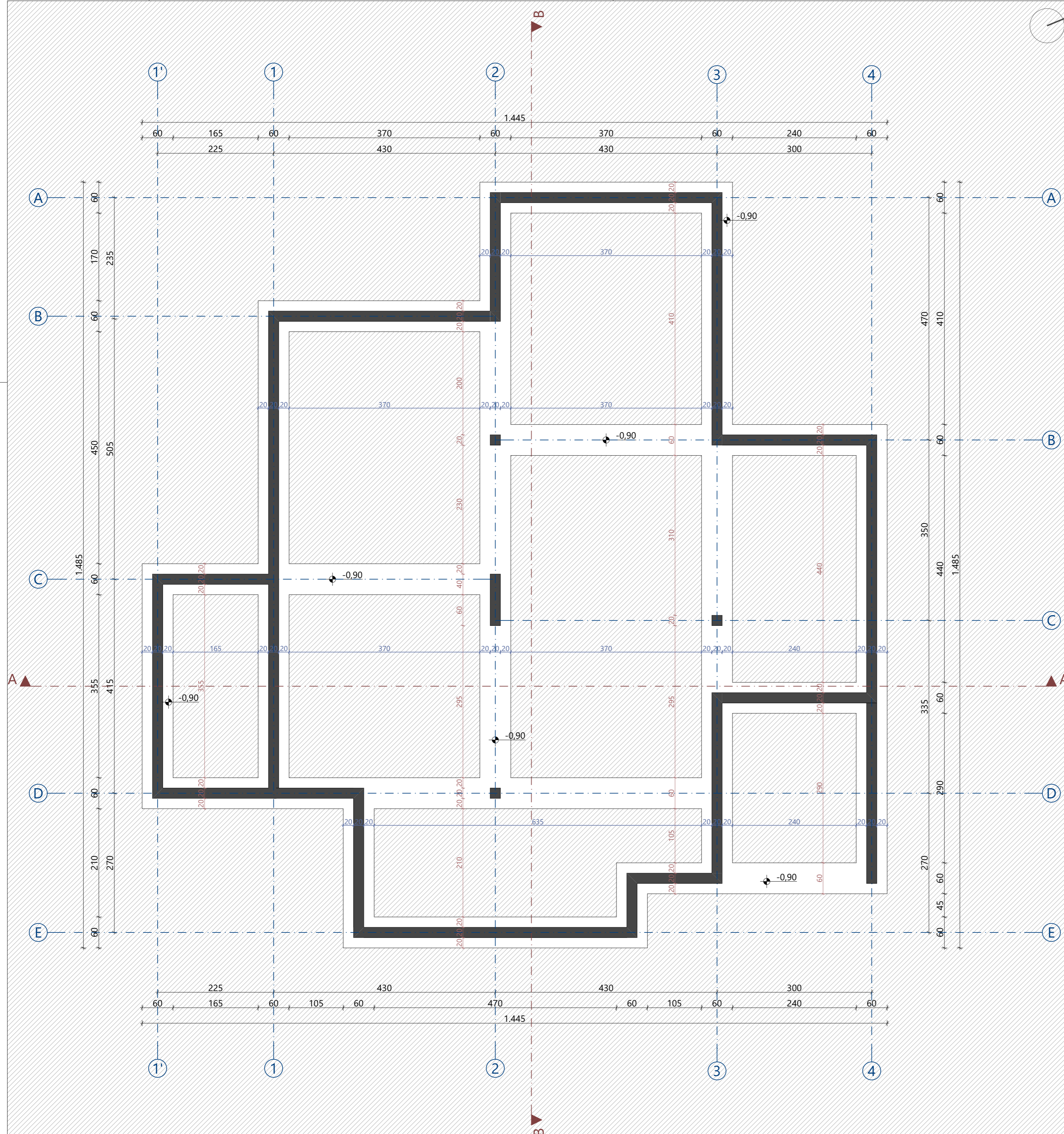
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA POVRŠINA POD OBJEKTOM	139,90 m ²
OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI	0,10
OSTVARENA BRGP	139,90 m ²
OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,10
SPRATNOST	P
PARKING	5
Ukupna neto površina	114,43 m²


LEGENDA		
	REGULACIONA LINIJA	
	GRAĐEVINSKA LINIJA	
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA	
	GLAVNI ULAZ	
	ULAZ U DVORIŠTE	
	PLANIRANO RASTINJE	
	ULICA	
	TROTOAR	
	ZELENA POVRŠINA	938,92 m ²
	POPLOČANJE	245,78 m ²

*Napomena: Urbanistička parcela 282 površine je 1535,00 m². Elaboratom djelimične parcelacije definisana je površina urbanističke parcele na kojoj je omogućena gradnja. Ova parcela odgovara površini koja je istovremeno dio i katastarske i urbanističke parcele, i iznosi 1322,78 m². Shodno tome, koeficijenti za izgradnju su izmijenjeni, tačnije smanjeni.



PROJEKTANT: OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		INVESTITOR: Ranko Vukčević, Podgorica	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja sa poslovanjem		Lokacija: Dio urbanističke parcele 282 u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici, Katastarska parcela 6757/2 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Saradnici:		Razmjera: 1:100	
Datum izrade: M.P.		Br. priloga: Br. strane:	
Septembar 2023.		Uža situacija sa osnovom prizemlja 04	
Datum revizije:		M.P.revizije	



PROJEKTANT:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		INVESTITOR: Ranko Vukčević, Podgorica	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja sa poslovanjem		Lokacija: Dio urbanističke parcele 282 u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici, Katastarska parcela 6757/2 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:50
Saradnici:		Prilog: Osnova temelja	Br. priloga: 05
Datum izrade: Septembar 2023.		M.P.:	Datum revizije: M.P.revizije:

Linija kat. parcele

Gradevinska linija

Gradevinska linija

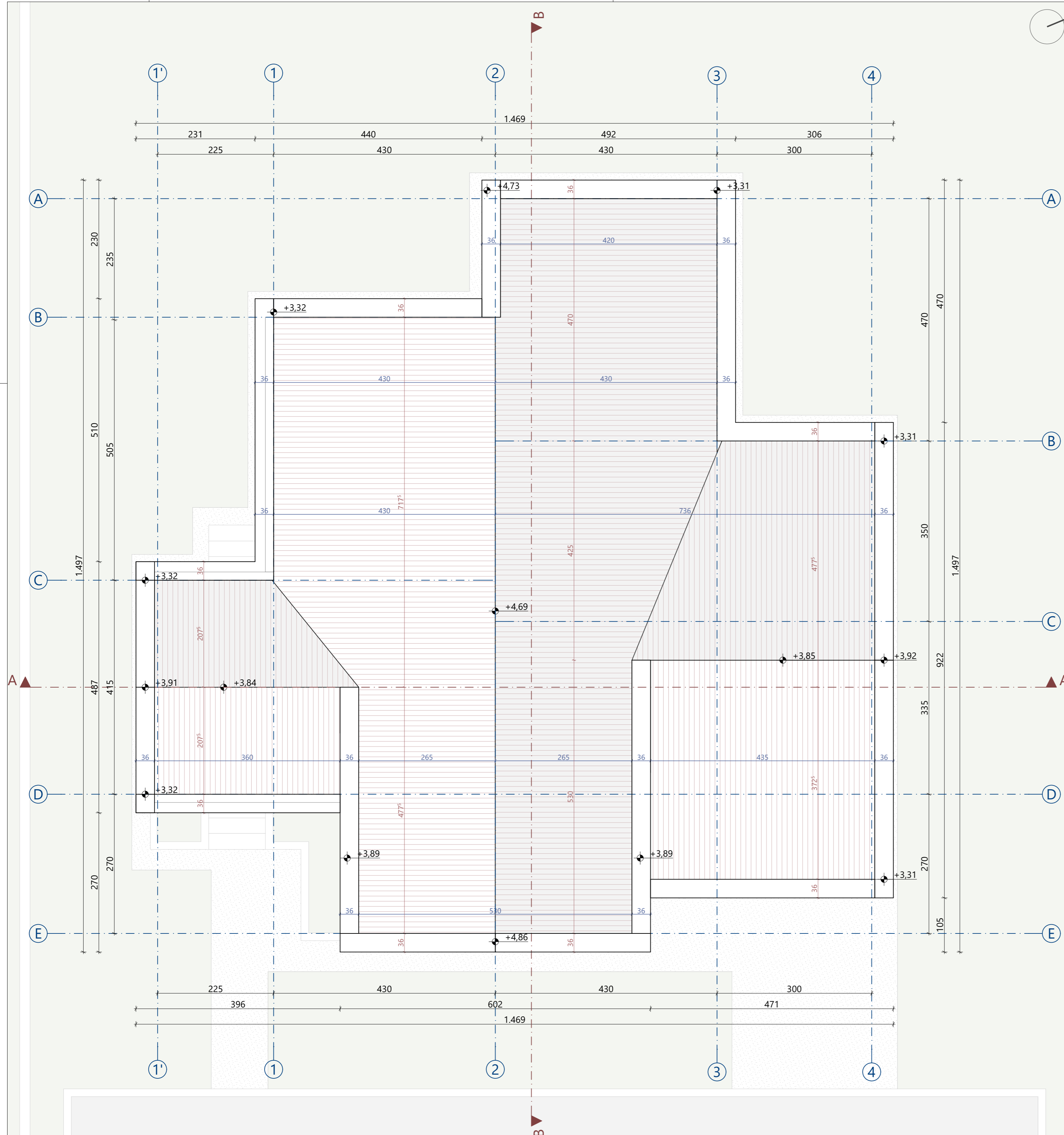
LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE		
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Hodnik	8,18
02	Dnevna soba	15,48
03	Trpezarija	6,37
04	Kuhinja	6,17
05	Ostava	2,09
06	Toalet	1,81
07	Dežažman	5,94
08	Vešeraj	2,27
09	Kupatilo	5,00
10	Spavaća soba	11,74
11	Spavaća soba	9,30
12	Spavaća soba	10,25
13	Terasa	9,74
14	Čekaonica	3,56
15	Toalet	1,47
16	Ordinacija	15,06


NETO POVRŠINA OBJEKTA	114,43 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	139,90 m²

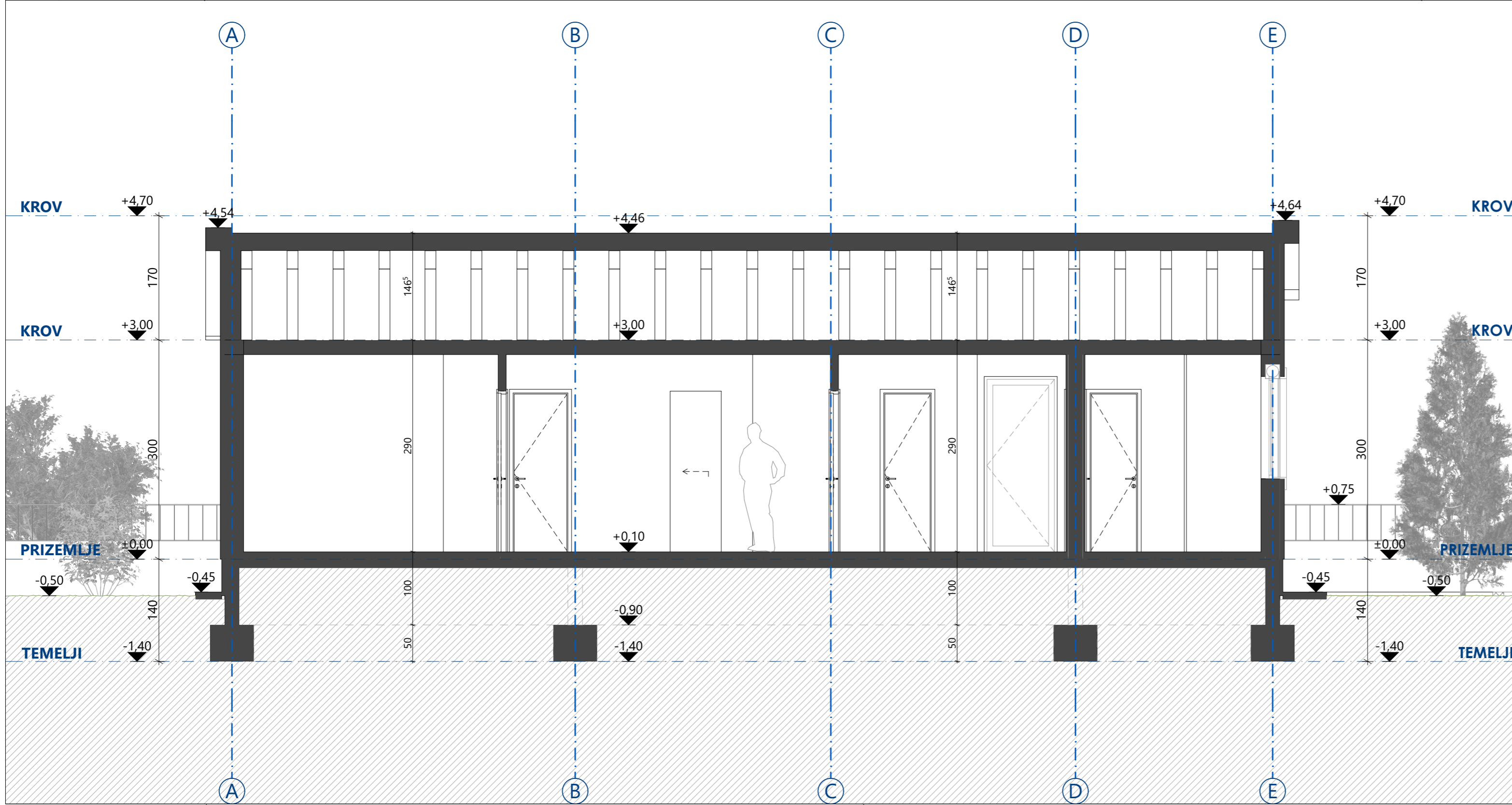
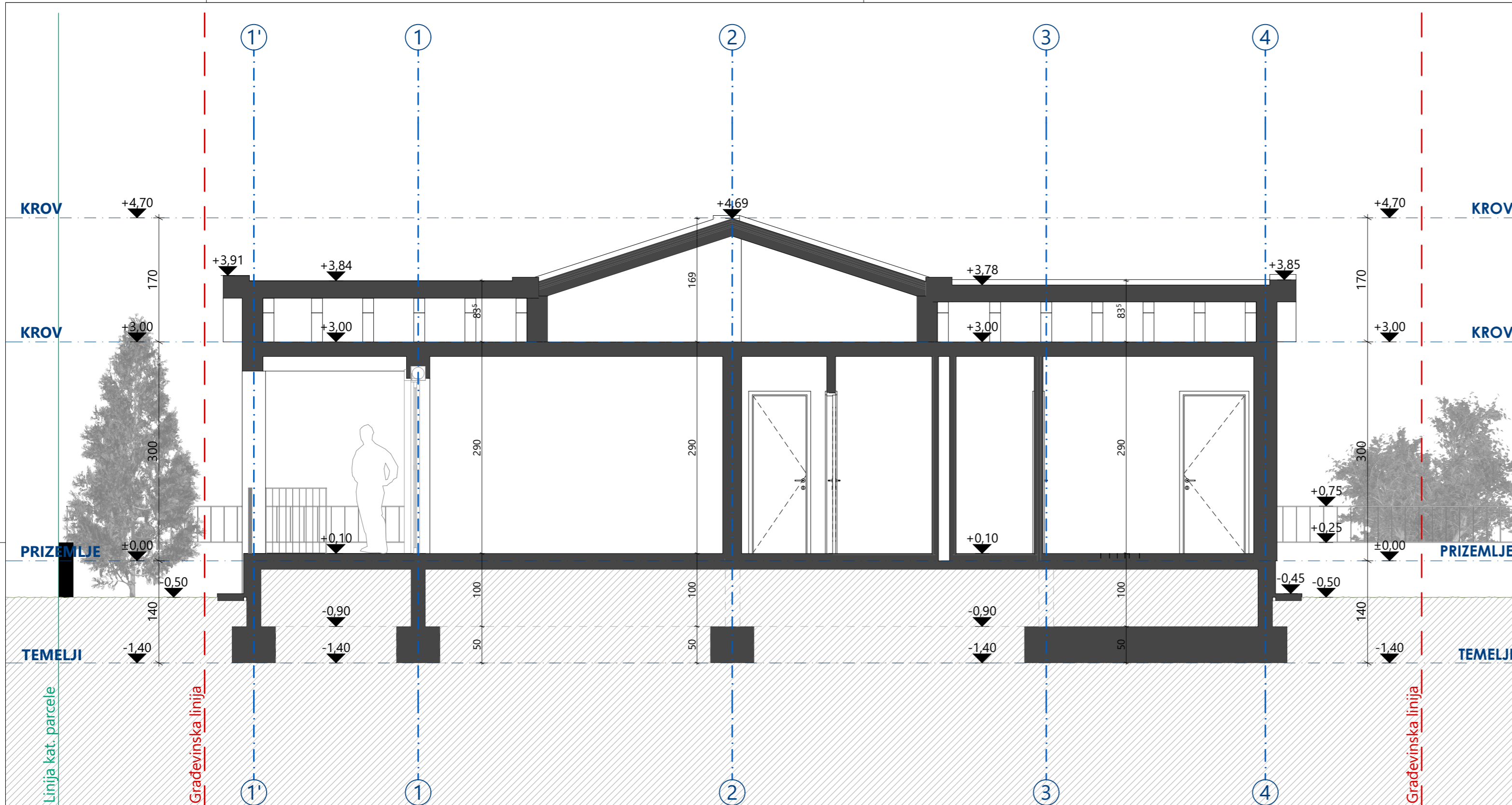


PROJEKTANT:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		INVESTITOR: Ranko Vukčević, Podgorica	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja sa poslovanjem		Lokacija: Dio urbanističke parcele 282 u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici, Katastarska parcela 6757/2 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:50, 1:1
Saradnici:		Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga: 06
Datum izrade:		Datum revizije:	M.P. revizije:
M.P.		M.P.	
Septembar 2023.			

5 P.M.

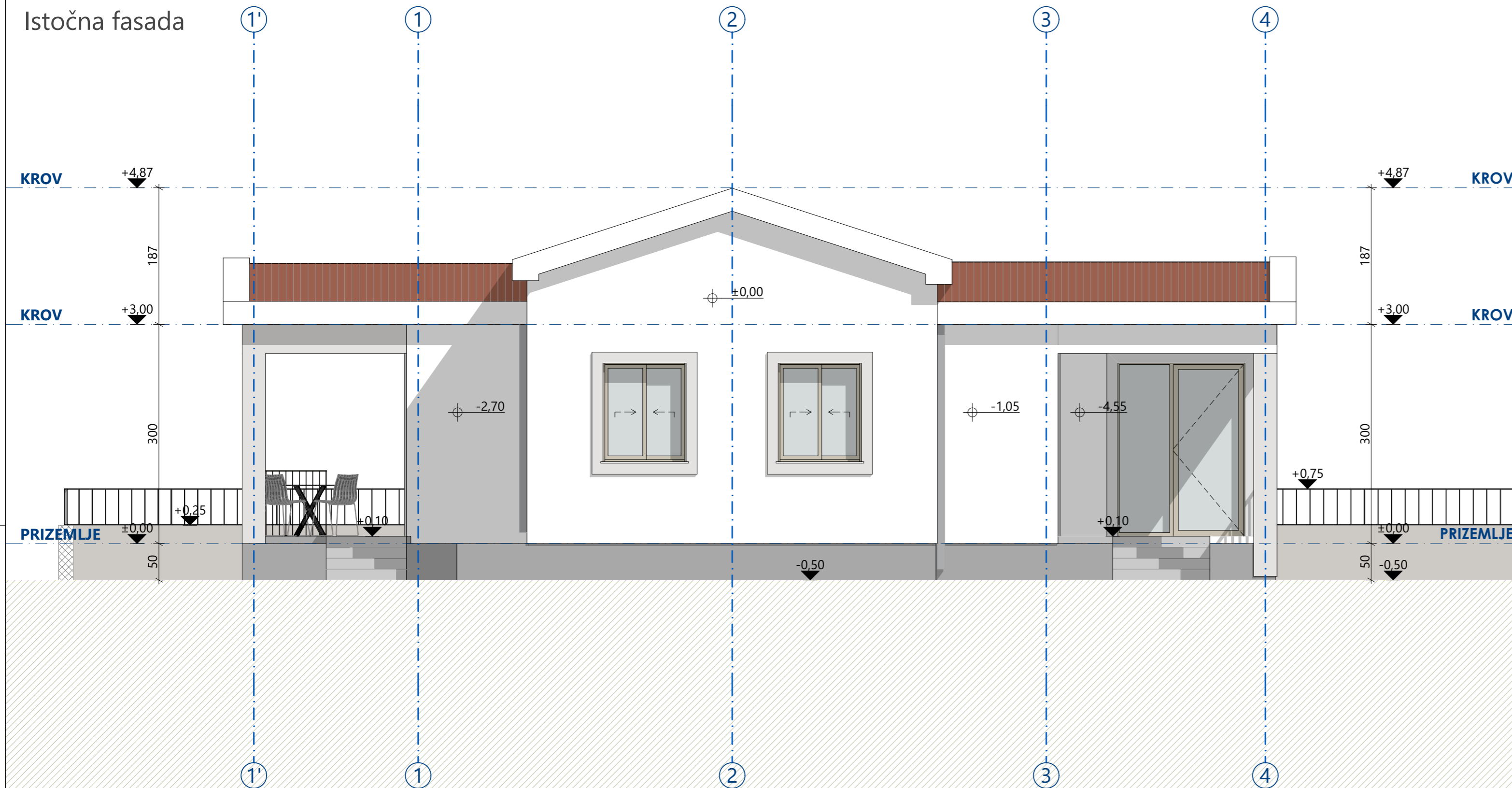


PROJEKTANT:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		INVESTITOR: Ranko Vukčević, Podgorica	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja sa poslovanjem		Lokacija: Dio urbanističke parcele 282 u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici, Katastarska parcela 6757/2 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:50
Saradnici:		Prilog: Osnova krovne ravni	Br. priloga: 07
Datum izrade: Septembar 2023.		M.P.:	Datum revizije: M.P.revizije:

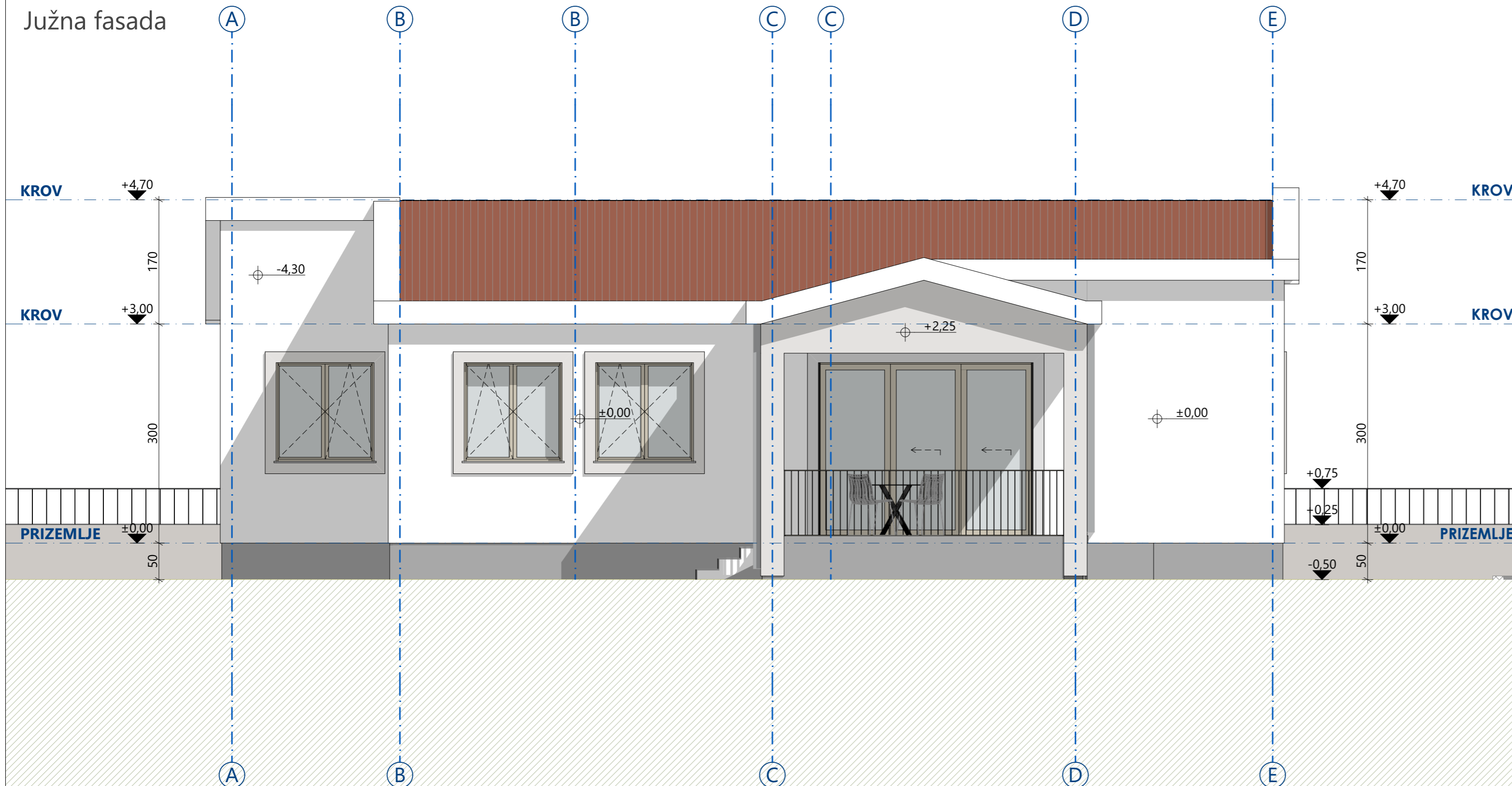


PROJEKTANT:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		INVESTITOR: Ranko Vukčević, Podgorica	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja sa poslovanjem		Lokacija: Dio urbanističke parcele 282 u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici, Katastarska parcela 6757/2 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:50
Saradnici:		Prilog: Presjeci	Br. priloga: 08
Datum izrade: Septembar 2023.		Datum revizije: M.P. revizije	

Istočna fasada



Južna fasada



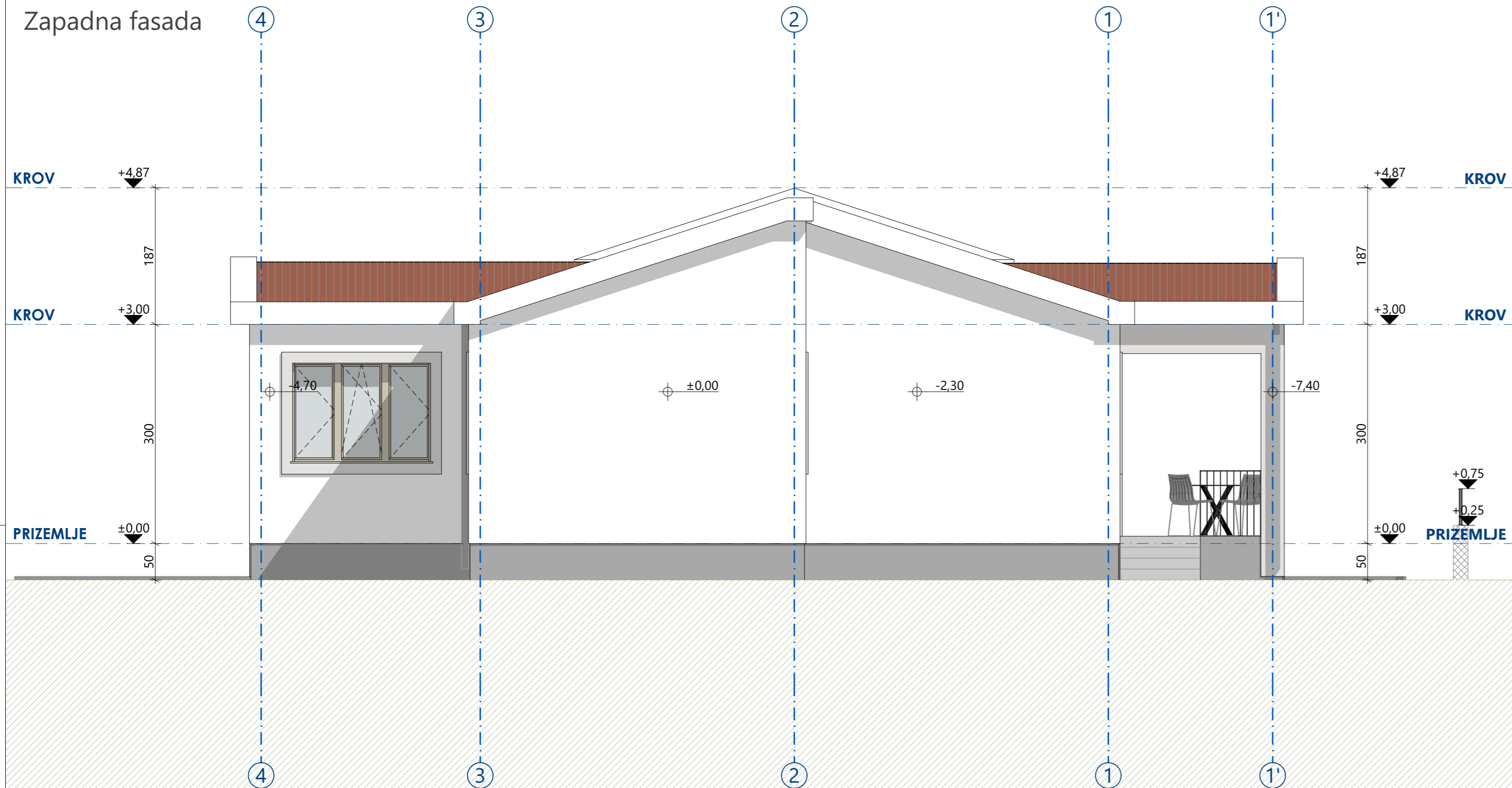
LEGENDA MATERIJALA

- Lim
- Staklo
- Kamen
- Kulir
- Bavalit - bijela boja

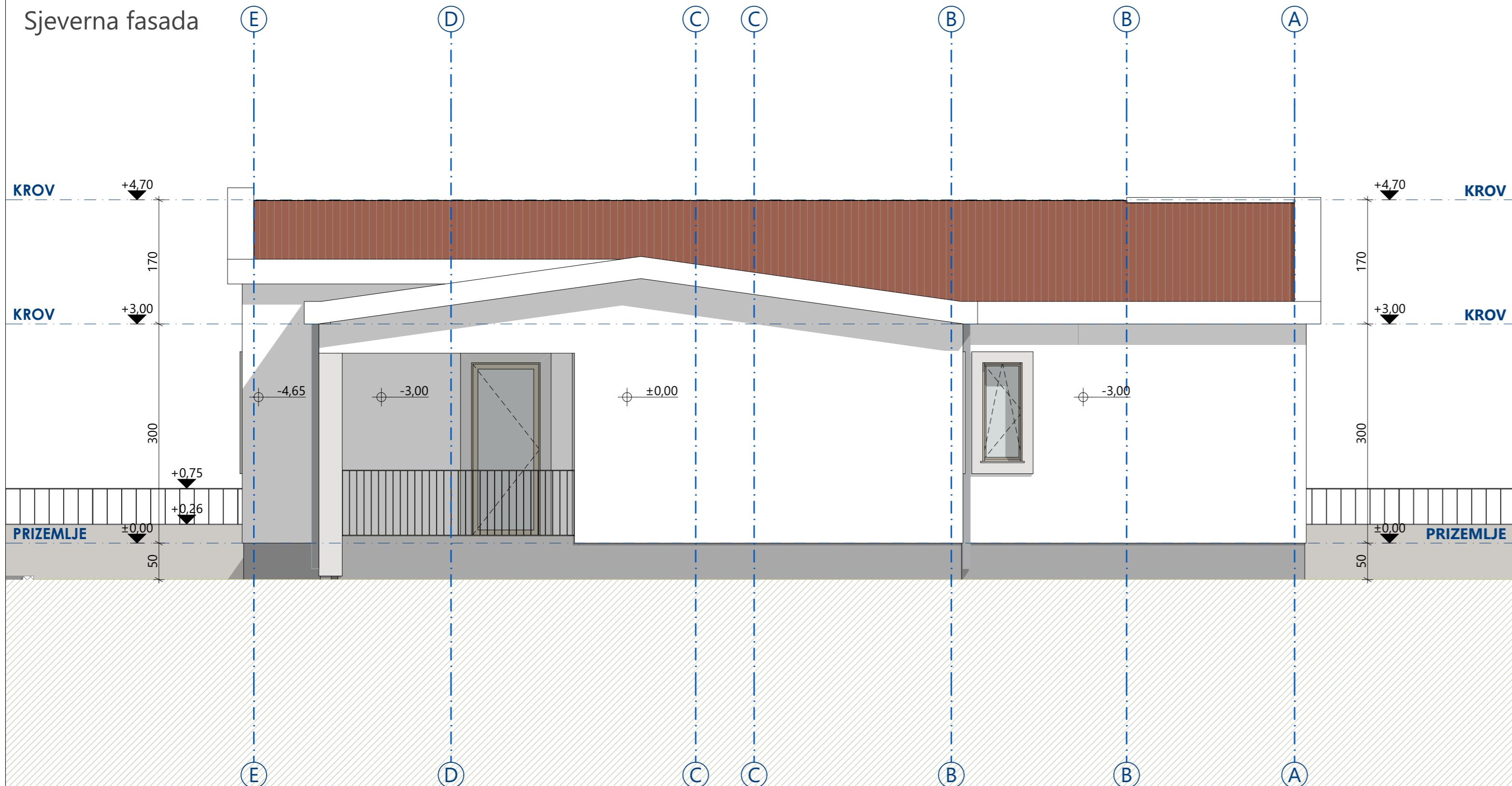


PROJEKTANT: OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		INVESTITOR: Ranko Vukčević, Podgorica	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja sa poslovanjem		Lokacija: Dio urbanističke parcele 282 u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici, Katastarska parcela 6757/2 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
		Razmjera: 1:50	
Saradnici:		Prilog:	
		Fasade	
		09	
Datum izrade:		Datum revizije:	
M.P.		M.P.revizije	
Septembar 2023.			

Zapadna fasada



Sjeverna fasada




LEGENDA MATERIJALA

- Lim
- Staklo
- Kamen
- Kulir
- Bavalit - bijela boja



PROJEKTANT: OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		INVESTITOR: Ranko Vukčević, Podgorica	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja sa poslovanjem		Lokacija: Dio urbanističke parcele 282 u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici, Katastarska parcela 6757/2 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:50
Saradnici:		Prilog: Fasade	Br. priloga: 10
Datum izrade: Septembar 2023.		M.P.:	Datum revizije: M.P.revizije




PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		Ranko Vukčević, Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
Objekat porodičnog stanovanja sa poslovanjem		Dio urbanističke parcele 282 u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici, Katastarska parcela 6757/2 KO Podgorica III	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
		3D montaža	11
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije
Septembar 2023.			




PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		Ranko Vukčević, Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
Objekat porodičnog stanovanja sa poslovanjem		Dio urbanističke parcele 282 u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici, Katastarska parcela 6757/2 KO Podgorica III	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
		3D prikaz 1	12
Datum izrade:		Datum revizije:	
M.P.		M.P.revizije	
Septembar 2023.			



PROJEKTANT:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		INVESTITOR: Ranko Vukčević, Podgorica	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja sa poslovanjem		Lokacija: Dio urbanističke parcele 282 u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici, Katastarska parcela 6757/2 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
		3D prikaz 2	13
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije
Septembar 2023.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		Ranko Vukčević, Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
Objekat porodičnog stanovanja sa poslovanjem		Dio urbanističke parcele 282 u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici, Katastarska parcela 6757/2 KO Podgorica III	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
		3D prikaz 3	14
Datum izrade:		Datum revizije:	M.P.revizije
Septembar 2023.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		Ranko Vukčević, Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
Objekat porodičnog stanovanja sa poslovanjem		Dio urbanističke parcele 282 u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici, Katastarska parcela 6757/2 KO Podgorica III	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
		3D prikaz 4	15
Datum izrade:		M.P.	Datum revizije:
Septembar 2023.			M.P.revizije



PROJEKTANT:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		INVESTITOR: Ranko Vukčević, Podgorica		
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja sa poslovanjem		Lokacija: Dio urbanističke parcele 282 u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici, Katastarska parcela 6757/2 KO Podgorica III		
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		3D prikaz 5	16	
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije	
Septembar 2023.				



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		Ranko Vukčević, Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
Objekat porodičnog stanovanja sa poslovanjem		Dio urbanističke parcele 282 u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici, Katastarska parcela 6757/2 KO Podgorica III	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
		3D prikaz 6	17
Datum izrade:		M.P.	Datum revizije:
Septembar 2023.			M.P.revizije