

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



INVESTITOR <sup>1</sup>	Primo Design
OBJEKAT <sup>2</sup>	Poslovno-skladišni objekat
LOKACIJA <sup>3</sup>	Katastarska parcela 4296/1, KO Tološi, Podgorica
VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>3</sup>	Idejno rješenje
PROJEKTANT <sup>4</sup>	"STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vujosevića 30/s, Semir Bučan
ODGOVORNO LICE <sup>5</sup>	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER <sup>6</sup>	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

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

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

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

<sup>4</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa i ime odgovornog lica

<sup>5</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

<sup>6</sup> Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

## 1. Opšta dokumentacija nosioca projekta

- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- licenca preduzeća za izradu tehničke dokumentacije
- licenca glavnog inženjera
- Potvrda o članstvu u IKCG
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Izjava projektanta
- Izjava licencirane geodetske organizacije
- Saglasnost susjeda
- Posjedovni list
- Ugovor o zajedničkoj izgradnji
- Skica prilaznog puta
- Urbanističko-tehnički uslovi

**UGOVOR**  
**o izradi tehničke dokumentacije**

**Ugovorne strane:**

1. „Studio 4b“ doo Podgorica, koju zastupa izvršni direktor Semir Bučan dipl. inž. arh. sa jedne strane, u daljem tekstu „Projektant“  
i
2. Primo Design doo, sa druge strane, u daljem tekstu „Naručilac“.

**Član 1**

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu da izradi dokumentaciju za Idejno rješenja poslovno-skladišnog objekta.

Tehnička dokumentacija iz stava 1. Ovog člana će se raditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/2008, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11 i 35/13)

**Član 2**

Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

**Član 3**

Rok za izradu tehničke dokumentacije utvrđuje se po dogovoru sa Naručiocem.

**Član 4**

Za sve što nije definisano ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

**Član 5**

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru, ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

**Član 6**

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna promjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Primo Design doo Podgorica  
Milivoje Jovanović, izvršni direktor

JOVANOVIĆ MILIVOJE



Studio 4b doo Podgorica  
Semir Bučan, izvršni direktor

Semir Bučan



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0634973 / 001  
PIB: 02889641

Datum registracije: 02.07.2012.

### "STUDIO 4B" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO 4B  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 28.06.2012.  
Datum donošenja Statuta: 28.06.2012.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S  
Adresa za prijem službene pošte: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA  
Adresa sjedišta: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### **OSNIVAČI:**

---

**SEMIR BUČAN** 1711962280126 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**SEMIR BUČAN** 1711962280126

---

Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 20.08.2018 godine u 10:29h



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

*Dušanka Vujisić*



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

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

Broj: UPI 14-332/23-966/2

Podgorica, 21.07.2023. godine

**DOO "STUDIO 4B"**

**PODGORICA**  
Ul. Ivana Vujoševića br.30

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Petar Vučinić**





Broj: UPI 14-332/23-966/2

Podgorica, 21.07.2023. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO 4B" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-966/1 od 18.07.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "STUDIO 4B" PODGORICA**, 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 14-332/23-966/1 od 18.07.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO 4B" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1255/2 od 23.05.2018. godine, kojim je **Semiru Bučanu, dipl. inženjer arhitekture, - arhitektonsko inženjerskog odsjeka**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Semirom Bučanom, od 02.07.2012. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0634973 / 002.

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

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

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

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

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

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

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







CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 1255/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

SEMIR R. BUČAN

Dalmatinska 148E  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 1255/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

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

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE BUČAN R. SEMIRU, dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko inženjerskog odsjeka, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-1255/1 od 12.03.2018.godine, Bučan Semir, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o završenim studijama, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet u Sarajevu, broj 2907/87-AI-292 od 06.04.1987.godine;
- Rješenje br. 03-212/2 od 16.01.2009.godine, izdato od strane Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore, kojim se izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za rukovođenje izvođenjem građevinski i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijera u zgradama;
- Rješenje br. 03-212/1 od 16.01.2009.godine, izdato od strane Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore, kojim se izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja slobodnih prostora;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i kopiju lične karte.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-4437

Podgorica, 13.12.2022. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**SEMIR R. BUČAN**, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **14.12.2023.** godine.

Obradila:  
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA  
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica



# lovćen

Filijala/O.J.: 1093

Šifra zastupnika: 50677

Kanal Prodaje: BROKER



Broj Polise: ODG004340

Novo/Obnova: ODG003162

Veza sa Polisom:

**POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI****BROJ POLISE ODG004340**

Ugovarač: STUDIO 48 DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBC/PIB: 02889641

Osiguravnik: STUDIO 48 DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBC/PIB: 02889641

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.05.2023 u 00:00 do 28.05.2024. 23:59

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se: Suma Osiguranja € Premija €

**1. Opasnost: Projektantska odgovornost**

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno ugrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema Isključeno je pokriveno za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 45.000,00€. Isključeno je osiguravajuće pokriveno koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokriveno tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000,00€ ..

A Minimalna premija 1 (140%)	140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)	168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)	
D Godišnji agregat jednostruki (20%)	-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)	-12,32€

POKRIVJE U SKLADU SA ZAKONSKOM ODREDBOM VLADE O MINIMALNOJ SUMI OSIGURANJA I ČLANOM 131 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA. Nije pokrivena odgovornost za izvođenje radova. Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) KL-covid/20-12-cg.

BRUTO PREMIJA:	234.08€
POREZ NA PREMIJU:	21.07€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	255.15€

## UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLACANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1. 29.05.2023 255,15

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG004340

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl 1010 st 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGC br 47/08))  
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.  
 Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokrivenje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u razmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovor osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaku da koristi i obdružuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zrenju i inostranstvu, čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

DABANOVIĆ NIKO

Osiguravač

U Podgorica, 29.05.2023

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

Štampano 29.05.2023 10:00

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU  
SA VAŽEĆIM PROPISIMA I SMJERNICAMA PLANSKOG DOKUMENTA I URBANISTIČKO  
TEHNIČKIH USLOVA

**OBJEKAT**

Poslovno-skladišni objekat

**LOKACIJA**

Kat. parcela br. 4296/1, KO Tološi, Podgorica

**VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Idejno rješenje

**GLAVNI INŽENJER**

BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT uslovima
Površina kat.parc. 4296/1	1100 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>
Površina pod objektom	469.19 m <sup>2</sup>	660 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0.42	0.60
Indeks izgrađenosti	0.60	1.50
BGP	669.84 m <sup>2</sup>	2500 m <sup>2</sup>
Spratnost	Vp+G	S+Vp+1
Parking mjesta	20	30PM (na 1000 m <sup>2</sup> )

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- smjernicama planskog dokumenta i
- urbanističko-tehničkim uslovima (član 55 stav 2 tačka 3 zakona I osnovnih urbanističkih parametara)

mjesto i datum:

Podgorica, decembar 2023. god



GLAVNI INŽENJER:

ODGOVORNO LICE:



d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga Podgorica, Studentska 44  
telefoni: 020 237 784; ; 069 072 734 ; 069 064 199

žiro račun : 530-20388-56 NLB

radisa.geotim@gmail.com

PIB: 02739518302

PDV: 30/31-08380-9

## IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

### OBJEKAT

POSLOVNI OBJEKAT

### LOKACIJA

Lokaciju planiranog objekta čini kat.parcela 4296/1,definisana urbanističko tehničkim uslovima Sekreterijata za planiranje Prostora I održivi razvoj Opštine Podgorica,br.08-332/23-1521 od 14.09.2023.godine.Parcela br.4296/1 na kojoj se gradi objekat je površine 1100m2,upisana u LN 4392 K.O.Tološi,u vlasništvu Jovanović Milivoje Sergej.

### SAOBRAĆAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU

Prilaz lokaciji je obezbjeđen preko kat.parcela 4296/3 ,4295/4,upisane u LN 3617 i kat.parcela 4553/1 i 4553/2,upisane u LN 3018 K.O.Tološi,u vlasništvu Đurović Ratka,zašta je u „G,,listu LN stavljena zabilježba,pravo službenosti puta na neograničeno vrijeme.

### PRIVREDNOO DRUŠTVO

**GEO-TIM doo Podgorica,UI Studentska 44,Podgorica  
Licenca br.02-8003/3**

Podgorica,decembar 2023.godine



potpis odgovornog lica

POTVRDA O OVIJERU POTPISA I RUKOPISA

POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVNIM PROMETIMA

POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVNIM PROMETIMA

## SAGLASNOST

Ja, dolje potpisani,

**Vasiljević (Tomislava) Aleksandar**, rođen 25.06.1976.godine u Beranama, JMBG: 2506976270019, sa prebivalištem u Beranama, Dolac bb, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte broj 084793631, izdate od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 24.05.2019.godine, sa rokom važenja deset godina,

kao vlasnik katastarske parcele broj 4296 podbroj 2, upisane u listu nepokretnosti broj 2730 KO TOLOŠI, izjavljujem da sam saglasan da se objekat koji se gradi na katastarskoj parceli 4296 podbroj 1 upisana u listu nepokretnosti broj 3617 KO TOLOŠI, može približiti granici moje gore navedene katastarske parcele na 1,5 m.

U Pogorici, dana 09.11.2023.godine

Davalac izjave:  
**Vasiljević Aleksandar**





## POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

**NOTAR Vukčević Andrijana**, sa sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42,  
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da je:

Vasiljević Aleksandar, datum rođenja: 25.06.1976.godine, Podgorica,  
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisao ovu ispravu;

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 084793631 izdate od strane PJ Berane sa datumom izdavanja 24.05.2019.godine,

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka: \_\_\_\_\_  
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu: \_\_\_\_\_  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok \_\_\_\_/\_\_\_\_ čiji je identitet utvrđen na osnovu: \_\_\_\_\_  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava: \_\_\_\_\_  
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: \_\_\_\_\_  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: \_\_\_\_\_  
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

**Broj: OV 7962/23**

Ovjera izvršena dana 09.11.2023. godine. u 10:11:20 časova, u \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 7.26€.



## SAGLASNOST

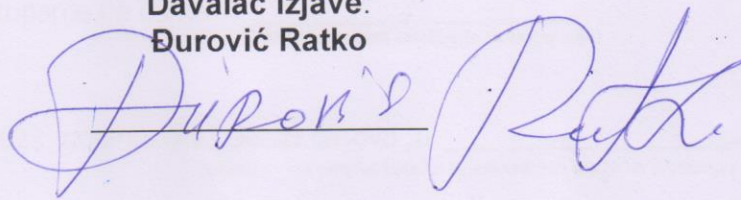
Ja, dolje potpisani,

**Đurović(Božine)Ratko**, rođen 25.03.1959.godine u Podgorici, JMBG: 2503959210267, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Džon Džeksona broj 1, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte broj 006390730 izdate od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 19.09.2019.godine, sa rokom važenja deset godina,

kao vlasnik katastarskih parcela broj 4295 podbroj 4, broj 4296 podbroj 3 upisane u listu nepokretnosti broj 3617 KO TOLOŠI i broj 4553 podbroj 1 upisane u listu nepokretnosti broj 3018 KO TOLOŠI, izjavljujem da sam saglasan da se preko mojih gore navedenih katastarskih parcela može sprovesti glavni kabal za struju od trafostanice do katastarske parceli 4296 podbroj 1 upisana u listu nepokretnosti broj 3617 KO TOLOŠI, koju sam prodao Kupcu, Jovanović Sergeju, na osnovu Ugovora o prodaji nepokretnosti UZZ 561/2023 sačinjen kod notara Vukčević Andrijane dana 02.11.2023.godine.

U Podgorici, dana 02.11.2023.godine

Davalac izjave:  
**Đurović Ratko**



## POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

**NOTAR Vukčević Andrijana**, sa sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42,  
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da je:

Đurović Ratko, datum rođenja: 25.03.1959.godine, Džona Džeksona broj 1, Podgorica,  
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisao ovu ispravu.;

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 006390730 izdate od strane PJ  
Podgorica sa datumom izdavanja 19.09.2019.godine,  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka: \_\_\_\_\_/  
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu: \_\_\_\_\_/  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok \_\_\_\_/\_\_\_\_ čiji je identitet utvrđen na osnovu: \_\_\_\_\_/  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava: \_\_\_\_\_/  
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: \_\_\_\_\_/  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: \_\_\_\_\_/  
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

**Broj: OV 7791/23**

Ovjera izvršena dana 02.11.2023. godine. u 13:38:09 časova ,u \_\_\_\_\_/  
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 7.26€.



OVJERU IZVŠIO  
NOTAR VUKČEVIĆ ANDRIJANA



## SAGLASNOST

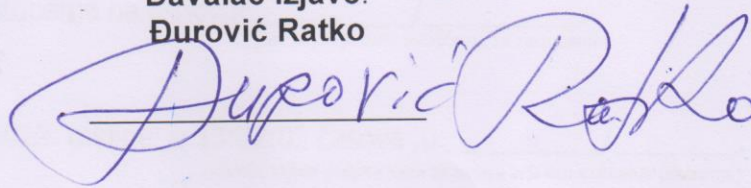
Ja, dolje potpisani,

**Đurović(Božine)Ratko**, rođen 25.03.1959.godine u Podgorici, JMBG: 2503959210267, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Džon Džeksona broj 1, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte broj 006390730 izdate od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 19.09.2019.godine, sa rokom važenja deset godina,

kao vlasnik katastarskih parcela broj 4295 podbroj 1; broj 4295 podbroj 4, broj 4296 podbroj 3 upisane u listu nepokretnosti broj 3617 KO TOLOŠI izjavljujem da sam saglasan da se objekat koji se gradi na katastarskoj parceli 4296 podbroj 1 upisana u listu nepokretnosti broj 3617 KO TOLOŠI, koju sam prodao Kupcu, Jovanović Sergeju, na osnovu Ugovora o prodaji nepokretnosti UZZ 561/2023 sačinjen kod notara Vukčević Andrijane dana 02.11.2023.godine ,može približiti granici mojih gore navedenih katastarskih parcela na 1 m.

U Pogorici, dana 02.11.2023.godine

Davalac izjave:  
Đurović Ratko



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

**NOTAR Vukčević Andrijana**, sa sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42,  
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da je:

Đurović Ratko, datum rođenja: 25.03.1959.godine, Džona Džeksona broj 1, Podgorica,  
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisao ovu ispravu.;

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 006390730 izdate od strane PJ  
Podgorica sa datumom izdavanja 19.09.2019.godine,  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka: \_\_\_\_\_  
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu: \_\_\_\_\_  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok \_\_\_\_\_ čiji je identitet utvrđen na  
osnovu: \_\_\_\_\_  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava: \_\_\_\_\_  
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: \_\_\_\_\_  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: \_\_\_\_\_  
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

**Broj: OV 790/23**

Ovjera izvršena dana 02.11.2023. godine. u 13:32:03 časova, u \_\_\_\_\_  
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 10.29€.

OVJERU IZVŠIO  
NOTAR VUKČEVIĆ ANDRIJANA





Crna Gora  
Uprava za katastar i državnu imovinu  
Područna jedinica Podgorica



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

Broj: 101-919/23-15036-UP

Podgorica, 28.11.2023. godine

Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu Jovanović Sergeja, a preko notara Vukčević Andrijane, a na osnovu člana 84., 98, 120., 122., 123. i 125. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, "Sl.list CG", br. 32/11, "Sl.list CG" 43/15, "Sl.list CG" 37/17) I člana 18. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, "Sl.list CG", br. 20/15, "Sl.list CG" 40/16, "Sl.list CG" 37/17), d o n o s i –

### R J E Š E N J E

DOZVOLJAVA SE promjena upisa u **l.n.br.3617** KO Tološi, na kat.parc.br.4296/1, livada 3.klase, pov. 1100m<sup>2</sup>, UPISANO NA **Đurović Ratko** jmb 2503959210267, u obimu 1/1 svojina, UPISATI NA **Jovanović Milivoje Sergej** jmb 3008001211015, ul.Đoka Miraševića M3 Podgorica, u obimu 1/1 svojina. Osnov sticanja **kupovina**.

U „G“ listu **l.n.br.3617** KO Tološi upisuje se –„zabilježba službenosti puta-nužnog prolaza na neodređeno vrijeme na teret dijela kat.parc.br.4295/4 i 4296/3 kao poslužno dobro, u korist kupca kao vlasnika povlasnog dobra kat.parc.br.4296/1 na način kako je to precizirano priloženom skicom izrađenom od strane „GEO-TIM“ DOO Podgorica“.

U „G“ listu **l.n.br.3018** KO Tološi upisuje se –„zabilježba službenosti puta-nužnog prolaza na neodređeno vrijeme na teret dijela kat.parc.br.4553/1, 4553/2 i 4553/3 kao poslužno dobro, u korist kupca kao vlasnika povlasnog dobra kat.parc.br.4296/1 na način kako je to precizirano priloženom skicom izrađenom od strane „GEO-TIM“ DOO Podgorica“.

Promjena upisa vrši se na osnovu Aneksa Ugovora o prodaji i ustanovljavanju stvarne službenosti-nužnog prolaza UZZ br.609/23 od 27.11.2023. godine, sačinjenog kod notara Vukčević Andrijane.

Žalba ne zadržava izvršenje rješenja.

### O B R A Z L O Ž E N J E

Jovanović Sergej, a preko notara Vukčević Andrijane, obratio se ovom organu zahtjevom br.gornji, radi promjene upisa u kat.operatu KO Tološi.

Uz zahtjev je dostavljen Ugovor o prodaji i ustanovljavanju stvarne službenosti-nužnog prolaza UZZ br.561/23 od 02.11.2023. godine i Aneks Ugovora o prodaji i ustanovljavanju stvarne službenosti-nužnog prolaza UZZ br.609/23 od 27.11.2023. godine, sačinjeni kod notara Vukčević Andrijane.

CRNA GORA  
 NOTAR  
 JELENA ANDRIJAŠEVIĆ  
 Podgorica, Ulica Vuka Karadžića broj 5

OTPRAVAK  
 IZVORNIKA

Dana 29.11.2023. (dvadeset devetog novembra dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 13.30 h (trinaest časova i trideset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Jelenom Andrijašević, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića broj 5, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis Ugovora o zajedničkoj izgradnji objekata, istovremeno su se obratili:-----

**1. DRUŠTVO ZA UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU "PRIMO DESIGN" D.O.O. PODGORICA**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Partizanski put broj 47, Mareza, registarski broj 5-0339930, matični broj 02638207, (u daljem tekstu: **Investitor**), koga zastupa izvršni direktor **Milivoje Jovanović**, od oca Dragoljuba, rođen dana 23.09.1971. (dvadeset trećeg septembra hiljadu devet stotina sedamdeset prve) godine, u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ulica Đoka Miraševića M3, JMBG:2309971210042, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 623498262, izdatu od PJ Podgorica, dana 30.10.2018. (tridesetog oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Zakonski zastupnik Investitora**).-----

**2. Sergej Jovanović, od oca Milivoja**, rođen dana 30.08.2001. (tridesetog avgusta dvije hiljade prve) godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Ulica Đoka Miraševića M3, JMBG:3008001211015, po vlastitom kazivanju neoženjen, po vlastitom kazivanju operater, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 589093020, izdatu od PJ Podgorica, dana 30.10.2018. (tridesetog oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Vlasnik zemljišta /Suinvestitor**).-----

**Podatke o Investitoru i ovlaštenje za zastupanje Investitora**, u ovom pravnom poslu, utvrdila sam uvidom u Dokument o registraciji, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, na dan zaključenja ovog ugovora, iz kojeg proizlazi da je Milivoje Jovanović ovlašten za zaključenje ovog pravnog posla, obzirom da je izvršni direktor Investitora, koji u ime društva istupa pojedinačno, neograničeno.-----

#### PRETHODNE NAPOMENE-----

Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.-----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, pročitao: Dokument o registraciji, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, na dan zaključenja ovog ugovora, Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarskih parcela 4295/1 i 4296/1 KO Tološi iz lista nepokretnosti 3617 u okviru namjene „naselja“ u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, broj 08-332/23-1521, od 14.09.2023. (četnaestog septembra dvije hiljade dvadeset treće) godine, te Prepis lista nepokretnosti 3617 KO Tološi,

od 29.11.2023. (dvadeset devetog novembra dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----

Pročitana dokumentacija se u originalu i/ili prepisu prilaže uz izvornik ovog zapisa, a nakon što je notar utvrdio istovjetnost prepisa akata sa izvornim ispravama.-----

Notar je stranke upozнала sa relevantnim odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (u daljem tekstu: Zakon), te strankama pojasnila odredbe člana 4, 51, 52, 67, 68, 69, 70, 71, 77, 78, 79, 80, 81 i 82.-----

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

Nakon što sam se lično uvjerila da su stranke sposobne i ovlašćene za zaključenje ovog pravnog posla, ispitala sam pravu volju stranaka, stranke poučila o pravnim posljedicama zaključenja ovog pravnog posla, uvjerila se da imaju pravu i ozbiljnu namjeru da zaključe ovaj ugovor, ugovorne strane su izjavile sljedeći -

-----**UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKATA**-----

-----**PREDMET UGOVORA**-----

-----**Član 1**-----

**1.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju** da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja objekta isključivo na zemljištu označenom katastarskom parcelom 4296/1 KO Tološi iz lista nepokretnosti 3617 u okviru namjene „naselja“ u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji će biti izgrađen u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1521, od 14.09.2023. (četnaestog septembra dvije hiljade dvadeset treće) godine. -----

Notar upozorava ugovorne strane da su navedeni UT uslovi dati za izgradnju objekta na dijelu katastarskih parcela 4296/1 i 4295/1 KO Tološi, što su ugovorne strane razumjele, te izjavljuju da će se izgradnja odnositi samo na katastarsku parcelu 4296/1, da preuzimaju sve eventualne rizike i posljedice u vezi sa tim.-----

**1.2. Notar konstatuje** da je **Suinvestitor**, upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, sljedećih nepokretnosti:-

- u **“A”** listu lista nepokretnosti broj **3617 KO Tološi** označenih kao:-----
- katastarska parcela broj **4296/1, potes Tološi, po načinu korišćenja livada 3.klase, osnov sticanja**



kupovina, površine 1100 m<sup>2</sup>;

U "G" listu lista nepokretnosti broj **3617 KO Tološi** je upisan sljedeći teret i ograničenje:  
 -zabilježba službenosti puta-nužnog prolaza na neodređeno vrijeme na teret dijela kat.par.4295/4 i 4296/3 kao poslužno dobro u korist kupca kao vlasnika povlasnog dobra kat.parc.4296/1.

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

Nakon upozorenja notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju da ne žele da izvrše uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu te da su same pribavili navedeni list nepokretnosti.

Konstatuje se da u predloženom listu nepokretnosti u odnosu na nepokretnosti koje su predmet ugovora nisu evidentirani zahtjevi za upis bilo koje vrste prava.

**Član 2**

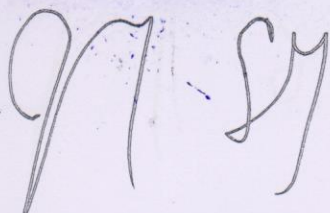
**2.1.** Urbanističko-tehničkom uslovima izdatim od strane Sekreterijata za planiranje prostora i održavi razvoj broj 08-332/23-1521, od 14.09.2023. (četnaestog eptembra dvije hiljade dvadeset treće) godine, definisani su postojeće stanje, planirano stanje, smjernice za zaštitu životne sredine, smjerice za povećanje energetske efikanosti i korišćenje obnovljivih izvora energije, urbanističko tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata, elementi urbanističke regulacije, urbanistička parcela, regulaciona linija, građevinska linija, vertikalni gabarit, uređenje parcele, oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija, uslovi za priključenje na komunalnu i ostalu infrastrukturu, posebnu uslovi, oblikovanje prostora, parkiranje, urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje, zelenilo poslovnih objekata, konstruktivni sistem, elektroenergetika, telekomunikaciona mreža, hidrotehničke instalacije, meteorološki podaci, podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode, seizmički propisi, te ostali uslovi.

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

**PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**

**Član 3**

**3.1.** Suinvestitor u zajedničku izgradnju ulaže isključivo svoja svojinska prava na predmetnoj nepokretnosti iz lista nepokretnosti 3617 KO Tološi.




Ugovorne strane saglasno konstatuju da će Suinvestitor, o svom trošku, otkloniti eventualne pravne nedostatke ili osnovana potraživanja trećih lica u vezi predmetnih nepokretnosti. Ukoliko se pojavi neko pravo trećeg lica na predmetnoj nepokretnosti, rok za izgradnju objekta, koji će biti utvrđen ovim ugovorom, će se produžiti po sporazumu stranaka. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će se ovaj ugovor smatrati raskinutim, ukoliko vlasnik nepokretnosti, u naknadno utvrđenom roku, ne ukloni eventualne pravne nedostatke.

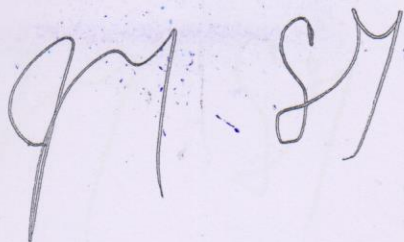
Suinvestitor je saglasan da nakon zaključenja ovog ugovora ne može raspolagati katastarskim parcelama unijetim u zajedničku izgradnju, niti na njima mogu ustanoviti bilo kakvo založno pravo.

**3.2. Investitor obezbjeđuje sva finansijska sredstva neophodna za izgradnju objekta, a posebno:**

- za izradu investiciono-tehničke dokumentacije;
- reviziju glavnog projekta;
- troškove za angažovanje pravnog konsultanta u vezi sa stručnim nadzorom;
- sve troškove u odnosu na treća lica, državne organe i organe lokalne uprave u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksi sve do dobijanja Konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru
- kompletnu izgradnju objekta u skladu sa revidovanim glavnim projektom, po sistemu ključ u ruke;
- snosi naknadu štete pričinjenu trećim licima, nastalu usljed izgradnje predmetnih objekata;
- troškove osiguranja objekta, od početka gradnje do dobijanja konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru;
- eventualne troškove pribavljanja Konačnog izvještaja stručnog nadzora;
- da u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru, podnese zahtjev za upis u katastar i snose troškove snimanja, razrade i knjizbe cijelog objekta sa svim njegovim posebnim fizičkim djelovima, a sve prema odredbama iz ovog ugovora.

**Investitor se obavezuje da:**

- izvrši sve građevinske i zanatske radove na predmetnim objektima;
- najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijskom organu pristupi izgradnji objekta, u okviru lokacije objekta;
- obezbijedi da se građevinski i građevinsko – zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema revidovanom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno izgradnje planiranog objekta, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima;
- na lokaciji, prilikom izgradnje objekata, preduzme mjere radi obezbjeđenja sigurnosti izvedenih radova, susjednih objekata, opreme, uređaja, instalacija, radnika, saobraćaja, okoline i imovine i neposredno su odgovorni i dužni naknaditi sve štete koje pričinje trećim licima i imovini;
- obezbijedi vršenje stručnog nadzora počev od dana izvođenja pripremnih radova na objektu do završetka svih radova i stavljanja objekata na upotrebu;




- u svemu postupaju saglasno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisima o zaštiti na radu i drugim relevantnim propisima.

**3.3. Ugovorne strane su saglasne da vođenje svih poslova po ovom ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekta, a posebno zaključenje ugovora o angažovanju izvođača radova i stručnog nadzora, predstavlja isključivo pravo i obavezu Investitora.**

Shodno prednjem, Suinvestitor ovlašćuje Investitora, da sa svim privrednim društvima, javnim i komunalnim preduzećima i nadležnim organima zaključuje, bez ograničenja, sve vrste pravnih poslova, neophodne za realizaciju ovog ugovora, kao i da u njegovo ime, bez ograničenja, potpisuje sve zahtjeve, dokumentaciju, kao i da preuzima istu.

**3.4. Investitor se obavezuje da nakon podnošenja prijave građenja, Suinvestitoru dostavi jedan primjerak revidovanog glavnog projekta.**

#### REALIZACIJA UGOVORA I ROKOVI ZA REALIZACIJU UGOVORA

##### Član 4

**4.1. Investitor se obavezuje da, u skladu sa propisima i pravilima struke, obaveze iz ovog ugovora izvrši u roku od 12 mjeseci od dana podnošenja prijave građenja, te se obavezuje da radove prijavi najkasnije u roku od 5 (pet) mjeseci od dana zaključenja ovog ugovora;**

**4.3. Ugovorne strane su saglasne da rok iz člana 4.1. neće uvažavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom ili drugim uzrocima koji se nisu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nisu odgovorne ugovorne strane.**

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

Investitor je dužan da pismeno obavijesti Suinvestitora o razlozima kašnjenja, u roku od 5 (pet) dana od dana nastanka okolnosti zbog kojih se rok završetka gradnje produžava.

**4.4. Ugovorne strane su saglasne da rokovi iz člana 4.1. neće teći u slučaju neblagovremenog postupanja nadležnih organa i službi, promjene propisa, nemogućnosti CEDIS-a da ispunji svoje zakonske obaveze odnosno da izgradi i pusti pod napon trafostanicu, da naruči i u već pripremljene ormare ugradi brojila, te ih uveže u sistem daljinskog upravljanja i pusti pod napon, kao i drugih razloga koje Investitor nije uzrokovao i/ili skrivio i na koje ne može uticati.**

Investitor je dužan da pismeno obavijesti Suinvestitora o razlozima kašnjenja, u roku od 5 (pet) dana od dana nastanka navedenih okolnosti.

**4.5. Ukoliko Investitor svojom krivicom ili nečinjenjem ne izvrši obaveze iz člana 4.1. u rokovima određenim članom 4.1. a ne postoje okolnosti iz člana 4.3. koje opravdavaju kašnjenje u cjelosti, ugovorne**




strane saglasno ugovaraju da neće naplaćivati ugovornu kaznu za kašnjenje-penale.-----

**4.5. Ukoliko Investitor** svojom krivicom ili nečinjenjem ne izvrši obaveze u rokovima određenim članom 4.1. a ne postoje okolnosti iz člana 4.3. koje opravdavaju kašnjenje u cjelosti, dužan je platiti Suinvestitoru ugovornu kaznu za kašnjenje-penale u iznosu od 500,00 € (pet stotina eura), za svaki započeti mjesec zakašnjenja. Isplata će se izvršiti nakon zapisničke primopredaje prostora i konačnog obračuna, žiravno ili kompenzaciono.-----

**RASKID UGOVORA**-----

**Član 5**-----

**5.1.** Suinvestitor, ima pravo da raskine ugovor u bilo kom od sljedećih slučajeva:-----

- Investitor ne izvrši sve radnje iz člana 4.1. ovog ugovora u roku navedenom u tački 4.1;-----
- Investitor ne izvrši sve radnje iz člana 4.1. ovog ugovora u roku navedenom u tački 4.1., a te radnje ne izvrši ni u dodatnom roku od mjesec dana, koji mu pisanim putem ostavi Suinvestitor;-----
- ako se kod Investitora pokrene postupak stečaja ili likvidacije ili mu računi budu blokirani duže od 90 (devedeset) dana u kontinuitetu.-----

**5.2.** U slučaju raskida nastupanjem okolnosti iz člana 5.1., Investitor je dužan da, bez odlaganja, vrati Suinvestitoru u posjed predmetne katastarske parcele, iste vrati u prvobitno stanje i da da saglasnost za brisanje zabilježbe ovog ugovora iz katastra nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica ili pak da vrati u posjed predmetne katastarske parcele sa postojećim stanjem objekta, te preda Suinvestitoru svu investiciono tehničku dokumentaciju sa prijavom gradnje i da da saglasnost za brisanje zabilježbe ovog ugovora iz katastra nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica. U slučaju raskida ugovora iz prednje navedenog razloga vrijednost do tada izvedenih radova će utvrditi stručno lice (vještak), o čijoj ličnosti se ugovorne strane moraju jednoglasno saglasiti, nakon čega će Suinvestitor, isplatiti Investitoru vrijednost izvedenih radova, umanjenu za iznos od 20 % od procijenjene vrijednosti, po osnovu naknade štete.-----

Investitori su saglasni da će, u slučaju da dođe do raskida ugovora, isti sačiniti u formi u kojoj je i sačinjen i ovaj ugovor i tada definisati način i rok isplate naknada iz ovog člana .-----

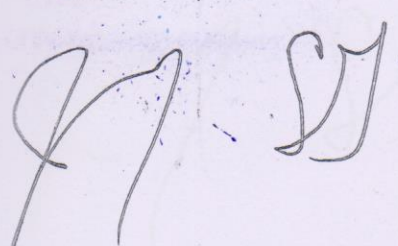
U slučaju da dođe do raskida ugovora, a koji raskid je prouzrokovan greškom ili nečinjenjem Investitora, Suinvestitor ima pravo i na jednostrani raskid ugovora. Pravo na raskid ugovora Suinvestitor ima usljed:--

- otvaranja postupka stečaja ili likvidacije kod Investitora ili ako računi Investitora budu blokirani duže od 90 (devedeset) dana u kontinuitetu.-----
- neispunjenje obaveza iz člana 4.1.-----

U slučaju nastanka okolnosti iz ovog stava, Suinvestitor je dužan sačiniti jednostranu izjavu o raskidu ugovora i istu dostaviti Investitoru putem preporučene pošte ili lično. Dostavljanjem izjave o jednostranom raskidu stiču se uslovi za brisanje zabilježbe ovog Ugovora o zajedničkoj izgradnji objekata.-----

**UDJELI U NEPOKRETNOSTI**-----

**Član 6**-----




6.1. Ugovorne strane su saglasne da se posebni djelovi objekta, između istih podijele na sljedeći način:-

a) Suinvestitoru će pripasti u svojinu:

Prostor A, dimenzija 2900x795x600cm.

b) Investitoru će pripasti u svojinu:

Prostor B, dimenzija 2900x795x600cm.

6.3. Notar je poučio i upozorio stranke da su podaci o posebnim djelovima, navedeni na osnovu kazivanja stranaka, te da bi bilo uputno da prilog ovog ugovora čini idejno rješenje, zbog mogućnosti nesaglasnosti podataka navedenih u ovom ugovoru i podataka iz idejnog rješenja, nakon čega **stranke izjavljuju** da su podaci u navedeni u ovom ugovoru o potpunosti identični sa podacima iz idejnog rješenja, da notaru neće dostavljati idejno rješenje, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.

6.3. Ugovorne strane su saglasne da se zaključenjem aneksa ovog ugovora utvrdi katastarska identifikacija pripadajućih im posebnih djelova i njihovih površina, da se istim, u skladu sa odredbama ovog ugovora ili drugačije ako se ugovorne strane usaglase, sporazumno podijele posebni djelovi objekata po projektnim oznakama i oznakama etažne razrade, te da se shodno aneksu i ovom ugovoru, kod Uprave za katastar i državnu imovinu, izvrši upis prava svojine Investitora na pripadajućim im posebnim djelovima.

6.4. Ugovorne strane su saglasne da svaka od njih, bez bilo kakve saglasnosti drugog Investitora, može vršiti prodaju pripadajućih mu posebnih djelova i prije etažne razrade predmetnog objekta.

#### PRIJAVA GRAĐENJA

Član 7

7.1. Ugovorne strane su saglasne da će prijava za građenje glasiti na ime Investitora, te da će Investitor podnijeti prijavu za građenje nadležnom inspekcijskom organu, u roku od 15 (petnaest) dana prije početka gradnje.

7.2. Investitor se obavezuje da u cjelosti plati naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

#### KNJIŽNA IZJAVA (CLAUSULA INTABULANDI)

Član 8

8.1. Ugovorne strane su saglasne da se u „G“ listu lista nepokretnosti broj 3617 KO Tološi, na predmetnim nepokretnostima, bliže opisanim u članu 1.2., izvrši upis zabilježbe ovog Ugovora o zajedničkoj izgradnji objekta.

8.2. Zabilježba će trajati sve do uknjižbe objekta ili do raskida ugovora.

8.3. Stranke ovlašćuju notara da Upravi za katastar i državnu imovinu podnese zahtjev za upis zabilježbe.

**ODOBRENJA**

**Član 9**

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

Za ovim Suinvestitor, izjavljuje da su predmetne nepokretnosti njegova posebna-lična imovina, da nije u braku ni vanbračnoj zajednici, te Investitor izjavljuje da je isto razumio, da je upoznat da predmetne nepokretnosti predstavljaju posebnu imovinu Suinvestitora, te ne traži pribavljanje dokaza u vezi sa tim.

**POUKE I UPOZORENJA**

**Član 10**

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

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

-da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete, nakon čega Investitori izjavljuju da će, u slučaju da dođe do raskida ugovora, isti sačiniti u formi u kojoj je i sačinjen i ovaj ugovor;

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

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

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

**Član 11**

Nakon što je **notar poučio** stranke da za naknadu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, **stranke saglasno izjaviše** da troškove notarske obrade ovog ugovora snositi Investitor. Ugovorne strane procjenjuju da će investiciona vrijednost ovog ugovora iznositi 290.000,00 € (dvije stotine devedeset hiljada eura), što je osnov za određivanje notarske tarife.

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, naknada po tarifnom broju 1 stav 2 NT, u iznosu od 470,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1 NT u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21 %, u iznosu od 100,80 €, čini ukupan iznos od 580,80 € (pet stotina osamdeset eura i osamdeset centi).

**OVLAŠĆENJA NOTARA**

**Član 12**

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

**OTPRAVCI**

**Član 13**

Od ove notarski obrađene isprave, dobijaju otpavak:

- Investitor(1x);
- Suinvestitor(1x);
- Uprava za katastar i državnu imovinu radi upisa zabilježbe (1x).

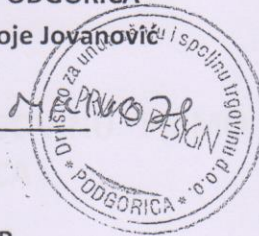
Na saglasan predlog stranaka, otpavci ovog pravnog posla neće sadržati priloge koji se nalaze u izvorniku Ugovora o zajedničkoj izgradnji.

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

U Podgorici, dana 29.11.2023. (dvadeset devetog novembra dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 14.00 h (četnaest časova).-----

Za INVESTITORA  
DOO "PRIMO DESIGN" PODGORICA  
Zakonski zastupnik, Milivoje Jovanović

Jovanović

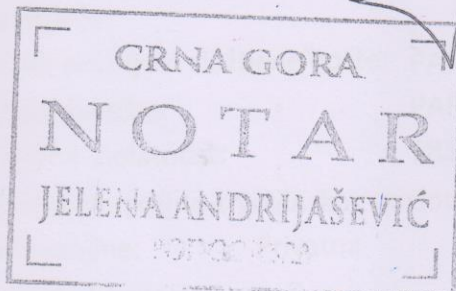


SUINVESTITOR  
Sergej Jovanović

Jovanović Sergej

NOTAR  
Jelena Andrijašević

Jelena Andrijašević







## Dokument o registraciji

Izmjene: Statut i Kontakt

Registarski broj 5 - 0339930 / 007

PIB: 02638207

Datum registracije: 14.12.2006.

Datum promjene podataka: 06.12.2021.

### DRUŠTVO ZA UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU "PRIMO DESIGN" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /007

Skraćeni naziv: PRIMO DESIGN  
Telefon: +38267300201  
eMail: misko.jovanovic@primo-design.me  
Web adresa: www.primo-design.me  
Datum zaključivanja ugovora: 12.12.2006.  
Datum donošenja Statuta: 12.12.2006. Datum promjene Statuta: 01.12.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: PARTIZANSKI PUT BR.47, MAREZA PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: PARTIZANSKI PUT BR.47, MAREZA PODGORICA  
Adresa sjedišta: PARTIZANSKI PUT BR.47, MAREZA PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 1812 Ostalo štampanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 24.901,00Euro (Novčani 24.901,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

MILIVOJE JOVANOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

**LICA U DRUŠTVU:**

**MILIVOJE JOVANOVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

---

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**MILIVOJE JOVANOVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---



## Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0339930 / 006  
PIB: 02638207

Datum registracije: 14.12.2006.  
Datum promjene podataka: 20.09.2016.

### DRUŠTVO ZA UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU "PRIMO DESIGN" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /007

Skraćeni naziv: PRIMO DESIGN  
Telefon:  
eMail:  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 12.12.2006.  
Datum donošenja Statuta: 12.12.2006. Datum promjene Statuta: 19.09.2016.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: PARTIZANSKI PUT BR.47 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: PARTIZANSKI PUT BR.47 PODGORICA  
Adresa sjedišta: PARTIZANSKI PUT BR.47 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 1812 Ostalo štampanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO  
Oblik svojine:  
Porijeklo kapitala:  
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )

#### OSNIVAČI:

---

MILIVOJE JOVANOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**MILIVOJE JOVANOVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

---

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

---

**MILIVOJE JOVANOVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

---

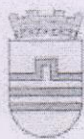
Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---



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

Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: 020/ 625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680  
e-mail:  
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/23-1521  
Podgorica, 14.09.2023.godine

## JOVANOVIĆ MILIVOJE

Podgorica  
Ul. Đoka Miraševića M3  
Tel. 067 300 201

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: br.08-332/23-1521 od 28.08.2023.godine) za izgradnju objekta na zemljištu označenom katastarskim parcelama broj 4295/1 i 4296/1 KO Tološi iz lista nepokretnosti br 3617 u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore“, br. br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 6/14) Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarskih parcela 4295/1 i 4296/1 KO Tološi u okviru namjene "naselja" u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele od avgusta 2023 god., izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/23-6847/2 od 13.septembra 2023. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja

RUKOVODILAC SEKTORA

Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.



DOSTAVLJENO:

- Našlovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi  
razvoj  
Broj: 08-332/23-1521  
Podgorica, 04.09.2023.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: 020/ 625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680  
e-mail:  
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

#### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI


za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarskih parcela 4295/1 i 4296/1 KO  
Tološi u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: JOVANOVIĆ MILIVOJE  
OBRABIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA  
RUKOVODILAC SEKTORA  
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647; +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/23-1521 Podgorica, 04.09.2023.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 6/14) i podnijetog zahtjeva JOVANOVIĆ MILIVOJA iz Podgorice, br. 08-332/23-1521 od 28.08.2023.godine, izdaje :</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarskih parcela 4295/1 i 4296/1 KO Tološi u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, na koje se odnosi zahtjev.</p> <p><i>Napomena: Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.</i></p>	
4	<p>Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, se nalazi u Registru planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</p>	<p>JOVANOVIĆ MILIVOJE</p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 3617 KO Tološi izdatog od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica konstatuje se da se na prostoru katastarske parcele 4295/1 i 4296/1 KO Tološi (ukupne površine 1444m<sup>2</sup> i 1100m<sup>2</sup>) ne nalaze izgrađeni objekti, međutim uvidom u Geoportal Uprave za katastar i državnu imovinu konstatuje se da se na navedenim parcelama nalaze objekti.</p> <p>Takođe se konstatuje da su katastarske parcele 4295/1 i 4296/1 KO Tološi u svojini ĐUROVIĆ RATKA u obimu prava 1/1.</p> <p>Nakon uvida u list nepokretnosti i kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 6/14) konstatovano je da je na prostoru navedenih katastarskih parcela planirana namjena "naselja".</p> <p>U listu nepokretnosti broj 3617 KO Tološi ne postoje podaci o teretima i ograničenjima.</p> <p>List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za prostor navedene katastarskih parcele sastavni je dio ovih uslova.</p>	

7

## PLANIRANO STANJE

Lokaciju za izgradnju objekta čini dio katastarske parcele broj 4295/1 i 4296/1KO Tološi, a koje se nalaze u zahvatu PUP-a Podgorica. Planirana namjena je po PUP-u "povrsine naselja", shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". Takođe, kat.parcela se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada DUP-a, UP-a ili LSL-e, odnosno nije planirana izrada plana detaljne regulacije.

Predmetna lokacija se nalazi u području van zahvata koridora autoputa Bar – Boljare definisanog DPP-om Autoputa Bar – Boljare (»Sl.list CG«, broj 64/08), a u okviru zone zaštite III Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19).

Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/16).

Planirana namjena je po PUP-u "povrsine naselja", kao opšta kategorija namjene površina, obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

**UTU ZA INDUSTRIJSKE PROIZVODNE I SKLADIŠNE OBJEKTE NA PODRUČJIMA NAMJENE „POVRŠINE NASELJA“**

**USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I REŽIMA ZAŠTITE**

Industrijska namjena ujedno podrazumjeva adekvatne skladišne kapacitete na samoj parceli čime se namjena "industrija" može tretirati i kao namjena "industrija i skladišta".

U cilju sanacije lokacija na kojima se nalazi industrijski moguće je planirati skladišne prostore i prateća postrojenja, u skladu sa parametrima datim u ovom šablonu.

- U sklopu izgrađenog građevinskog područja naselja mogu se pored stambenih objekata izgrađivati i trgovački, zanatski, proizvodni, uslužni i turističko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina.
- Dozvoljavaju se i samostalne građevine trgovačke, uslužne i turističko-ugostiteljske djelatnosti, građevine porodičnog stanovanja i građevine društvenog standarda (objekti za zdravstvo, školstvo, vjerski objekti i groblja).
- U objektima stanovanja mogu se obavljati i djelatnosti koje se, u skladu sa svim važećim zakonima, mogu organizovati u stambenim kućama (npr. trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.), ako su ispunjeni sledeći uslovi:
  - dovoljno velika urbanistička parcela, koja omogućava potrebnu površinu za funkcionisanje objekata uključujući potrebne površine za parkiranje za potrebe stanovanja i djelatnosti;
  - neposredni pristup nasabimu ulicu ili viši red saobraćajnice;
- U cilju proširenja privrednih aktivnosti preporučuju se sledeće namjene: trgovine autohtonih proizvoda, ribare, suvenirnice, trgovine zanatskih proizvoda, proizvodnja hrane u domaćoj radinosti i sl.
- Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve prateće prostore neophodne za obavljanje navedenih djelatnosti kao što su ostave, magacini, sušare, radionice, kuhinje i sl.

Djelatnosti koje mogu biti potencijalni zagađivači nijesu dozvoljene.

**USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI**

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 600m<sup>2</sup>, a odnos strana je od 1:1 do 1:2.
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je 20m.
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti



za izgradnju.

- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4.5m.
- Maksimalni indeks zauzetosti iznosi 0,60
- Maksimalni indeks izgrađenosti iznosi 1.50
- Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli.
- Maksimalna planirana spratnost je S+Vp+1 u dijelu objekta koji je namijenjen za skladišta, servisne centre, industrijsku proizvodnju ili neku drugu sličnu namjenu.
- Prostor u kojem se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta, može biti do P+3, ali tako da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno-industrijskog dijela objekta. Administrativni dio objekta može zauzeti maksimalno 30% od ukupne površine objekta.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna BRGP ne smije biti veća od 2500m<sup>2</sup> za neizgrađene parcele. Ovo ograničenje ne odnosi se na parcele sa postojećim industrijskim i skladišnim objektima. Isti se mogu rekonstruisati do maksimalnih parametara definisanih ovim smjericama.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m, za poslovne etaže je 4.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Za visoko prizemlje namijenjeno skladištima i servisima ako je to uslovljeno tehnološkim procesima svijetla visina može biti do 12m.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojaskom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na udaljenosti od 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5m.
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sledeće uslove:
  - da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
  - da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
  - da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Mjesto i položaj dogradnje određuje nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od JP Vodovod i kanalizacija i Elektrodistribucije.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima.
- Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rešenja za cijelu lokaciju.

## USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

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

- Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine
  - Za spoljnu obradu objekta - fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.
  - Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.
  - Materijalizacijom objekata obezbediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbeđuju potrebnu zaštitu objekata.
  - Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
  - Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani.
  - Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprohodni sa svim potrebnim slojevima izolacije
- Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°.
- Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

## USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

### UREĐENJE PARCELE:

- Urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje.
- U okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješačkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje.

Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ („Službeni list Crne Gore“, br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 075/18).

### USLOVI ZA PRILAGODAVANJE OBJEKTA ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI:

- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.
- Neophodno je obezbediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.
- Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
- Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

### PARKIRANJE I GARAŽIRANJE:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
  - Poslovanje..... 30PM (10-40PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP
  - Proizvodnja..... 20PM (6-25PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP
- Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbedeno licima smanjene pokretljivosti
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj

blizini planiranih podzemnih garaža.

- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

#### OGRADIVANJE:

- Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kole trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl. list CG br. 24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

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

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

#### SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjeta i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
- Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunceva energija, energija vjetra, energija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla.

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

8

#### PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

- Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
- Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.
- Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je

	<p>predviđena gradnja.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazedih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1. List SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).</li> <li>▪ Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g.</li> <li>▪ Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</li> <li>▪ Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere i i podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</li> <li>▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.</li> <li>▪ Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.</li> <li>▪ Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.</li> <li>▪ Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta.</li> <li>▪ Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.</li> </ul>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE</b></p>
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupriječila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svoga podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);</li> <li>• Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);</li> <li>• Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);</li> <li>• Zakona o vodama („Službeni list CG“, br. 27/07);</li> <li>• Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);</li> <li>• Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14);</li> <li>• Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);</li> <li>• Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG“, br. 60/11);</li> <li>• Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);</li> <li>• Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);</li> <li>• Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);</li> <li>• Pravilnika o kvalitetu i sanitarnim tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);</li> <li>• Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).</li> </ul> <p>Potrebno je sprovesti sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:</p> <p><u>Opšte smjernice za zaštitu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;</li> <li>• 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;</li> </ul> <p><u>Smjernice za zaštitu voda:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije;</li> <li>• nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet</li> </ul>

recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta precvičene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;

- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarnim tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predviđeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

#### Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

#### Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predviđeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG”, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica u dolinama rijeka i dr.

#### Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa zbučenosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasovi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.

#### Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih


	<p>biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 75/08). Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke.</p> <p>Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata nađe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonaslijeđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).</p> <p><b>NAPOMENA : Za objekte u okviru zone zaštite III</b></p> <p>Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Kompoziciju uređenja terena i dekorativnog zelenila stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;</p> <p>Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;</p> <p>Predviđeno urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;</p> <p>Razdvajanja parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;</p> <p>Kao zasjenu poželjno je koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama.</p> <p>Na parking prostorima obavezno precvidjeti drvored. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.</p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata nađe na nalazišta ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u rednim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisano liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 70cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vozila sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
13	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
14	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturuom potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornoj planiranju i urbanizmu.</p>

	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b></p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi <i>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</i>.</p> <p>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15)</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi <i>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</i>.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbijediti priključenjem na javni put.</p> <p>PUP - om Podgorice je navedeno sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3,0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m".</p> <p>Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje.</p> <p>Odobrenje za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje na javni put.</p> <p>Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), <u>planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.</u></p> <p>Potrebna broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP –a Podgorice koji glasi "Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja" su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanje na 1.000 m<sup>2</sup> - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)</li> <li>- proizvodnja na 1.000 m<sup>2</sup> - 20 pm (6-25 pm)</li> <li>- fakulteti na 1.000 m<sup>2</sup> - 30 pm (10-37 pm)</li> <li>- poslovanje na 1.000 m<sup>2</sup> - 30 pm (10-40 pm)</li> <li>- trgovina na 1.000 m<sup>2</sup> - 60 pm (40-80 pm)</li> <li>- hoteli na 1.000 m<sup>2</sup> - 10 pm (5-20 pm)</li> <li>- restorani na 1.000 m<sup>2</sup> - 120 pm (40-200 pm)</li> <li>- za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm</li> </ul> <p>Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika.</p> <p>(Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namijene površina/elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima, član 114)</p> <p>Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješacke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mri.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mri.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a> koju vodi <i>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</i>.</p>

17.4.	<b>OSTALI USLOVI</b>								
	<p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23); obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</i></p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><b>Napomena:</b> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz <b>Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice</b> koji je evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>								
15	<b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b>								
	<p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svocovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>a</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratirane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table border="0"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 &gt;Kd &gt; 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9<sup>a</sup> MCS</td> </tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperatura iznad 14<sup>o</sup> C javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija prateže se od 10. novembra do 30. marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p>	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9 <sup>a</sup> MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9 <sup>a</sup> MCS								

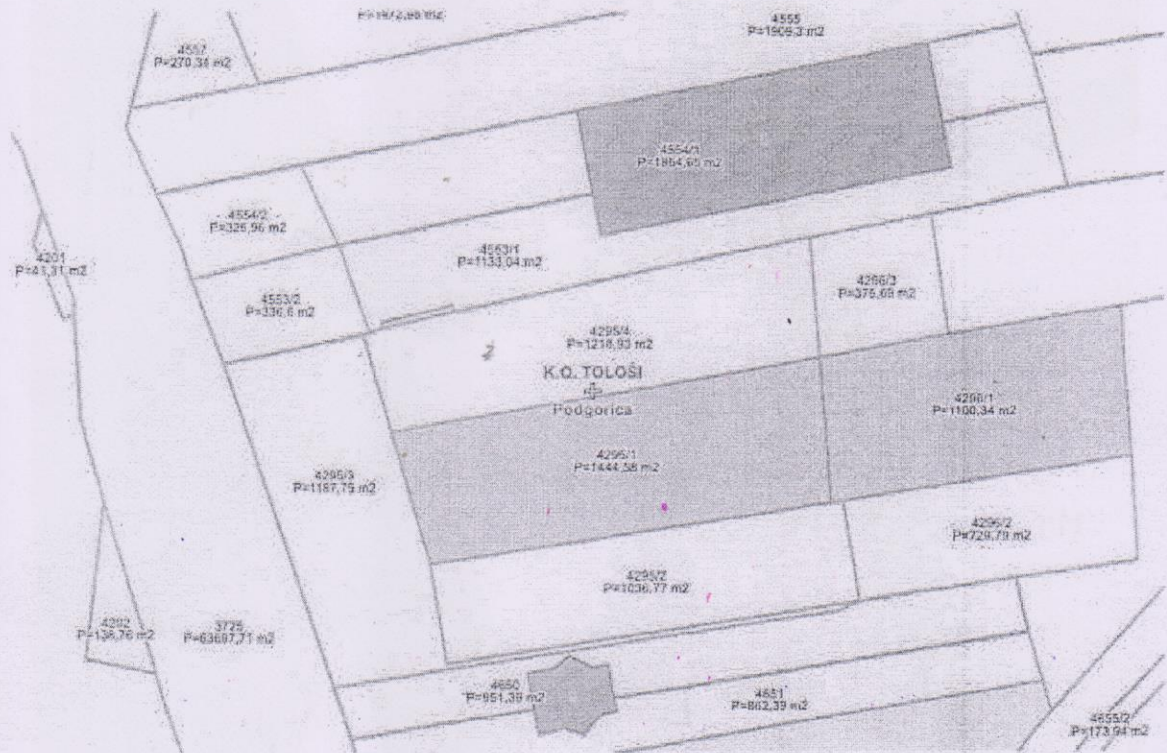
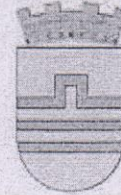


	<p><b>Osunčanje, oblačnost i padavine</b> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0 a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.</p> <p><b>Pojave magle, grmljavine i grada</b> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><b>Vjetrovi</b> 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 vjeter sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjeter se najčešće javlja ljeti, a najrijeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjeter (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetera od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetera. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najriježi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><b>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</b> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetera, sunca i kiše.</p>
16	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b>
	<p><i>Napomena: Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.</i></p>
Oznaka urbanističke parcele	UP je dio površine KP 4295/1 i 4296/1 KO Tološi Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja".
Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	UP je dio površine KP 4295/1 i 4296/1 KO Tološi Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja".
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,60
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,50
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	/
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	2 500
Maksimalna spratnost objekta	S+Vp+1 (suteror, prizemlje i sprat)
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
	<p>Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).</p>

17	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i: arhivi.</p> <p>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</p>	
18	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> <p>M.P.</p>	<p>RUKOVODILAC SEKTORA Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> 
	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica.</li> <li>- Uslovi „Vodovod i kanalizacija” d.o.o.</li> <li>- List nepokretnosti</li> <li>- Kopija plana</li> </ul>	

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

Broj: 06-332/23-1521  
 Podgorica, 04.09.2023.godine



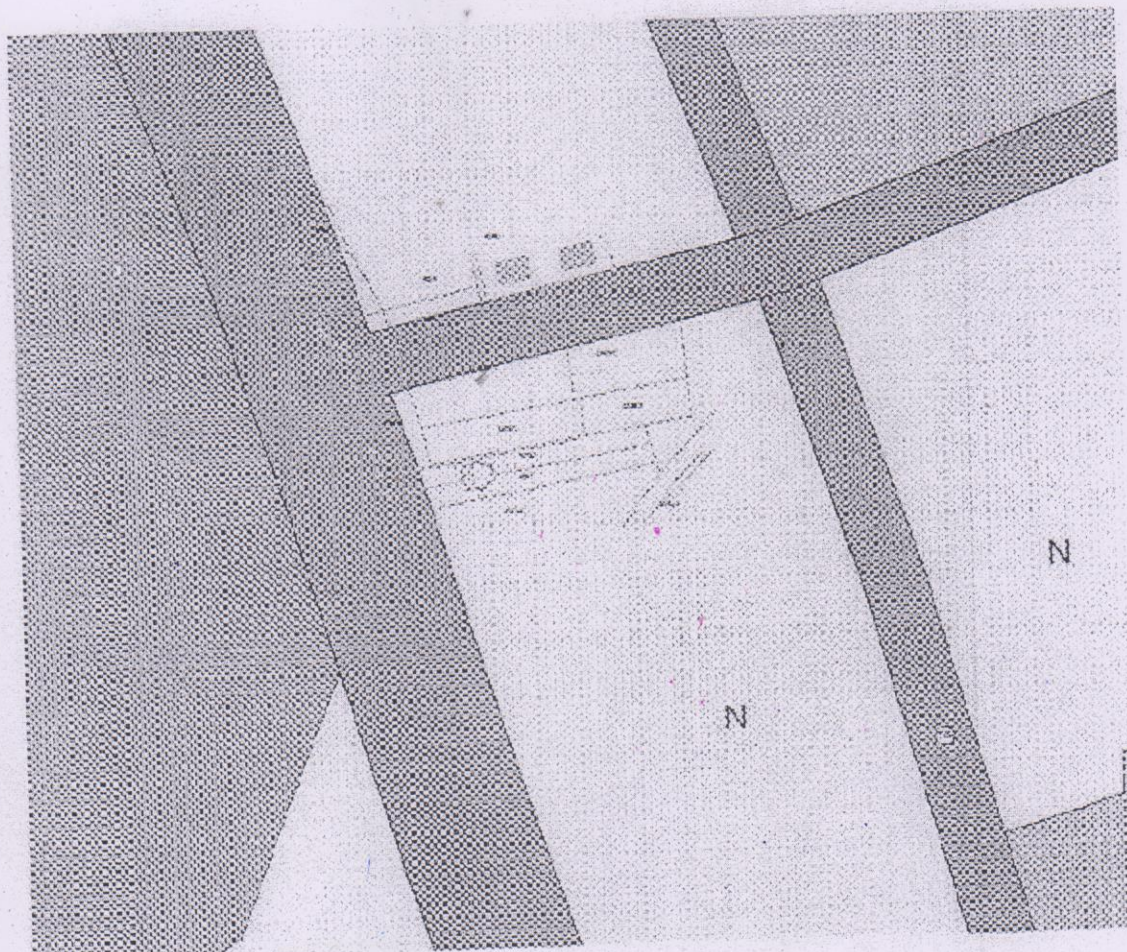
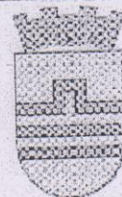
**NAPOMENA:**

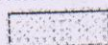
Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granice katastarske parcele nadležna je Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica


GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga	1
Katastarska parcela broj 4295/1 i 4296/1 KO Tološi	

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

Brcj: 08-332/23-1521  
Podgorica, 04.09.2023. godine



 Površine naselja

 Površine tehničke infrastrukture

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije

Izvod z PUP-a Glavnog grada Podgorica  
Katastarska parcela brcj 4295/1 i 4296/1 KO Tološi

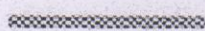
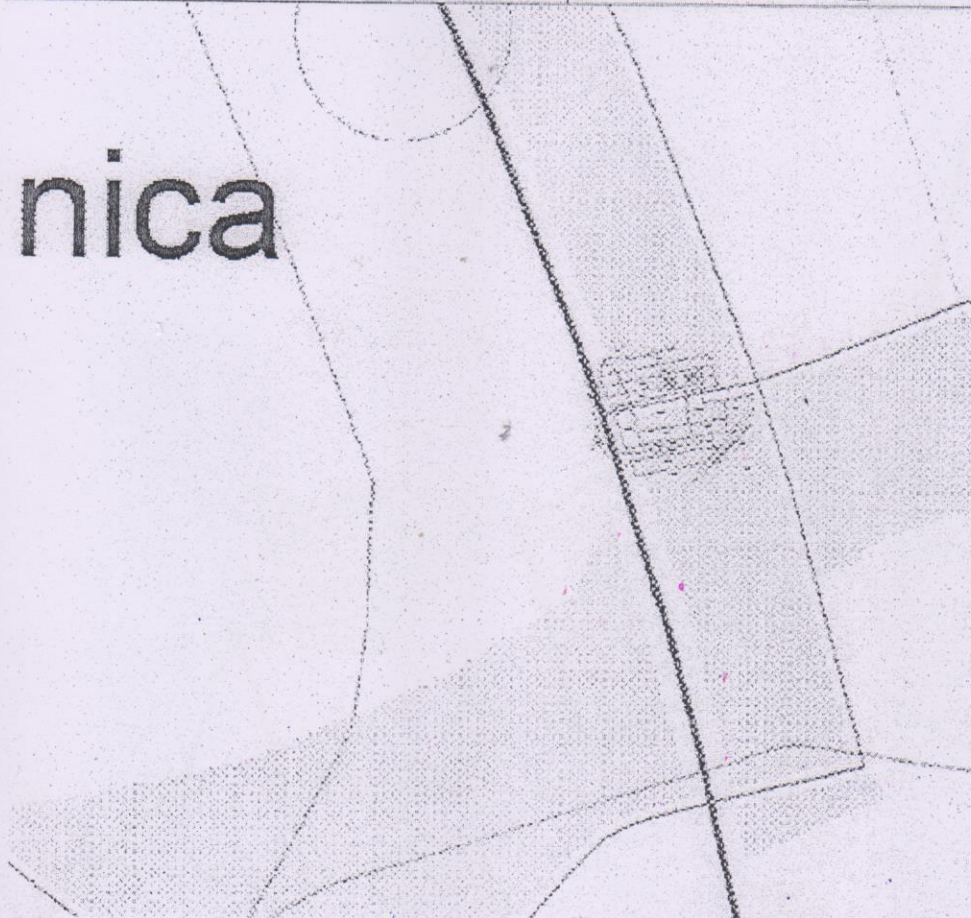
2

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

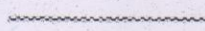
Broj: 06-332/23-1521  
Podgorica, 04.09.2023.godine



nica



Magistralni put



Lokalni put

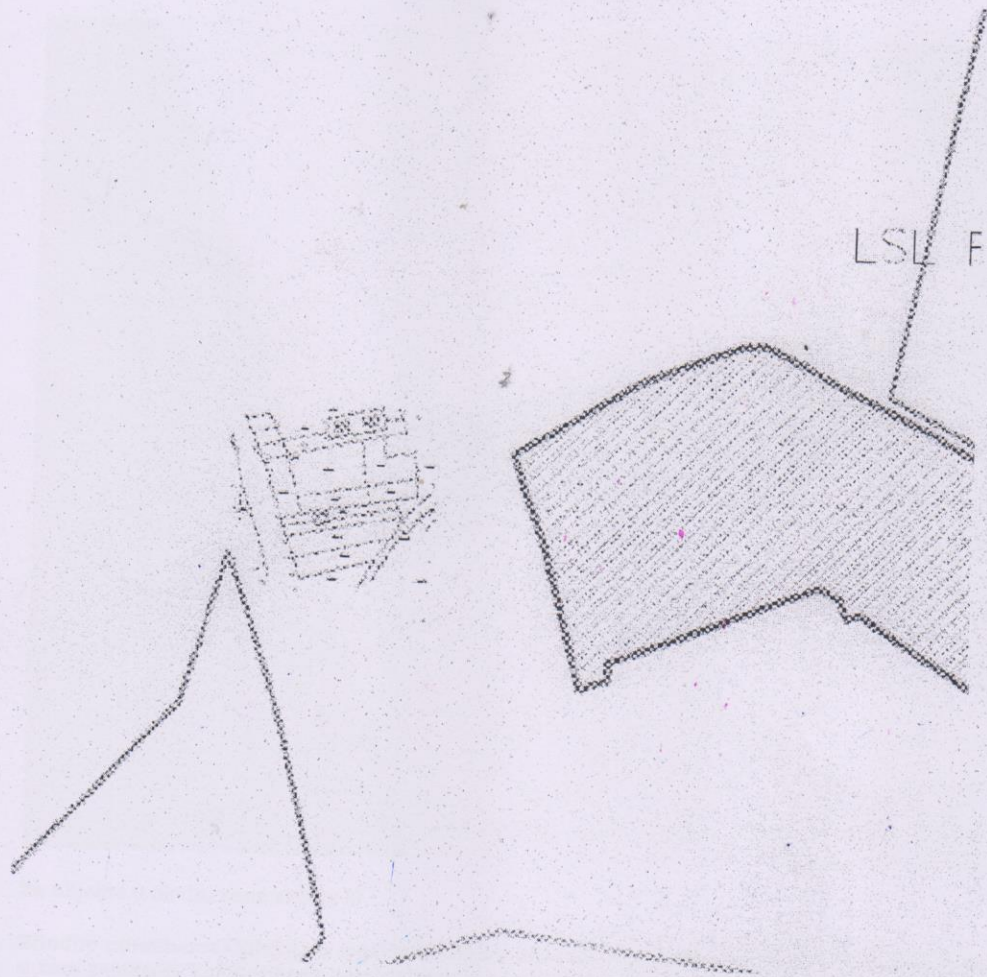


Rijeke veće

GRAFIČKI PRILOG –  
SMJERNICE I REZIMI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE I KULTURNE I PRIRODNE BASTINE

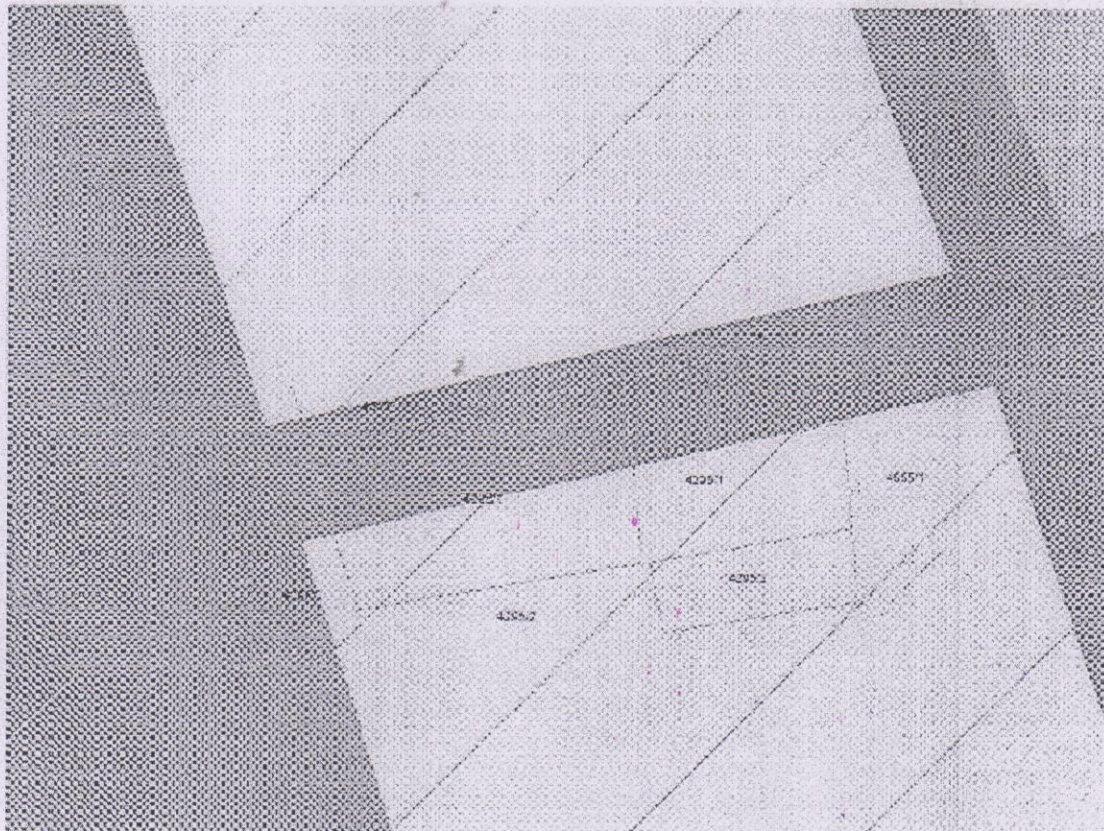
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica  
Katastarska parcela broj 4295/1 i 4296/1 KO Tološi

3



Napomena: Predmetna lokacija se nalazi u području van PUP-om planiranih planova detaljne regulacije, i van zahvata koridora autoputa Bar – Boljare definisanog DPP-om Autoputa Bar - Boljare (»SI.list CG«, broj 64/08)

GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora na području Glavnog grada	
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj 4295/1 i 4296/1 KO Tološi	4



**Za objekte u okviru zone zaštite III**

Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).

GRAFIČKI PRILOG – Odluka o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica  
Katastarska parcela broj 4295/1 i 4296/1 KO Tološi

5



# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

51000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,  
PIB: 02015641, PDV: 2031-00109-1

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

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

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

Ziro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/23-6847/2

Podgorica, 13. 09. 2023<sup>20</sup>

152813, 3000-567/2023

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 08-332/23-1521 od 04.09.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-6847/1 od 05.09.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat u okviru namjene „naselja“ na katastarskim parcelama 4295/1 i 4296/1 KO Tološi, u zahvatu PUP-a Podgorice, u Podgorici, investitora Jovanović Milivoja (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1521 od 04.09.2023. 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.

UTU-ima je na predmetnim katastarskim parcelama planiran objekat maksimalne bruto građevinske površine 2500m<sup>3</sup>, spratnosti do S+Vp+1. Objekat je planiran na površini čija je namjena "naselja".

### a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm koji se nalazi lijevo od predmetnih parcela, izgradnjom novog vodovodnog šahta, koji će biti priključni za ovaj i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak voditi isključivo javnom površinom. U slučaju da se priključak ne može izvesti javnom površinom, vlasnik parcele preko koje se mora proći priključnom cijevi do cjevovoda mora dati odobrenje. U tom slučaju, uslov za izvođenje priključka je potpisivanje ugovora o



ustanovljavanju prava stvarne službenosti za postavljanje priključnog vodovoda između vlasnika parcele preko koje priključak treba da prođe, i ovog društva.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3,5-4bar.

Napominjemo da je gradska vodovodna mreža namijenjena isključivo za snabdijevanje stanovništva plitkom vodom, tako da se sa nje može obezbijediti voda za sanitarne potrebe, a ne i tehnološka. U urbanističko-tehničkim uslovima se navodi da namjena može biti i proizvodnja, ali nijesu definisani zahtjevi te proizvodnje u smislu količine vode koja je potrebna, kao i količine i kvaliteta otpadne vode iz proizvodnog procesa. Ovi uslovi su opšti i odnose se na snabdijevanje sanitarnom vodom, a u slučaju da se pokaže da je planirana industrija specijalnog karaktera s obzirom na potrebe za vodom i kvalitet otpadne vode, potrebno je izvršiti dopunu ovih uslova.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ako se radi o objektu sa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Kod vodomjera  $\geq 50$  mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema,

dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

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

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

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

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

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje gradske fekalne kanalizacije na ovom području, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, izvršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju. S obzirom na blizinu vodoizvorišta, septička jama mora biti izvedena strogo

po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima ili za odvodjenje otpadnih voda predvidjeti bioprečištač.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

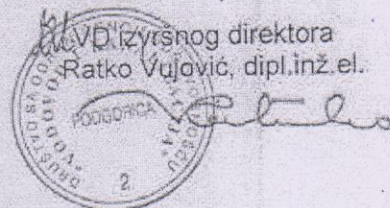
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,

12.09.2023. godine



# Legenda

1:2,000

Čvrtovi

Vodovodna mreža

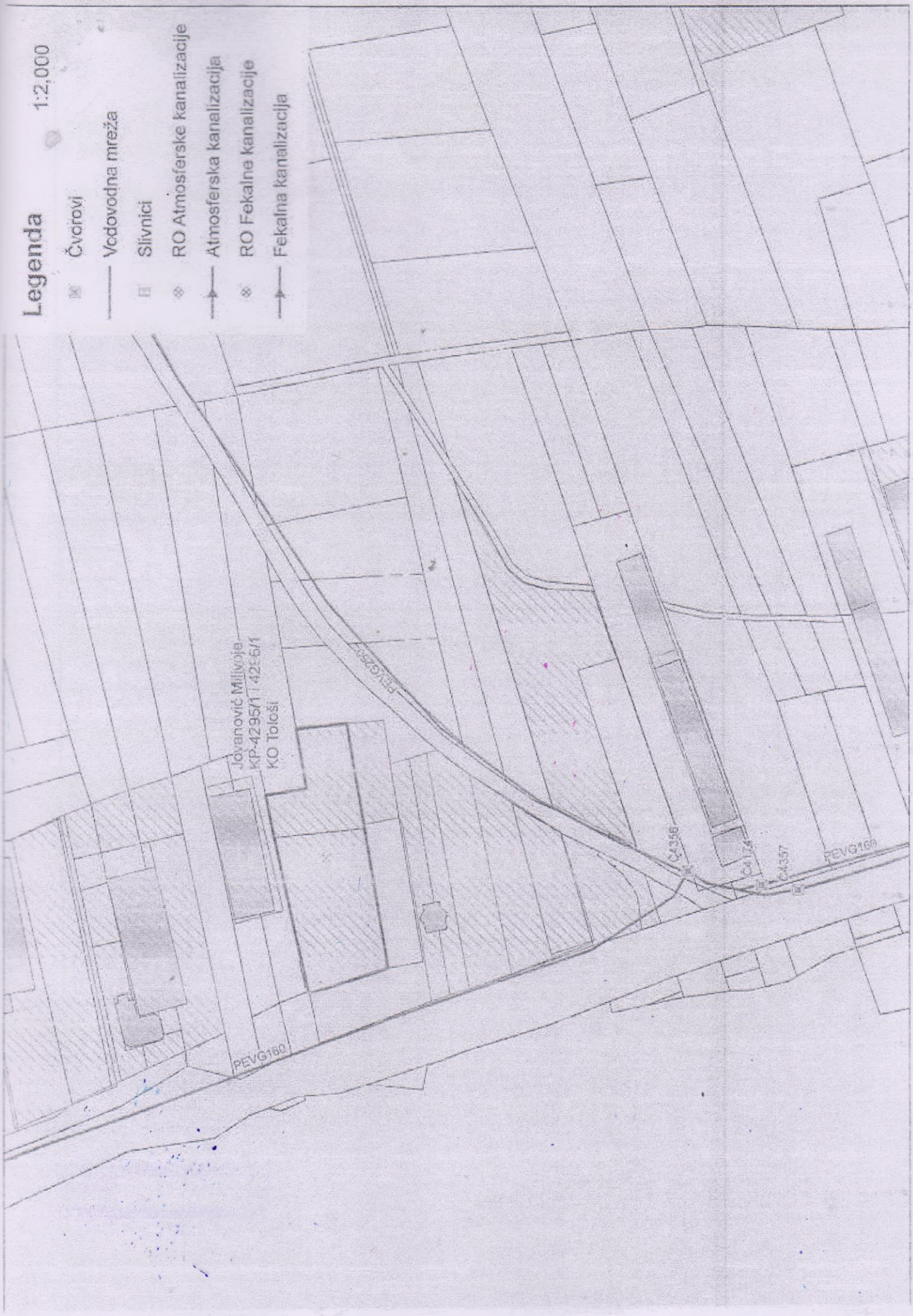
Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-38176/2023

Datum: 13.09.2023.

KO: TOLOŠI

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 3617 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Priloh
4295	1		2	23/12/2022	TOLOŠI	Vinograd 2. klase KUPOVINA		1444	43.32
4296	1		2	23/12/2022	TOLOŠI	Livada 3. klase KUPOVINA		1100	6.27
								2544	49.59

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID liroj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Oblm prava
2503959210267	ĐUROVIĆ BOŽINA RATKO DŽON DŽEKSON 1 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksuma ("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.



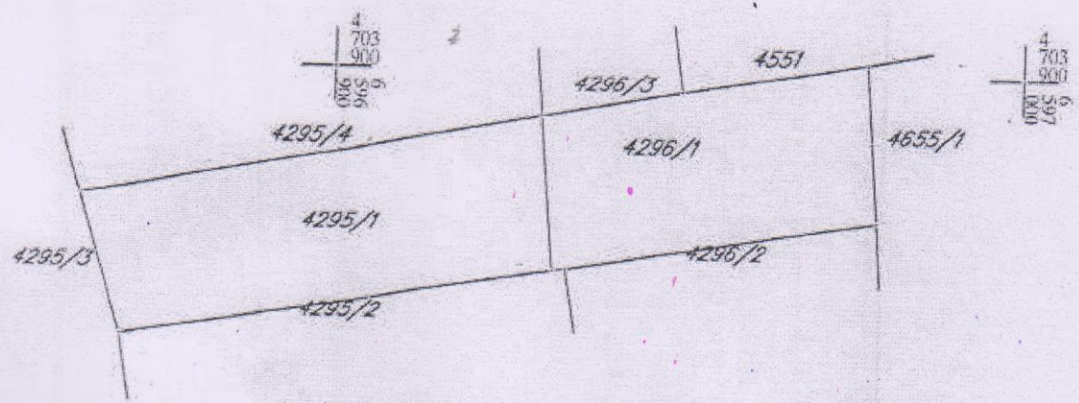
CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/23-3212  
Datum: 13.09.2023.



Katastarska opština: TOLOŠI  
Broj lista nepokretnosti: 3617  
Broj plana: 20.52  
Parcele: 4295/1, 4296/1

# KOPIJA PLANA

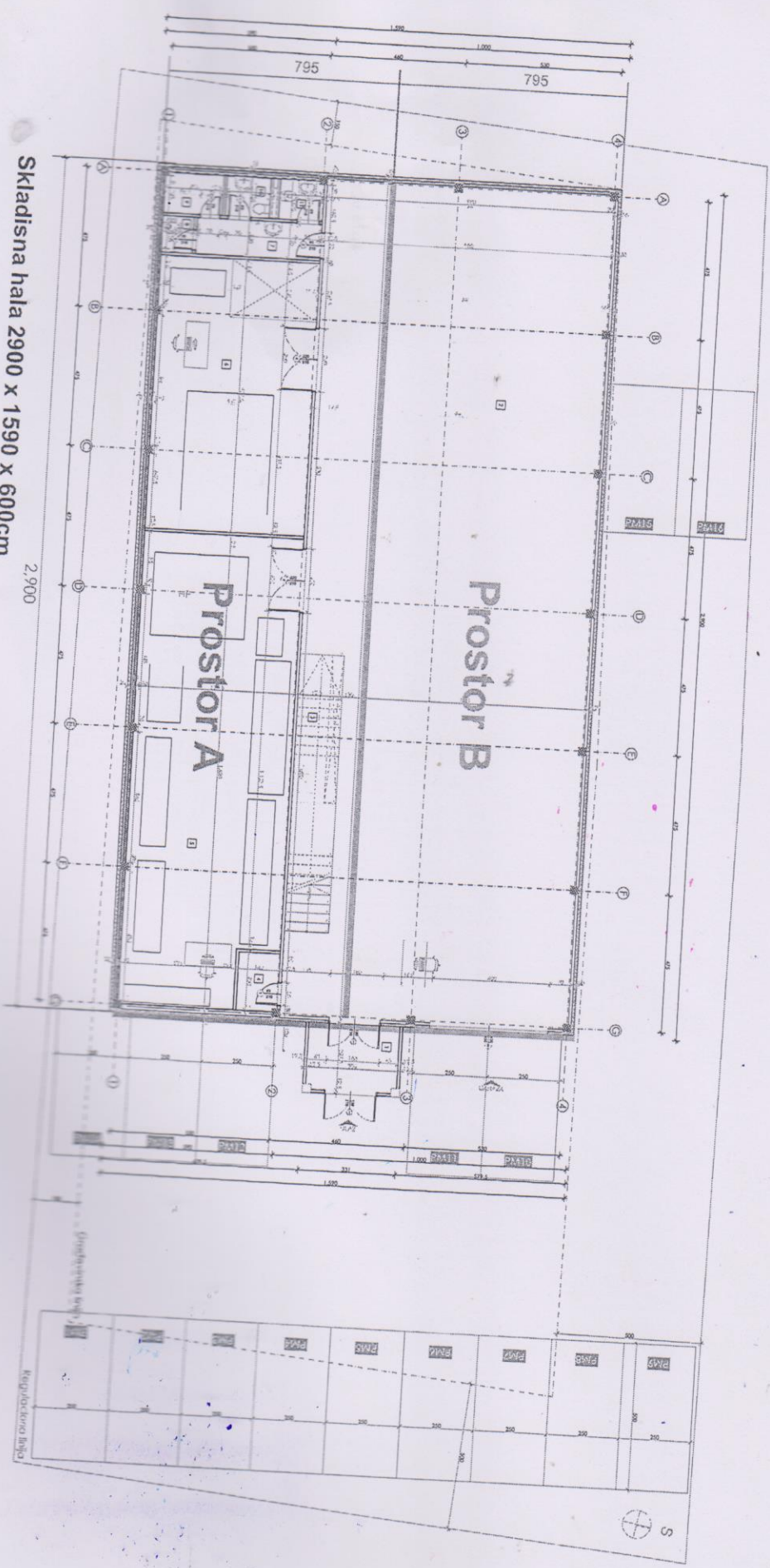
Razmjera 1:1000



4  
703  
800  
006 905 g

4  
703  
800  
006 905 g





**Skladišna hala 2900 x 1590 x 600cm**

Prostor A / 2900x795x600cm/ Vlasnik ulagač zemljišta Sergej Jovanović

Prostor B / 2900x795x600cm/ Vlasnik Investitor Primo Design d.o.o.



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-50536/2023  
Datum: 29.11.2023.  
KO: TOLOŠI



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 4392 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Priloh
4296	1		2	23/12/2022	TOLOŠI	Livada 3. klase KUPOVINA		1100	6.27
								1100	6.27

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
3026001211015	JOVANOVIĆ MILIVOJE SERGEJ ĐOKA MIRAŠEVIĆA M3 Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4296	1			1	Livada 3. klase	29/11/2023 12:1	Pravo službenosti ZABILJEŽBA SLUŽBENOSTI PUTA-NUŽNOG PROLAZA NA NEODREĐENO VRIJEME NA TERET DUELA KAT. PAR. 4295/4 I 4296/3 KAO POSLUŽNO DOBRO U KORIST KUPCA KAO VLASNIKA POVLASNOG DOBRA KAT. PAR. 4296/1

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

Datum i vrijeme: 29.11.2023. 12:23:18

0316922

1/1



CRNA GORA  
NOTAR  
JELENA ANDRIJAŠEVIĆ  
Podgorica, Ulica Vuka Karadžića broj 5

**POTVRĐUJEM**

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.265/2023.-----

Ovaj otpravak je ovjeren i sadrži priloge: Dokument o registraciji, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, na dan zaključenja ovog ugovora, Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarskih parcela 4295/1 i 4296/1 KO Tološi iz lista nepokretnosti 3617 u okviru namjene „naselja“ u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, broj 08-332/23-1521, od 14.09.2023. (četnaestog septembra dvije hiljade dvadeset treće) godine, te Prepis lista nepokretnosti 3617 KO Tološi, od 29.11.2023. (dvadeset devetog novembra dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----

Ovaj otpravak sastavljen je za **Vlasnika zemljišta**.-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, naknada po tarifnom broju 1 stav 2 NT, u iznosu od 470,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1 NT u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21 %, u iznosu od 100,80 €, čini ukupan iznos od 580,80 € (pet stotina osamdeset eura i osamdeset centi).-----

UZZ.br.265/2023

U Podgorici, dana 29.11.2023. (dvadeset devetog novembra dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----

NOTAR  
JELENA ANDRIJAŠEVIĆ

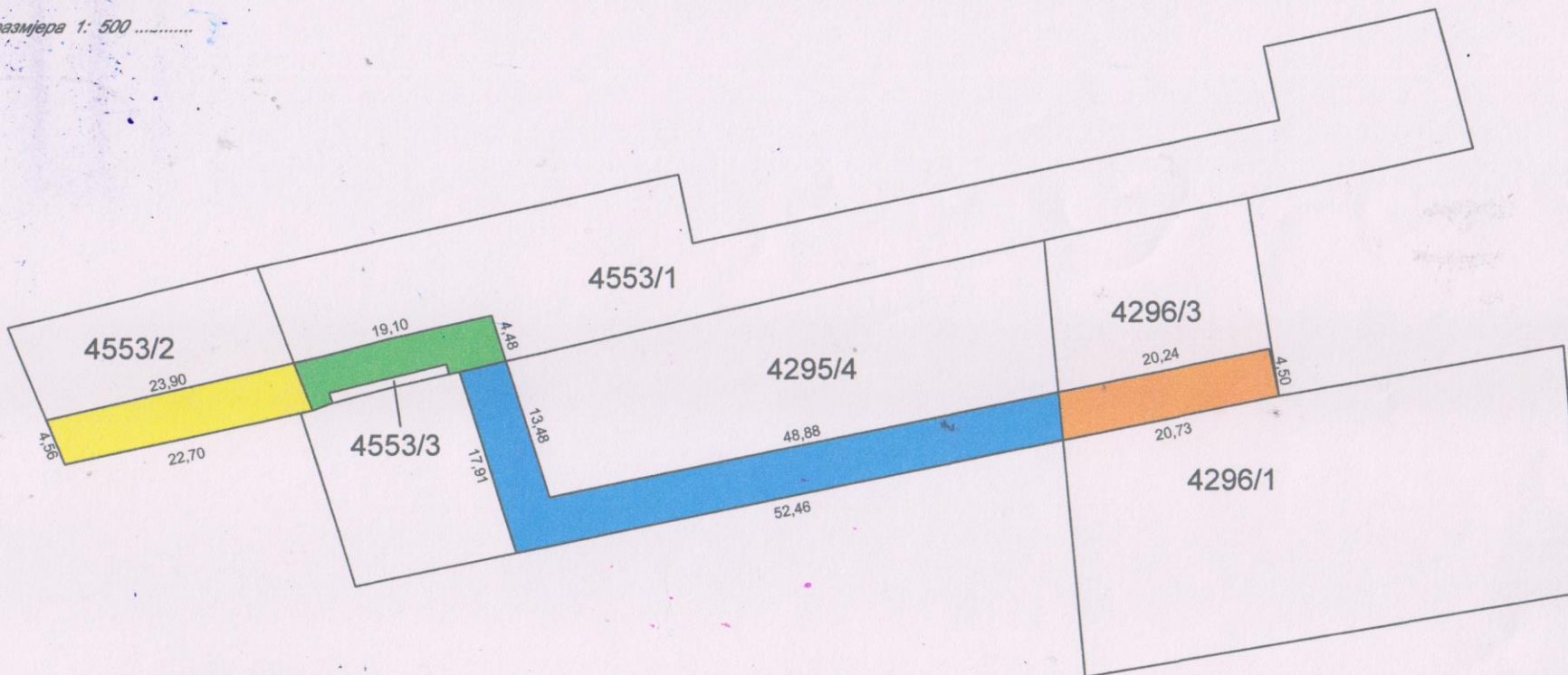


РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА  
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ





Подручна јединица: .....  
КАТ. ОПШТИНА: Tolosi

Приближна размјера 1: 500 .....

### Skica prilazlog puta za kat.parcelu 4292/1



#### LEGENDA:

-  Dio kat.parcele 4553/2 ukupne površine 110m<sup>2</sup>.
-  Dio kat.parcele 4553/ ukupne površine 75m<sup>2</sup>.
-  Dio kat.parcele 4595/4 ukupne površine 299m<sup>2</sup>.
-  Dio kat.parcele 4596/3 ukupne površine 92m<sup>2</sup>.



Снимно дана: ..... 2023 .год.  
Геометару: *[Signature]*

ПОТПИС



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

Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: 020/ 625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680  
e-mail:  
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/23-1521  
Podgorica, 14.09.2023. godine

## JOVANOVIĆ MILIVOJE

Podgorica  
Ul. Đoka Miraševića M3  
Tel. 067 300 201

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: br.08-332/23-1521 od 28.08.2023.godine) za izgradnju objekta na zemljištu označenom katastarskim parcelama broj 4295/1 i 4296/1 KO Tološi iz lista nepokretnosti br 3617 u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 6/14) Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarskih parcela 4295/1 i 4296/1 KO Tološi u okviru namjene "naselja" u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele od avgusta 2023 god., izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. (br:UPI-041/23-6847/2 od 13.septembra 2023. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspeksijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

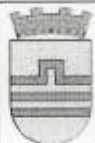
RUKOVODILAC SEKTORA

Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.



DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a

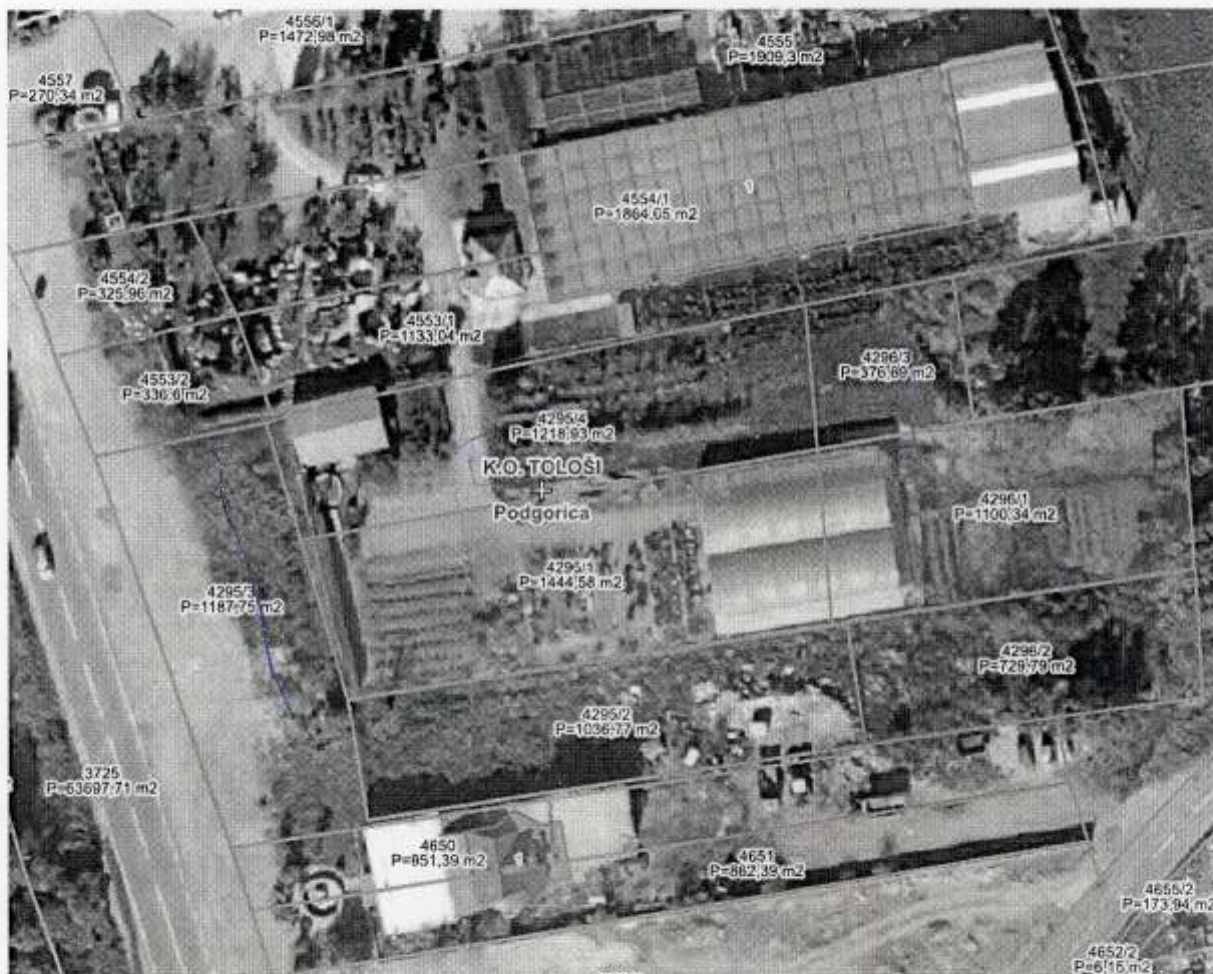


CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi  
razvoj  
Broj: 08-332/23-1521  
Podgorica, 04.09.2023.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: 020/ 625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680  
e-mail:  
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

#### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarskih parcela 4295/1 i 4296/1 KO  
Tološi u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: JOVANOVIĆ MILIVOJE  
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA  
RUKOVODILAC SEKTORA  
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/23-1521 Podgorica, 04.09.2023.godine</p>	<p><b>Glavni grad Podgorica</b></p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 6/14) i podnijetog zahtjeva <b>JOVANOVIĆ MILIVOJA</b> iz Podgorice, br. 08-332/23-1521 od 28.08.2023.godine, izdaje :</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarskih parcela <b>4295/1 i 4296/1 KO Tološi u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica</b>, na koje se odnosi zahtjev.</p> <p><i><b>Napomena: Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.</b></i></p>	
4	<p><b>Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, se nalazi u Registru planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</b></p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>JOVANOVIĆ MILIVOJE</b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. <b>3617 KO Tološi</b> izdatog od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica konstatuje se da se na prostoru katastarske parcele <b>4295/1 i 4296/1 KO Tološi</b> (ukupne površine <b>1444 m<sup>2</sup></b> i <b>1100m<sup>2</sup></b>) ne nalaze izgrađeni objekti, međutim uvidom u Geoportal Uprave za katastar i državnu imovinu konstatuje se da se na navedenim parcelama nalaze objekti .</p> <p>Takođe se konstatuje da su katastarske parcele <b>4295/1 i 4296/1 KO Tološi</b> u svojini <b>ĐUROVIĆ RATKA</b> u obimu prava 1/1.</p> <p>Nakon uvida u list nepokretnosti i kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 6/14) konstatovano je da je na prostoru navedenih katastarskih parcela planirana namjena "naselja".</p> <p>U listu nepokretnosti broj <b>3617 KO Tološi</b> ne postoje podaci o teretima i ograničenjima.</p> <p>List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za prostor navedene katastarskih parcele sastavni je dio ovih uslova.</p>	

7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>
<p>Lokaciju za izgradnju objekta čini dio katastarske parcele broj <b>4295/1</b> i <b>4296/1KO Tološi</b>, a koje se nalaze u zahvatu PUP-a Podgorica. Planirana namjena je po PUP-u "povrsine naselja", shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". Takođe, kat.parcela se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada DUP-a, UP-a iii LSL-e, odnosno nije planirana izrada plana detaljne regulacije.</p>	
<p>Predmetna lokacija se nalazi u području van zahvata koridora autoputa Bar – Boljare definisanog DPP-om Autoputa Bar - Boljare (»Sl.list CG«, broj 64/08), a u okviru zone zaštite III Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19).</p>	
<p>Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).</p>	
<p>Planirana namjena je po PUP-u "povrsine naselja", kao opšta kategorija namjene površina, obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).</p>	
<p><b>UTU ZA INDUSTRIJSKE PROIZVODNE I SKLADIŠNE OBJEKTE NA PODRUČJIMA NAMJENE „POVRŠINE NASELJA“</b></p>	
<p><b><i>USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I REŽIMA ZAŠTITE</i></b></p>	
<p><b>Industrijska namjena ujedno podrazumjeva adekvatne skladišne kapacitete na samoj parceli čime se namjena "industrija" može tretirati i kao namjena "industrija i skladišta".</b></p>	
<p>U cilju sanacije lokacija na kojima se nalazi industrijski moguće je planirati skladišne prostore i prateća postrojenja, u skladu sa parametrima datim u ovom šablonu.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ U sklopu izgrađenog građevinskog područja naselja mogu se pored stambenih objekata izgrađivati i trgovački, zanatski, proizvodni, uslužni i turističko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina.</li> <li>▪ Dozvoljavaju se i samostalne građevine trgovačke, uslužne i turističko-ugostiteljske djelatnosti, građevine porodičnog stanovanja i građevine društvenog standarda (objekti za zdravstvo, školstvo, vjerski objekti i groblja).</li> <li>▪ U objektima stanovanja mogu se obavljati i djelatnosti koje se, u skladu sa svim važećim zakonima, mogu organizovati u stambenim kućama (npr. trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.), ako su ispunjeni sledeći uslovi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovoljno velika urbanistička parcela, koja omogućava potrebnu površinu za funkcionisanje objekata uključujući potrebne površine za parkiranje za potrebe stanovanja i djelatnosti;</li> <li>- neposredni pristup nasabirnu ulicu ili viši red saobraćajnice;</li> </ul> </li> <li>▪ U cilju proširenja privrednih aktivnosti preporučuju se sljedeće namjene: trgovine autohtonih proizvoda, ribare, suvenirnice, trgovine zanatskih proizvoda, proizvodnja hrane u domaćoj radinosti i sl.</li> <li>▪ Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve prateće prostorije neophodne za obavljanje navedenih djelatnosti kao što su ostave, magacini, sušare, radionice, kuhinje i sl.</li> </ul>	
<p><b><u>Djelatnosti koje mogu biti potencijalni загаđивачи nijesu dozvoljene.</u></b></p>	
<p><b><i>USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI</i></b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 600m<sup>2</sup>, a odnos strana je od 1:1 do 1:2.</li> <li>▪ Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je 20m.</li> <li>▪ Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti</li> </ul>	

za izgradnju.

- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4.5m.
- Maksimalni indeks zauzetosti iznosi 0.60
- Maksimalni indeks izgrađenosti iznosi 1.50
- Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli.
- Maksimalna planirana spratnost je S+Vp+1 u dijelu objekta koji je namijenjen za skladišta, servisne centre, industrijsku proizvodnju ili neku drugu sličnu namjenu.
- Prostor u kojem se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta, može biti do P+3, ali tako da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno-industrijskog dijela objekta. Administrativni dio objekta može zauzeti maksimalno 30% od ukupne površine objekta.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna BRGP ne smije biti veća od 2500m<sup>2</sup> za neizgrađene parcele. Ovo ograničenje ne odnosi se na parcele sa postojećim industrijskim i skladišnim objektima. Isti se mogu rekonstruisati do maksimalnih parametara definisanih ovim smjernicama.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m, za poslovne etaže je 4.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Za visoko prizemlje namijenjeno skladištima i servisima ako je to uslovljeno tehnološkim procesima svijetla visnina može biti do 12m.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na udaljenosti od 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5m.
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sledeće uslove:
  - da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
  - da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
  - da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Mjesto i položaj dogradnje određiće nadležni organ u postupku izdavanja urbanisticko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od JP Vodovod i kanalizacija i Elektrodistribucije.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima.
- Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rešenja za cijelu lokaciju.

### **USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA**

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

- Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine
- Za spoljnu obradu objekta - fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.
- Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.
- Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
- Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanih formi objekata i kombinovani.
- Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprohodni sa svim potrebnim slojevima izolacije

Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°.

- Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

### **USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE**

#### **UREĐENJE PARCELE:**

- Urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje.
- U okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješačkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje.

Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).

#### **USLOVI ZA PRILAGOĐAVANJE OBJEKTA ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI:**

- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbjediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.
- Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.
- Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
- Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

#### **PARKIRANJE I GARAŽIRANJE:**

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
  - Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP
  - Proizvodnja.....20PM (6-25PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP
- Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj



	<p>blizini planiranih podzemnih garaža.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).</li> </ul> <p><b>OGRADIVANJE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m(računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m.</li> <li>▪ Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.</li> <li>▪</li> </ul> <p><i>Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</i></p> <p>Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p><b><u>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</u></b></p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta.</li> <li>▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</li> <li>▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.</li> <li>▪ Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.</li> <li>▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</li> <li>▪ Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.</li> <li>▪ Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.</li> <li>▪ Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</li> <li>▪ Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunceva energija, energija vjetra, energija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla.</li> </ul> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.</li> <li>▪ Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.</li> <li>▪ Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je</li> </ul>

	<p>predviđena gradnja.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1. List SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).</li> <li>Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g.</li> <li>Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</li> <li>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere i i podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</li> <li>Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.</li> <li>Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.</li> <li>Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.</li> <li>Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta.</li> <li>Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijezanja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.</li> </ul>
--	--

<b>9</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE</b>
----------	-------------------------------

	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svoga podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG”, broj 48/08, 40/10 i 40/11);</li> <li>Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG”, br. 80/05);</li> <li>Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);</li> <li>Zakona o vodama („Službeni list CG”, br. 27/07);</li> <li>Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG”, br. 25/10);</li> <li>Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG”, br. 28/11 i 1/14);</li> <li>Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG”, br. 64/11);</li> <li>Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (“SL list CG”, br. 60/11);</li> <li>Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00)</li> <li>Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 20/07);</li> <li>Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (“Službeni list RCG”, br. 27/07);</li> <li>Pravilnika o kvalitetu i sanitarnim tehničkim uslovima za ispuštanje otpacnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda (“Službeni list RCG”, br. 45/08);</li> <li>Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01).</li> </ul> <p>Potrebno je sprovoditi sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:</p> <p><u>Opšte smjernice za zaštitu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;</li> <li>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;</li> </ul> <p><u>Smjernice za zaštitu voda:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije;</li> <li>nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet</li> </ul>
--	--

recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta precvičene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;

- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarnim tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predviđeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode iz izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

#### Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

#### Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predviđeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG”, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica u dolinama rijeka i dr.

#### Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 80/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa zločivosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.

#### Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih

	<p>biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 78/06).</p> <p>Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke.</p> <p>Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).</p> <p><b>NAPOMENA : Za objekte u okviru zone zaštite III</b></p> <p><b>Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).</b></p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Kompoziciju uređenja terena i dekorativnog zelenila stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;</p> <p>Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;</p> <p>Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;</p> <p>Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;</p> <p>Kao zasjeru poželjno je koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama.</p> <p>Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvored. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.</p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm. u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
13	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor ocuči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
14	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>

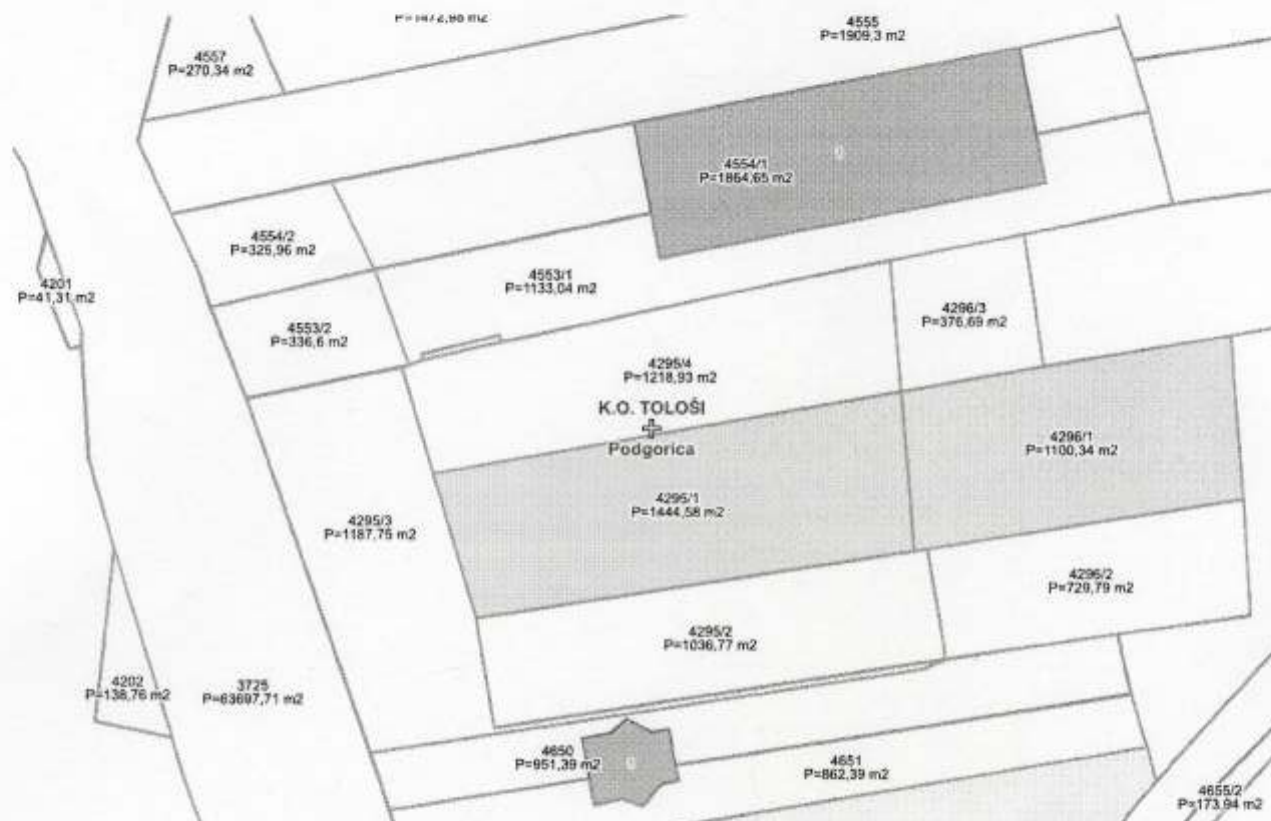
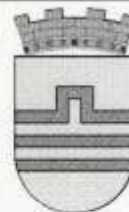
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b></p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p> <p>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova .</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma..</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put.</p> <p><b>PUP - om Podgorice je navedeno sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3,0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m".</b></p> <p>Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje.</p> <p>Odobrenje za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje na javni put.</p> <p><b>Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.</b></p> <p>Potrebna broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP –a Podgorice koji glasi "Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja« su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanje na 1.000 m2 - 15 pm (lokalni uslovi min. 12. a max. 18 pm)</li> <li>- proizvodnja na 1.000 m2 - 20 pm (8-25 pm)</li> <li>- fakulteti na 1.000 m2 - 30 pm (10-37 pm)</li> <li>- poslovanje na 1.000 m2 - 30 pm (10-40 pm)</li> <li>- trgovina na 1.000 m2 - 60 pm (40-80 pm)</li> <li>- hoteli na 1.000 m2 - 10 pm (5-20 pm)</li> <li>- restorani na 1.000 m2 - 120 pm (40-200 pm);</li> <li>- za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm</li> </ul> <p>Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika.</p> <p>(Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima, član 114)</p> <p>Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocumenti?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocumenti?m=PG</a>, koju vodi vodi <b>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</b></p>

17.4.	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</i></p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><b>Napomena:</b> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz <b>Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice</b> koji je evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), koji vodi Ministerstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>								
15	<p><b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b></p>								
	<p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svocovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C<sub>2</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table border="0"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti K<sub>s</sub></td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti K<sub>d</sub></td> <td>1,00 &gt;K<sub>d</sub> &gt; 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Q<sub>max</sub>(q)</td> <td>0,288 - 0,380</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9<sup>o</sup> MCS</td> </tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturama prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija prelaze se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p>	koeficijent seizmičnosti K <sub>s</sub>	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti K <sub>d</sub>	1,00 >K <sub>d</sub> > 0,47	ubrzanje tla Q <sub>max</sub> (q)	0,288 - 0,380	intenzitet u (MCS)	9 <sup>o</sup> MCS
koeficijent seizmičnosti K <sub>s</sub>	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti K <sub>d</sub>	1,00 >K <sub>d</sub> > 0,47								
ubrzanje tla Q <sub>max</sub> (q)	0,288 - 0,380								
intenzitet u (MCS)	9 <sup>o</sup> MCS								

	<p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1 a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0 a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>																		
16	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b>																		
	<p><i>Napomena: Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.</i></p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="240 1234 863 1317">Oznaka urbanističke parcele</td> <td data-bbox="863 1234 1495 1317">UP je dio površine KP 4295/1 i 4296/1 KO Tološi Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja".</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1317 863 1400">Površina urbanističke parcele [m<sup>2</sup>]</td> <td data-bbox="863 1317 1495 1400">UP je dio površine KP 4295/1 i 4296/1 KO Tološi Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja".</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1400 863 1447">Maksimalni planirani indeks zauzetosti</td> <td data-bbox="863 1400 1495 1447">0,60</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1447 863 1480">Maksimalni planirani indeks izgrađenosti</td> <td data-bbox="863 1447 1495 1480">1,50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1480 863 1536">Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m<sup>2</sup>]</td> <td data-bbox="863 1480 1495 1536">/</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1536 863 1592">Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m<sup>2</sup>]</td> <td data-bbox="863 1536 1495 1592">2 500</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1592 863 1648">Maksimalna spratnost objekta</td> <td data-bbox="863 1592 1495 1648">S+Vp+1 (suteran prizemlje i sprat)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1648 863 1693">Parametri za parkiranje/garažiranje vozila</td> <td data-bbox="863 1648 1495 1693">Parkiranje rješavati u okviru parcele.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1693 863 2007"></td> <td data-bbox="863 1693 1495 2007">Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. <b>U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).</b></td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP je dio površine KP 4295/1 i 4296/1 KO Tološi Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja".	Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	UP je dio površine KP 4295/1 i 4296/1 KO Tološi Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja".	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,60	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,50	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	/	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	2 500	Maksimalna spratnost objekta	S+Vp+1 (suteran prizemlje i sprat)	Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje rješavati u okviru parcele.		Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. <b>U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).</b>
Oznaka urbanističke parcele	UP je dio površine KP 4295/1 i 4296/1 KO Tološi Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja".																		
Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	UP je dio površine KP 4295/1 i 4296/1 KO Tološi Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja".																		
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,60																		
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,50																		
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	/																		
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	2 500																		
Maksimalna spratnost objekta	S+Vp+1 (suteran prizemlje i sprat)																		
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje rješavati u okviru parcele.																		
	Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. <b>U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).</b>																		

17	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	
18	<p><b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b>  <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b></p> <p><b>M.P.</b></p>	<p><b>RUKOVODILAC SEKTORA</b>  <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b></p> 
	<p><b>PRILOZI</b></p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica,</li> <li>- Uslovi „Vodovod i kanalizacija” d.o.o.</li> <li>- List nepokretnosti</li> <li>- Kopija plana</li> </ul>	

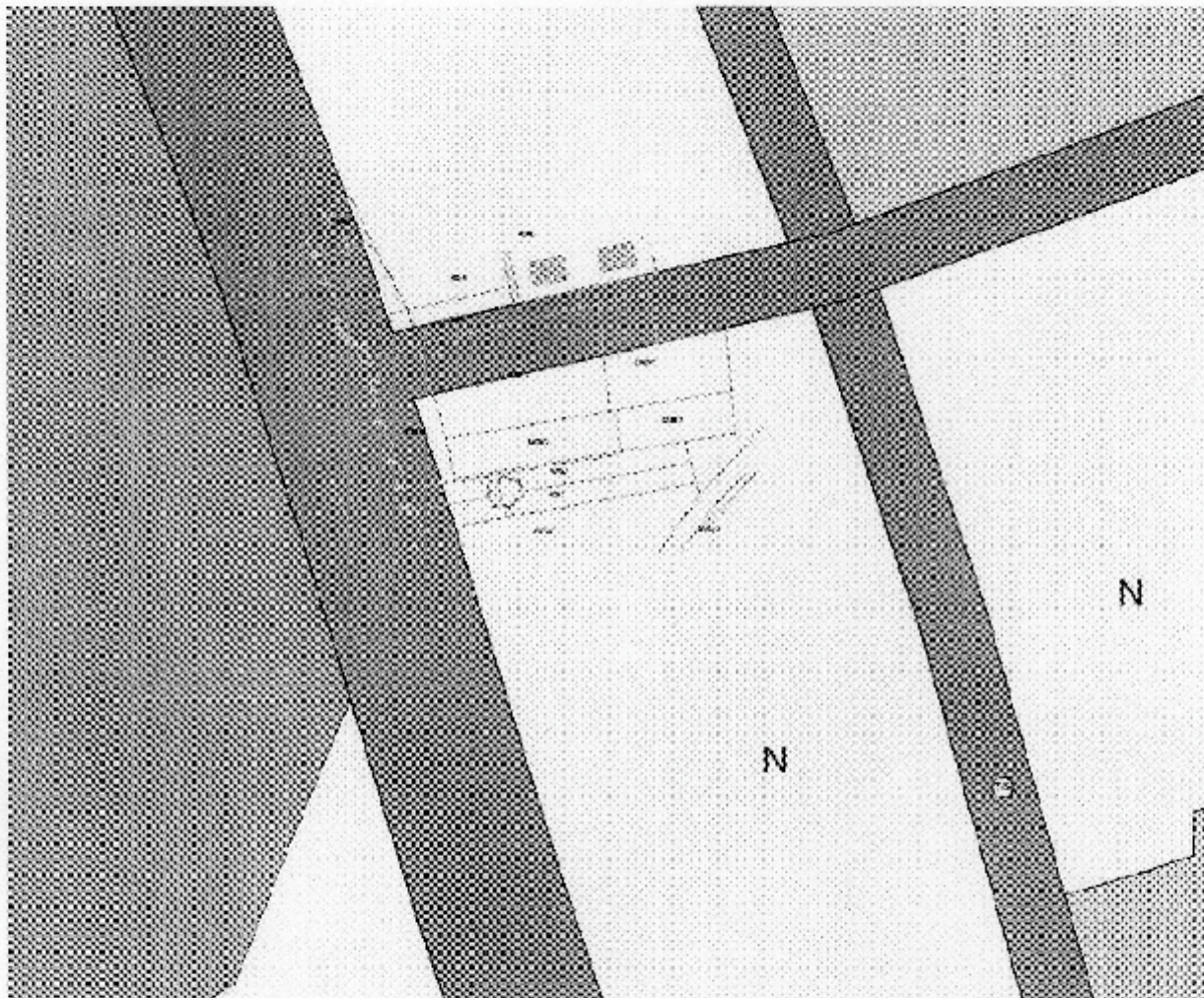
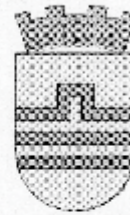


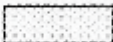



**NAPOMENA:**

Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granice katastarske parcele nadležna je Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica

GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga	1
Katastarska parcela broj 4295/1 i 4296/1 KO Tološi	



 Površine naselja

 Površine tehničke infrastrukture

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

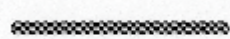
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije

Izvod z PUP-a Glavnog grada Podgorica  
Katastarska parcela broj 4295/1 i 4296/1 KO Tološi

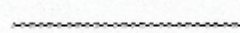
2



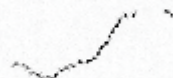
# nica



Magistralni put



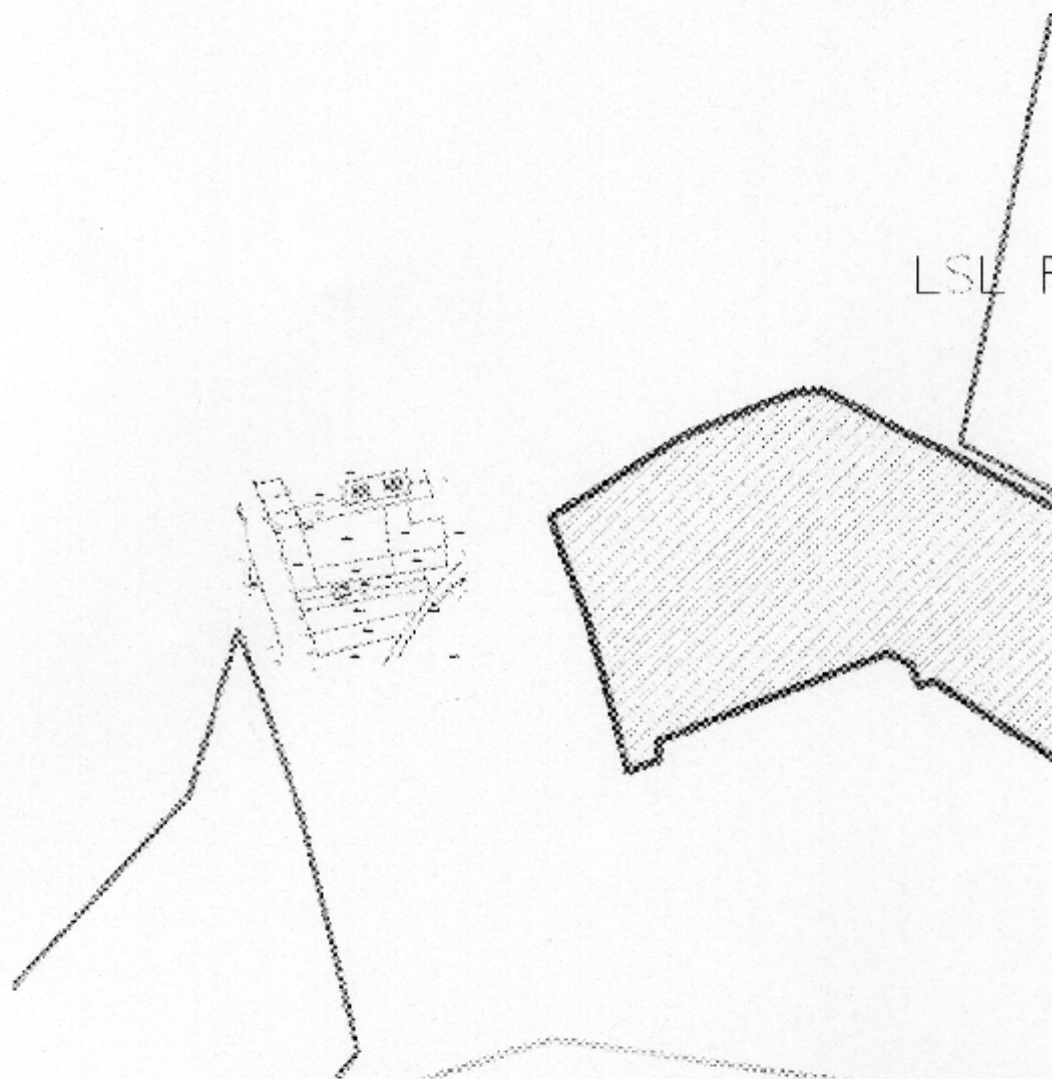
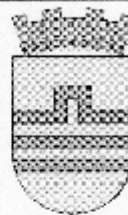
Lokalni put



Rijeke veće

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

Broj: 08-332/23-1521  
Podgorica, 04.09.2023.godine



**Napomena: Predmetna lokacija se nalazi u području van PUP-om planiranih planova detaljne regulacije, i van zahvata koridora autoputa Bar – Boljare definisanog DPP-om Autoputa Bar - Boljare (»SI.list CG«, broj 64/08)**

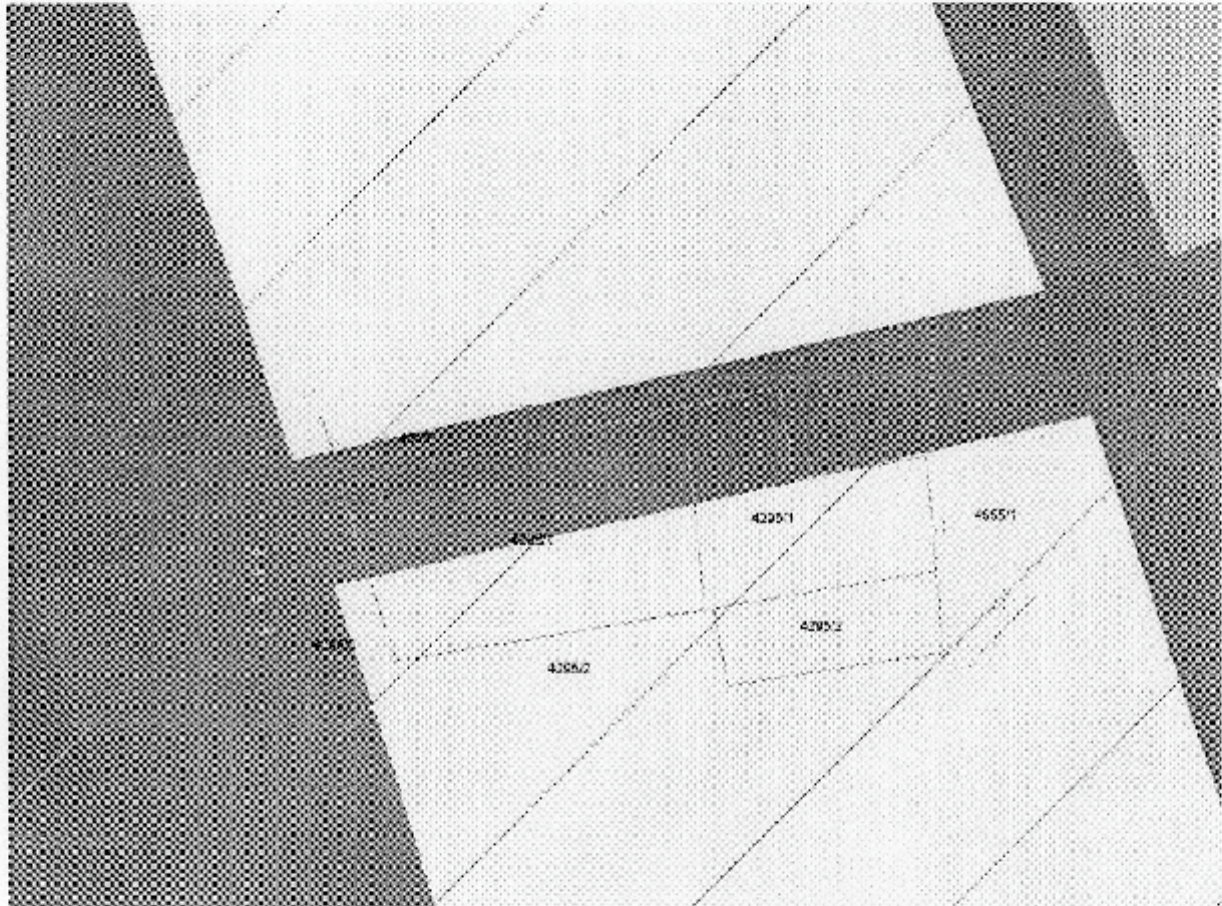
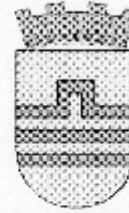
GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora na području Glavnog grada

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica  
Katastarska parcela broj 4295/1 i 4296/1 KO Tološi

4

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

Broj: 06-332/23-1521  
Podgorica, 04.09.2023.godine



#### Za objekte u okviru zone zaštite III

Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ („Službeni list Crne Gore“, br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 075/18).

GRAFIČKI PRILOG – Odluka o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica  
Katastarska parcela broj 4295/1 i 4296/1 KO Tološi

5



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "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-02-041/23-6847/2**

Podgorica, ~~13.~~ **09.** 2023<sup>20</sup>

152613, 3000-567/2023

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 08-332/23-1521 od 04.09.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-6847/1 od 05.09.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat u okviru namjene „naselja“ na katastarskim parcelama 4295/1 i 4296/1 KO Tološi, u zahvatu PUP-a Podgorice, u Podgorici, investitora Jovanović Milivoja** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1521 od 04.09.2023. 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 poklopca 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.

UTU-ima je na predmetnim katastarskim parcelama planiran objekat maksimalne bruto građevinske površine 2500m<sup>3</sup>, spratnosti do S+Vp+1. Objekat je planiran na površini čija je namjena "naselja".

#### **a) Vodovod:**

Priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm koji se nalazi lijevo od predmetnih parcela, izgradnjom novog vodovodnog šahta, koji će biti priključni za ovaj i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak voditi isključivo javnom površinom. U slučaju da se priključak ne može izvesti javnom površinom, vlasnik parcele preko koje se mora proći priključnom cijevi do cjevovoda mora dati odobrenje. U tom slučaju, uslov za izvođenje priključka je potpisivanje ugovora o

ustanovljavanju prava stvarne službenosti za postavljanje priključnog vodovoda između vlasnika parcele preko koje priključak treba da prođe, i ovog društva.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3,5-4bar.

Napominjemo da je gradska vodovodna mreža namijenjena isključivo za snabdijevanje stanovništva pitkom vodom, tako da se sa nje može obezbijediti voda za sanitarne potrebe, a ne i tehnološka. U urbanističko-tehničkim uslovima se navodi da namjena može biti i proizvodnja, ali nijesu definisani zahtjevi te proizvodnje u smislu količine vode koja je potrebna, kao i količine i kvaliteta otpadne vode iz proizvodnog procesa. Ovi uslovi su opšti i odnose se na snabdijevanje sanitarnom vodom, a u slučaju da se pokaže da je planirana industrija specijalnog karaktera s obzirom na potrebe za vodom i kvalitet otpadne vode, potrebno je izvršiti dopunu ovih uslova.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ako se radi o objektu sa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (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.

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

Kod vodomjera  $\varnothing$  50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema,

dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

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

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

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

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

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje gradske fekalne kanalizacije na ovom području, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju. S obzirom na blizinu vodoizvorišta, septička jama mora biti izvedena strogo



po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima ili za odvodjenje otpadnih voda predvidjeti bioprečistač.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,

12.09.2023. godine

VP izvršnog direktora  
Ratko Vujić, dipl.inž.el.



2

# Legenda

1:2,000

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

Jovanović Milivoje  
KP-4295/1 1 4295/1  
KO Tološi

PEVG160

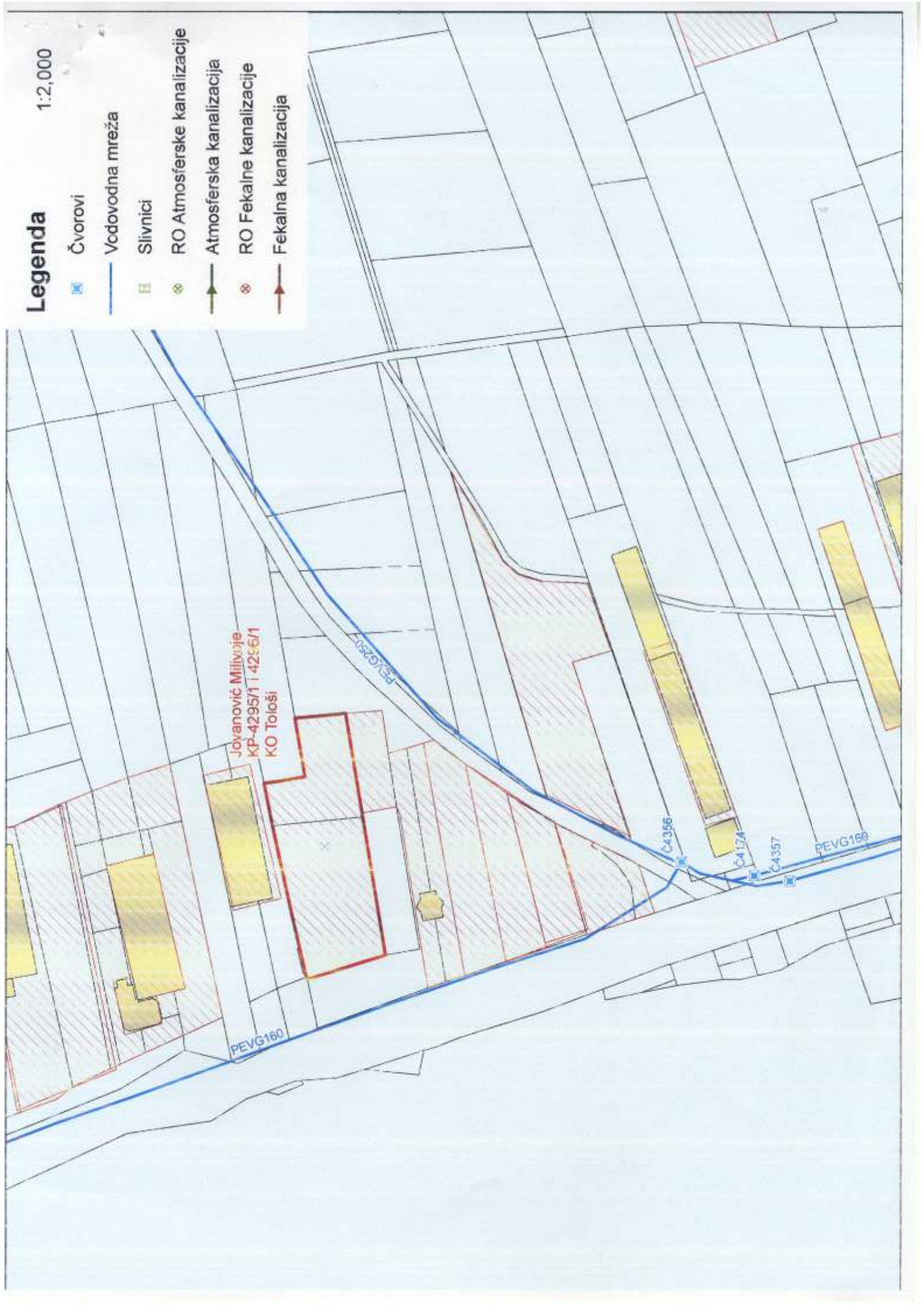
PEVG160

Č4356

Č4174

Č4357

PEVG160





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-38176/2023

Datum: 13.09.2023.

KO: TOLOŠI

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 3617 - IZVOD**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4295	1		2	23/12/2022	TOLOŠI	Vinograd 2. klase KUPOVINA		1444	43.32
4296	1		2	23/12/2022	TOLOŠI	Livada 3. klase KUPOVINA		1100	6.27
								2544	49.59

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
2503959210267	ĐUROVIĆ BOŽINA RATKO DŽON DŽEKSON 1 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:  
  
Svojim potpisom i pečatom ovjeravam da je istina.  
Dipl. pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-3212

Datum: 13.09.2023.



Katastarska opština: TOLOŠI

Broj lista nepokretnosti: 3617

Broj plana: 20,52

Parcele: 4295/1, 4296/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



OBRAZAC 1

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



INVESTITOR <sup>1</sup>	<u>Primo Design</u>
OBJEKAT <sup>2</sup>	<u>Poslovno-skladišni objekat</u>
LOKACIJA <sup>3</sup>	<u>Katastarska parcela 4296/1, KO Tološi, Podgorica</u>
VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>3</sup>	<u>Idejno rješenje</u>
PROJEKTANT <sup>4</sup>	<u>"STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vujoševića 30/s, Semir Bučan</u>
ODGOVORNO LICE <sup>5</sup>	<u>BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh.</u>
GLAVNI INŽENJER <sup>6</sup>	<u>BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2</u>

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

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

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

<sup>4</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa i ime odgovornog lica

<sup>5</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

<sup>6</sup> Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

## SADRŽAJ PROJEKTA

### 1. Tekstualna dokumentacija

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

### 2. Grafička dokumentacija

1. Geodetska podloga
2. Geodetska situacija sa prilaznim putem
3. Šira situacija
4. Uža situacija
5. Parterno uređenje
6. Osnova prizemlja
7. Osnova prizemlja bez namještaja
8. Osnova galerije
9. Osnova galerije bez namještaja
10. Osnova krova
11. Presjek 1-1
12. Presjek 2-2
13. Sjeveroistočna fasada
14. Jugoistočna fasada
15. Jugozapadna fasada
16. Sjeverozapadna fasada
17. 3D prikazi
18. 3D prikaz
19. Fotomontaža

---

## 1. Tekstualna dokumentacija



# PROJEKтни ZADATAK

INVESTITOR,  
PRIMO DESIGN



**LOKACIJA:** Katastarska parcela 4296/1 KO Tološi , Podgorica

**INVESTITOR:** Primo Design

Idejno rješenje za poslovno-skladišni objekat , na kat. parceli br. 4296/1 KO Tološi, Podgorica, uraditi na osnovu želje investitora iskazane kroz ovaj projektni zadatak.

## **I NAMJENA OBJEKTA**

Namjena objekta je poslovno-skladišna sa sadržajima definisanim kroz ovaj projektni zadatak.

## **II SADRŽAJ**

Namjena objekta je poslovno-skladišna. Od sadržaja koje objekat treba da sadrži su prostorije za mašine I galeriju sa kancelarijama I smještajem.

Objektu treba obezbijediti adekvatan pristup I zadovoljavajući broj parking mjesta.

## **III KONSTRUKCIJA**

Konstruktivni sistem treba predvidjeti da se sastoji od kombinacije čelične konstrukcije I AB elemenata.

## **IV OBRADA POVRŠINA**

Fasadu objekta treba predvidjeti da zadovolji sve funkcionalne I estetske zahtjeve uz upotrebu sendvič panela po izboru projektanta.

## **V ELEKTROINSTALACIJE**

Priključak na elektrodistributivnu mrežu projektovati u skladu sa tehničkim uslovima pribavljenim od nadležnog organa.

## **VI VODOVOD I KANALIZACIJA**

U skladu sa namjenom prostora i Urbanističko tehničkim uslovima, treba projektovati instalacije vodovoda i kanalizacije.

## **VII STANDARDI PROJEKTOVANJA**

Kompletna tehnička dokumentacija, mora biti urađena u skladu sa ovim projektnim zadatkom, propisima koji uređuju ovu oblast, tehničkim propisima, preporukama i standardima i odgovarajućim projektantskim iskustvom.

Podgorica, decembar  
2023. god.

**INVESTITOR,**  
**Primo Design**



TEHNIČKI OPIS

www.studio4b.me

Uz idejno rješenje objekta, čija je lokacija na katastarsku parcelu 4296/1 KO Tološi, Podgorica, Investitora Primo Design.

## I - UVODNE NAPOMENE

Idejni projekat poslovno-skladišnog objekta, na katastarsku parcelu 4296/1 KO Tološi, Podgorica, Investitora Primo Design, urađen je na osnovu urbanističko tehničkih uslova koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, broj 8-332 /23-1521 od 04.09. 2023. godine i iskazanih potreba i želja investitora kroz dostavljeni Projektni zadatak.

Gabariti objekta, horizontalni i vertikalni - odnosno bruto površina poslovno-skladišnog objekta, kao i građevinske linije, odnosno parametri koji su definisani sa dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, u potpunosti su ispoštovani.

## III - LOKACIJA

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja poslovno-skladišnog objekta, je na katastarsku parcelu 4296/1 KO Tološi, Podgorica. Pristup parceli je omogućen postojećim putem koji je definisan na geodetskoj podlozi koja je dio grafičke dokumentacije objekta.

Projektom je predviđen pristup objektu zadovoljavajućih dimenzija, radijusa i poprečnog presjeka za nesmetanu manipulaciju i saobraćanje motornih vozila, adekvatan broj parking mjesta shodno namjeni stanovanja (20 parking mjesta u parternom dijelu).

Lokacija je nivelisana tako da sa pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu.

## IV - FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Izgradnja objekta projektovana je kao poslovno-skladišni objekat, sa funkcionalnim sadržajima prema programu i zahtjevima investitora.

Objekat je spratnosti je Vp+G. Udaljenost objekta od susjeda je u potpunosti ispoštovana (vidjeti širu situaciju), na osnovu prethodno dobijene saglasnosti da se parceli 4296/2 može približiti na 1,5m, a katastarskim parcelama 4295/1, 4295/4 i 4296/3, 1m.

Horizontalne komunikacije su adekvatne širine od 1,50m. Vertikalne komunikacije između visokog prizemlja i galerije ostvarene su stepeništem zadovoljavajućih dimenzija. Za lica smanjene pokretljivosti nesmetan je prilaz objektu. Ukupna netopovršina u objektu je 614.36m<sup>2</sup>, dok je ukupna bruto površina objekta 669.84 m<sup>2</sup>. Objekat je projektovan u zadatim gabaritima, poštujući građevinske i regulacione linije.

Bilans površina objekta predstavljen je tabelarno, kako slijedi:

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT uslovima
Površina kat. Parc. 4296/1	1100 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>
Površina pod objektom	469.19 m <sup>2</sup>	660 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0.42	0.60
Indeks izgrađenosti	0.60	1.50
BGP	669.84 m <sup>2</sup>	2500 m <sup>2</sup>
Spratnost	Vp+G	S+Vp+1
Parking mjesta	20	30PM (na 1000 m <sup>2</sup> )

Bilansi površina po etažama su sljedeći:

	Neto P	Bruto P
Visoko prizemlje	439.11 m <sup>2</sup>	469.19 m <sup>2</sup>
Galerija	175.25 m <sup>2</sup>	200.65 m <sup>2</sup>
Ukupna P objekta	614.36 m <sup>2</sup>	669.84 m <sup>2</sup>

Tabelarnim pregledom prikazane su međusobne relacije, raspored prostorija i njihove veličine:

**Prizemlje:**

Prizemlje			
Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')
1	Vjetrobran	7.35	11.01
2	Hala	245.16	83.13
3	Arhiva	6.22	11.32
4	Magacin	4.83	8.85
5	Mašine	70.03	36.41
6	Prostorija za posmatranje	21.69	20.26
7	CNC	68.08	35.12
8	Pretprostor	6.38	13.04
9	Trokadero	1.26	4.50
10	Spremište za pribor	4.07	8.74
11	Toalet 1	2.03	5.70
12	Toalet 2	2.01	5.70
		<b>439.11 m<sup>2</sup></b>	

**Galerija:**

Galerija			
Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')
1	Hodnik	20.03	30.54
2	Kancelarija direktora sa salom za sastanke	27.25	21.39
3	Kancelarija 1	16.58	16.76
4	Kancelarija 2 + kuhinja	17.26	17.04
5	Kancelarija 3	15.04	16.13
5	Pretprostor	7.28	12.45
6	Spremište za pribor	2.03	5.77
7	Toalet 1	1.95	5.60
8	Toalet 2	2.01	5.68
9	Dnevni boravak + kuhinja	27.13	21.09
10	Hodnik	10.87	17.92
11	Soba 1	21.08	19.59
12	Kupatilo	6.74	10.74
		<b>175.25 m<sup>2</sup></b>	

## V – KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem se sastoji od čeličnih stubova I krovne rešetke, odgovarajuće debljine i nosivosti. Temeljenje objekta je predviđeno u vidu armirano betonskih temelja samaca, temeljnih greda na stabilnoj i odgovarajućoj dubini.

## VI - OBRADA PODOVA

Svi podovi na objektu projektovani su shodno potrebama prostora, odnosno keramičkim pločicama u dijelu komunikacija, vjetrobrana, sanitarnih prostorija, parketom u kancelarijama i sobama, ferobetonom kao završni slojem u ostalim prostorijama prizemlja.

## VII - OBRADA ZIDOVA

Svi zidovi na objektu projektovani su i predviđeni shodno potrebama prostora, odnosno glet masa i završni enterijerski premaz na površini unutrašnjih zidova prostorija .

## VIII - OBRADA PLAFONA

Svi plafoni na objektu projektovani su shodno potrebama i prostora.

## IX - MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Odobranom materijalizacijom objekta ispoštovana su ambijentalna svojstva područja, kako kroz upotrebu oblikovnih elemenata tako i odgovarajućih savremenih materijala. Spoljašnji zidovi objekta su obrađeni sendvič panelima, Antracit siva- RAL 7016 i White aluminium - RAL 9006. Otvori od aluminijske bravarije (RAL 7016- Antracit siva) i strukturalna fasada odgovarajućih proporcija..

## X- MATERIJALIZACIJA TERENA

Parking površina ispred objekta je od Behaton raster ploča (255,42 m<sup>2</sup>), trotoar od betonskih metlanih ploča (46,13 m<sup>2</sup>). Prilaz ka objektu je asfaltni (239,03 m<sup>2</sup>). Zelenilo je zastupljeno 30,9%, asfalt 21.73%, betonske metlane ploče 4.19%.

Površina	Obrada	Površina (m <sup>2</sup> )
Parking	raster ploče	255.42
Prilaz	asfalt	239.03
Trotoar	betonske metlane ploče	46.13

## XI- KROV

Krov je projektovan kao kosi, dvovodni, neprohodni i na način da zadovolji sve izolacione i funkcionalne zahtjeve. Krov je pod nagibom od 6°, obložen krovnim sendvič panelima i slivom vode u olučne vertikale odgovarajućih dimenzija.

## XII- TERMIČKA ZAŠTITA

Objekat koji će se izvoditi termički je zaštićen imajući u vidu klimatsku zonu područja u kojem se nalazi. Pored osnovnog konstruktivnog sistema termički su zaštićeni fasadni zidovi, prozorski otvori, krovna ploča, nulta ploča ispod koje se postavlja termoizolacija, i svi potrebni podovi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za klimatsku zonu. Za objekat je bitno uvođenje principa energetske efikasne, održive gradnje što je dovelo do:

- smanjenja gubitaka toplote iz objekta izborom ispune fasadnih zidova što je poboljšalo toplotnu zaštitu spoljašnjih elemenata i dovelo do povoljnijeg odnosa površine i zapremine objekta;
- povećanja toplotnih dobitaka povoljnom orijentacijom objekta.

S obzirom na namjenu i površinu objekta, obezbjeđivanje energije iz alternativnih izvora je procijenjeno kao nepripadajuće, pa se potencijalna ušteda energije postiže izborom i ugradnjom adekvatnih materijala i najpoželjnije orijentacije prostorija unutar objekta.



## XII- ZAŠTITA OD BUKE

Zaštita od buke ostvaruje se preko osnovnog konstruktivnog sistema, fasadne obloge, pregradnih zidova, kao i krovne konstrukcije. Takođe, izolacija koja obezbijeduje toplotnu zaštitu ujedno ima svojstvo zaštite od buke susjednog prostora i prostora spoljašnjosti. Na ovaj način je postignut adekvatan stepen zaštite od buke.

## XIII- ZAŠTITA OD POŽARA

Ova zaštita obezbijedena je vatrootpornošću zidova gdje funkcija prostora to nalaže, međuspratne i krovne konstrukcije, ostalim ugrađenim materijalom kao i osvjetljenjem i provjetranjem prostorija u objektu..

## XIV- ELEKTROINSTALACIJE

Priključak objekta na elektrodistributivnu mrežu biće projektovan nakon dobijanja saglasnosti, koja će sadržati i potrebne tehničke uslove za priključenje predmetnog objekta.

**Napomena:** Detaljan tehnički opis će biti dat u fazama elektroinstalacija jaka i slaba struja.

## XV- VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora, Katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na hidrotehničke instalacije, dobijenim od Javnog preduzeća "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice biće projektovane instalacije vodovoda i kanalizacije.

## XVI – PRIMJENJENI PROPISI, PREPORUKE I VAŽEĆI STANDARDI

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list. CG" br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 i 82/2020)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 44/2018 i 43/2019)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 60/2018)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)
- Izvođač je dužan da izvede sve radove kompletno kako je precizirano: opisima pojedinih pozicija, opštim uslovima, svim normama koje su gore pobrojane, evropski standard - Eurokod, tehničkim propisima kao i uputima proizvođača. U svemu prema projektu.

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

www.studio4b.me

U Podgorici, decembar 2023. god.

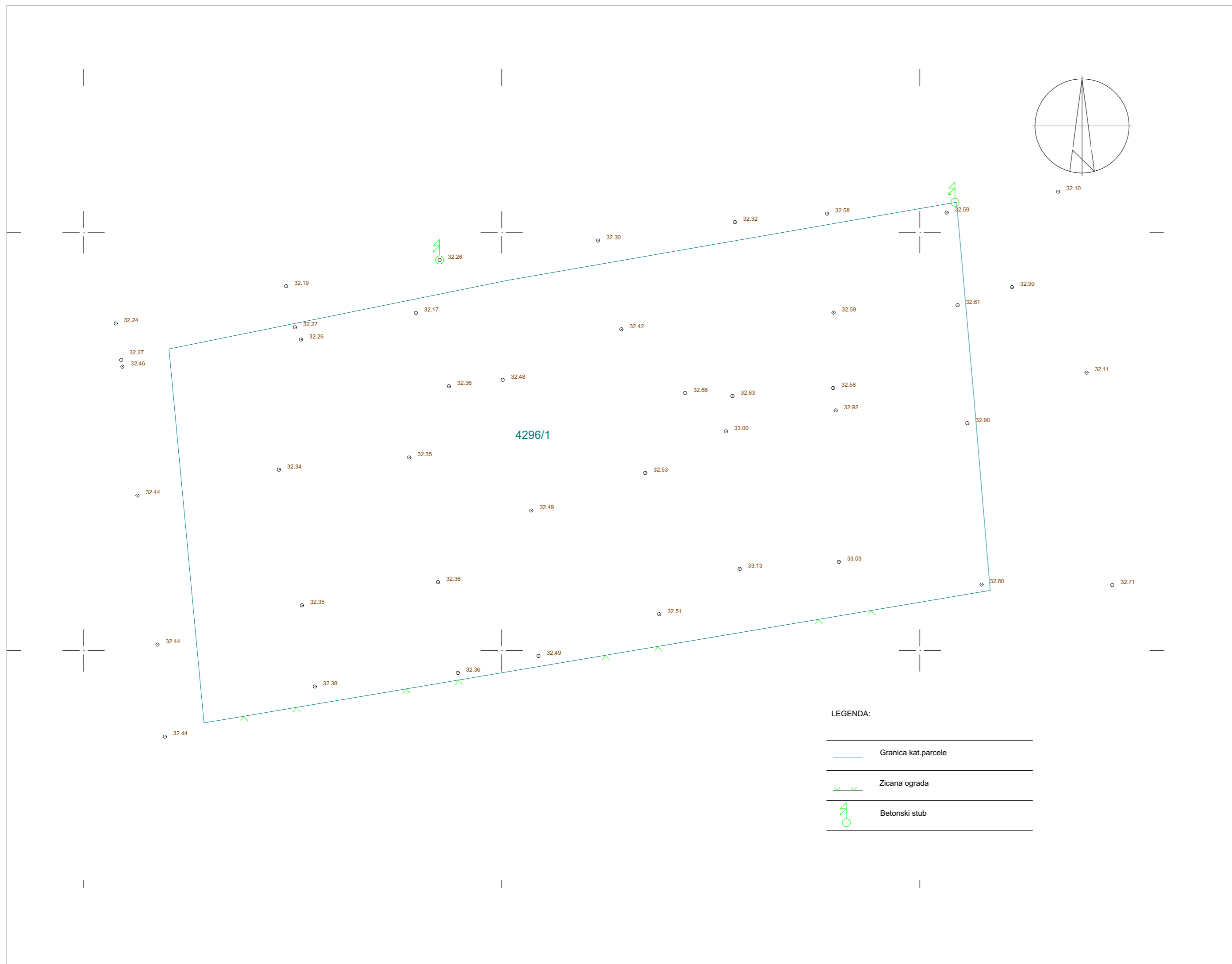
PROJEKTANT,



Semir Bučan, dipl. inž. arh.

---

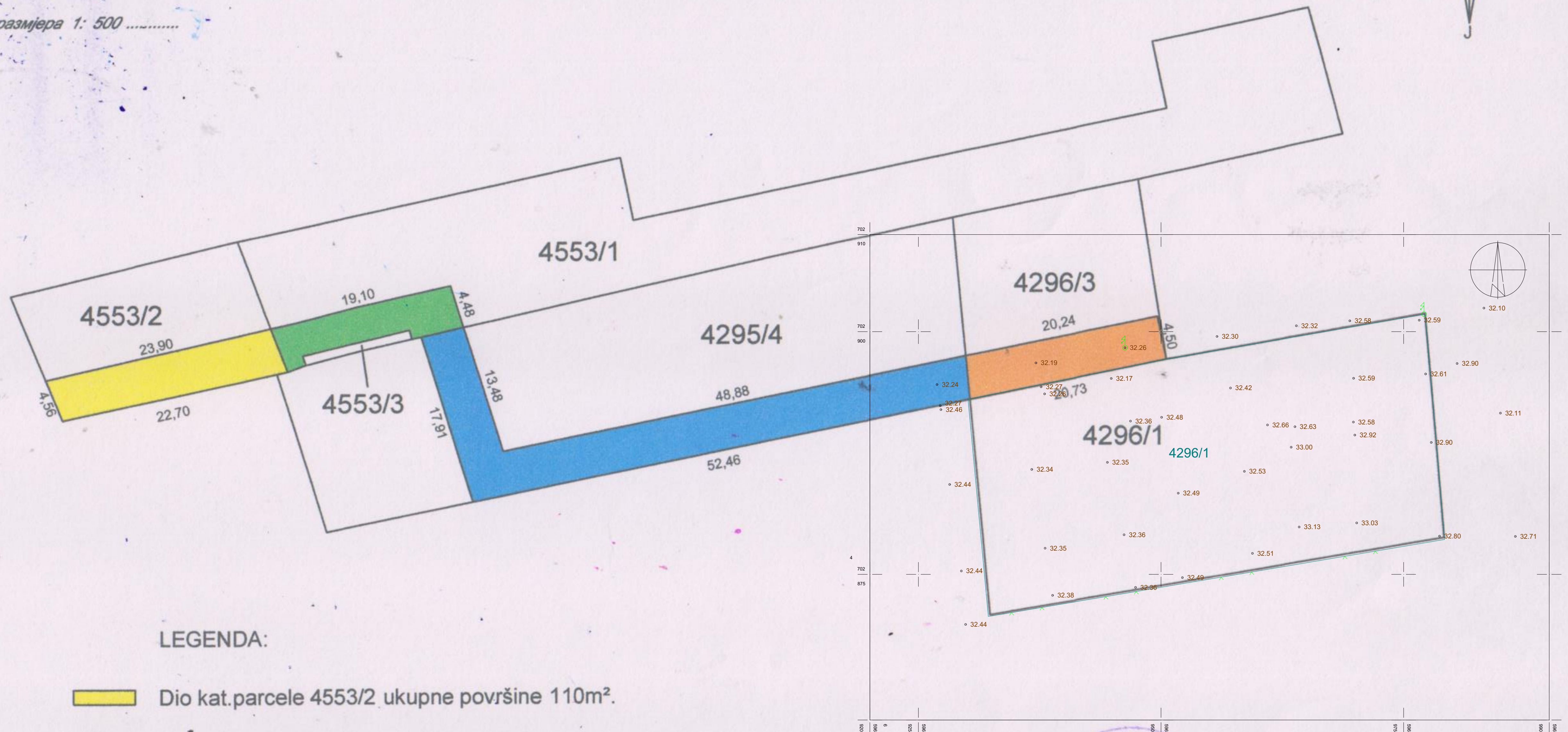
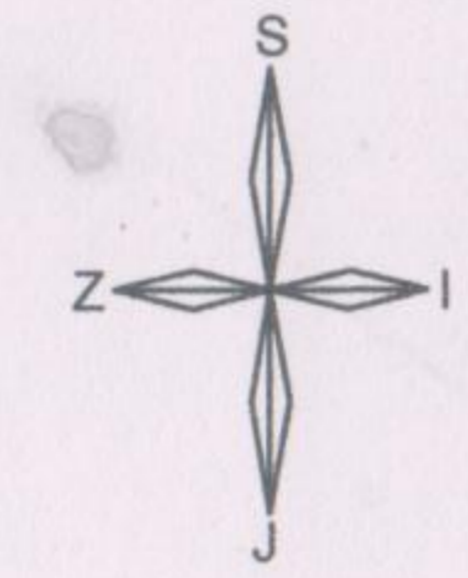
### 3. Grafička dokumentacija





<b>PROJEKTANT:</b>  www.studio4b.me		<b>studio 4b DOO</b> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		<b>INVESTITOR:</b>  <b>Primo Design</b>	
<b>Objekat:</b> Poslovno-skladišni objekat				<b>Lokacija:</b> Katastarska parcela 4296/1, KOTološi, Podgorica	
<b>Vodeći inženjer:</b> <b>Semir Bučan, dipl.inž.arh.</b>				<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> <b>Semir Bučan, dipl.inž.arh.</b>				<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektura</b>	
<b>Saradnici:</b> Damir Bučan, MSc Arch. Dženana Murić, BSc Politeh.		Selma Hasanović, spec.sci.arch. Balša Lazović, BSc Politeh.		Ivana Perović, MSc Arch.	
<b>Datum izrade i M.P.</b> Decembar, 2023.				<b>Datum revizije i M.P.</b>	
				<b>Prilog:</b> Geodetska podloga	
				<b>Br.priloga:</b> 1	
				<b>Br.strane:</b> 1	

# Skica prilazlog puta za kat.parcelu 4292/1





LEGENDA:



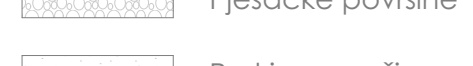





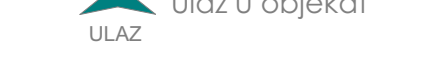


- Dio kat.parcele 4553/2 ukupne površine 110m<sup>2</sup>.
- Dio kat.parcele 4553/ ukupne površine 75m<sup>2</sup>.
- Dio kat.parcele 4595/4 ukupne površine 299m<sup>2</sup>.
- Dio kat.parcele 4596/3 ukupne površine 92m<sup>2</sup>.



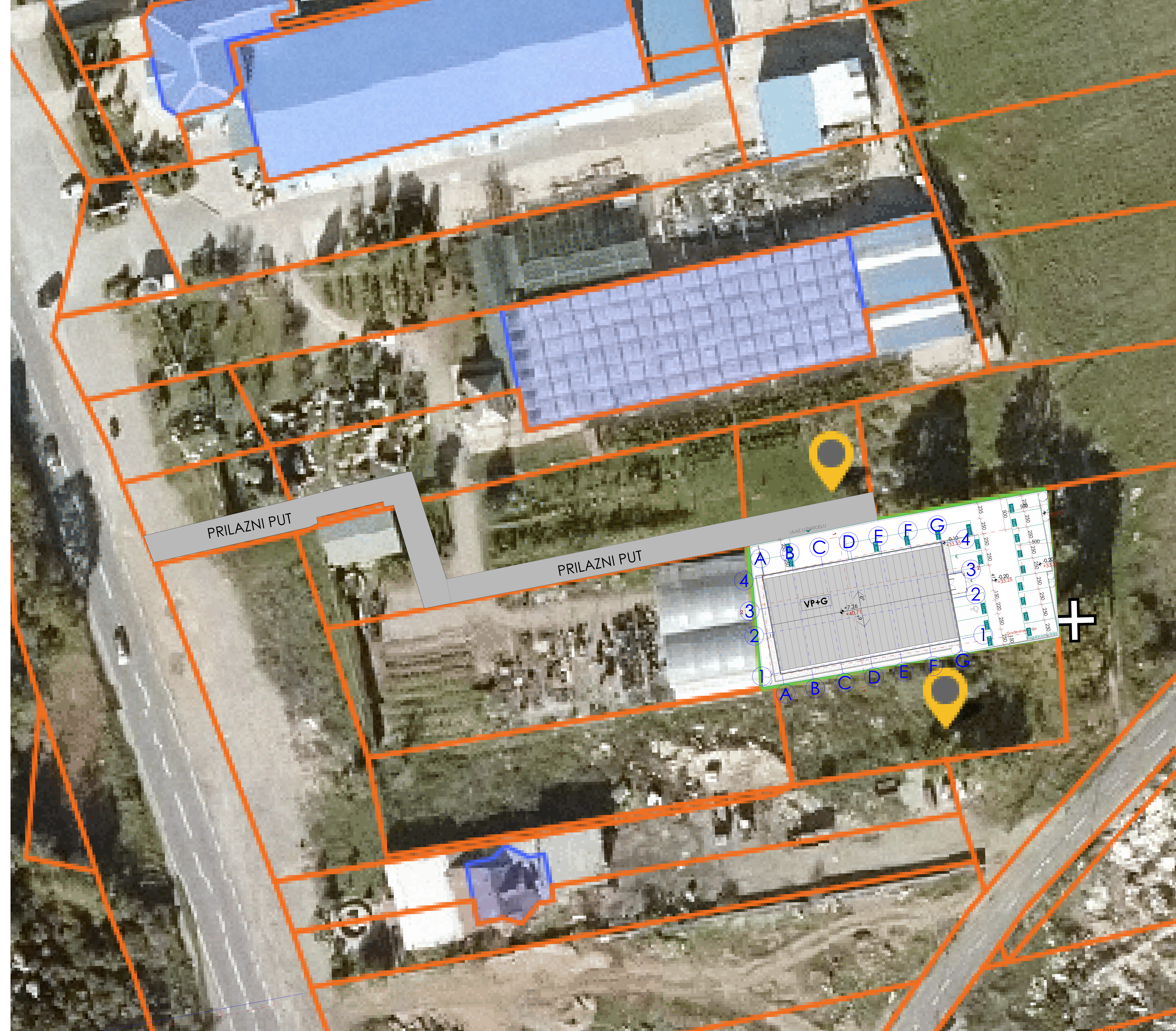
Снимко дана: 01.11. 2023 .год.  
Геометар: [Signature]

<b>PROJEKTANT:</b>  studio b DOO projektovanje i urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio@b.com.me		<b>INVESTITOR:</b> Primo Design			
<b>Objekat:</b> Poslovno-skladišni objekat		<b>Lokacija:</b> Katastarska parcela 4296/1, KO Tološi, Podgorica			
<b>Vodeći inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje			
<b>Odgovorni inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:250		
<b>Saradnici:</b> Demir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, BSc Politeh.	Selma Hasanović, spec.arh. Balša Lazović, BSc Politeh.	Ivana Perović, MSc.Arch.	<b>Prilog:</b> Geodetska situacija sa prilaznim putem	<b>Br.priloga:</b> 2	<b>Br.strane:</b> 2
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Decembar, 2023.		<b>Datum revizije i M.P.:</b>			

Legenda:

-  Zelena površina
-  Asfalt
-  Pješačke površine
-  Parking površine
-  Građevinska linija
-  Regulatorna linija
-  Visoka rastlinje
-  ULAZ SA PUTA
-  ULAZ
-  ULAZ U GARAZU
-  Oznaka parking mjesta

Površina	Obrada	Površina (m2)
Parking	raster ploče	255.42
Prilaz	asfalt	239.03
Trotoar	betonske metlance ploče	46.13



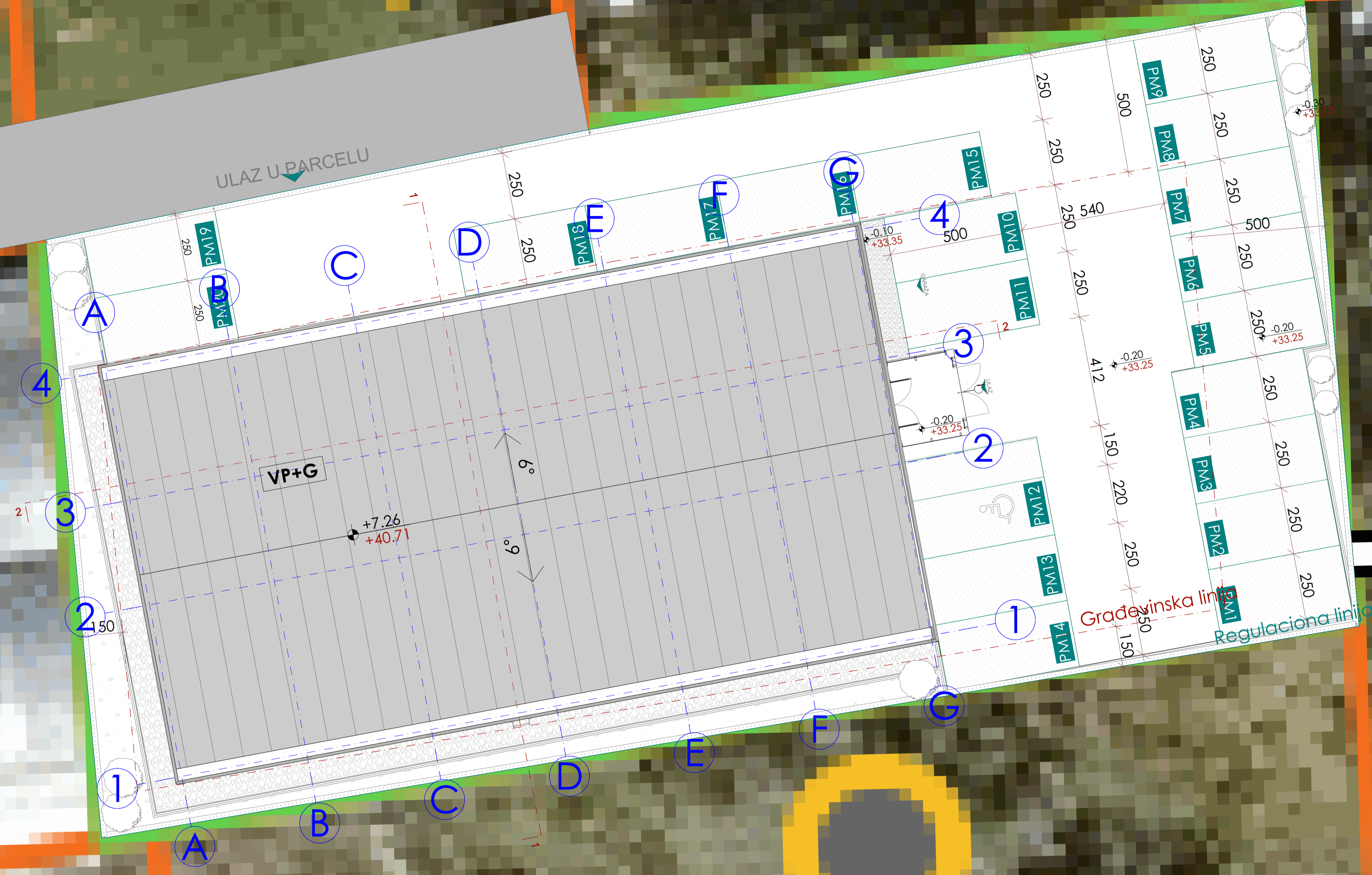
<b>PROJEKTANT:</b>  studio 4b DOO projektovanje urbanizma i arhitekture ul. Matije Gupca 10 Podgorica, Crna Gora studio@4b.com.me	<b>INVESTITOR:</b> Primo Design Katastarska parcela 4296/1, KO Tološi, Podgorica	
<b>Objekat:</b> Poslovno-skladišni objekat	<b>Lokacija:</b> Katastarska parcela 4296/1, KO Tološi, Podgorica	
<b>Voditelj inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:200
<b>Saradnici:</b> Olivera Bokić, BSc, Prib. arh. Saša Hranović, dipl. inž. arh. Saša Lazić, BSc, Prib. arh. Miroslav Pešić, MSc, Arh.	<b>Prilog:</b> Šira situacija	<b>Br. priloga:</b> 3 <b>Br. strane:</b> 3
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Decembar, 2023.	<b>Datum revizije i M.P.:</b>	



Legenda:

- Zelena površina
- Asfalt
- Pješačke površine
- Parking površine
- Građevinska linija
- Regulatorna linija
- Visoko rastlinje
- Ulaz sa puta
- ULAZ U PARCELU
- ULAZ
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ U GARAZU
- Oznaka parking mjesta

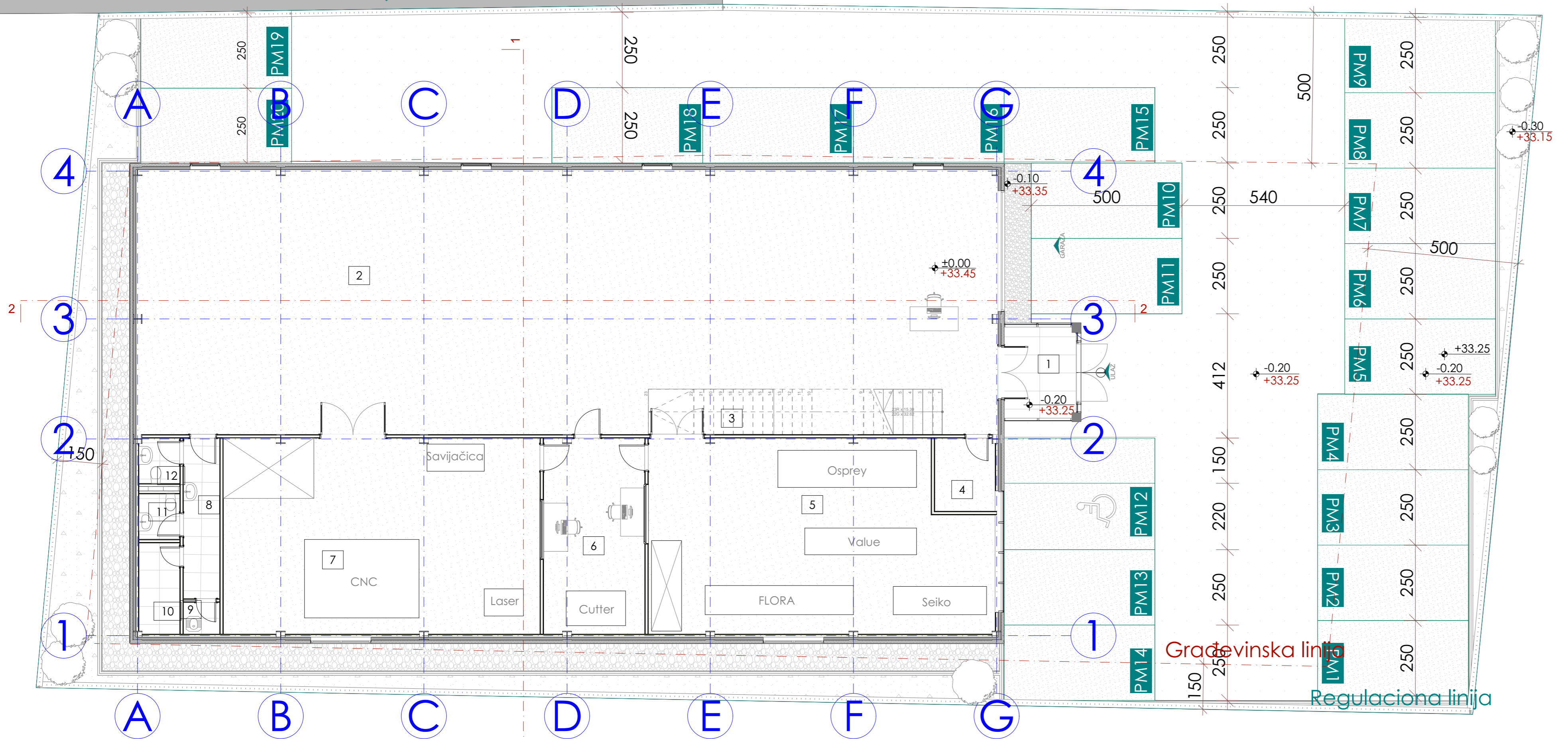
Površina	Obrada	Površina (m2)
Parking	raster ploče	255.42
Prilaz	asfalt	239.03
Trotoar	betonske metlance ploče	46.13



<b>PROJEKTANT:</b>  www.studioab.me	<b>studio ab DOO</b> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujševića 301s Podgorica, Crna Gora studioab@gmail.com.me	<b>INVESTITOR:</b> <b>Primo Design</b>
<b>Objekat:</b> Poslovno-skladišni objekat	<b>Lokacija:</b> Katastarska parcela 4296/3, KO Tološi, Podgorica	<b>Vista tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
<b>Vodeći inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura
<b>Odgovorni inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.		<b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Saradnici:</b> Damir Bučan, MSc Arch. Selma Hasanović, spec.sci.arch. Ivana Perović, MSc Arch. Dženana Muhić, BSc Politeh. Bala Lazović, BSc Politeh.	<b>Prilog:</b> Uža situacija	<b>Br.priloga:</b> 4 <b>Br.strane:</b> 4
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Decembar, 2023.	<b>Datum revizije i M.P.:</b>	

ULAZ U PARCELU

Parterno uređenje



Legenda:

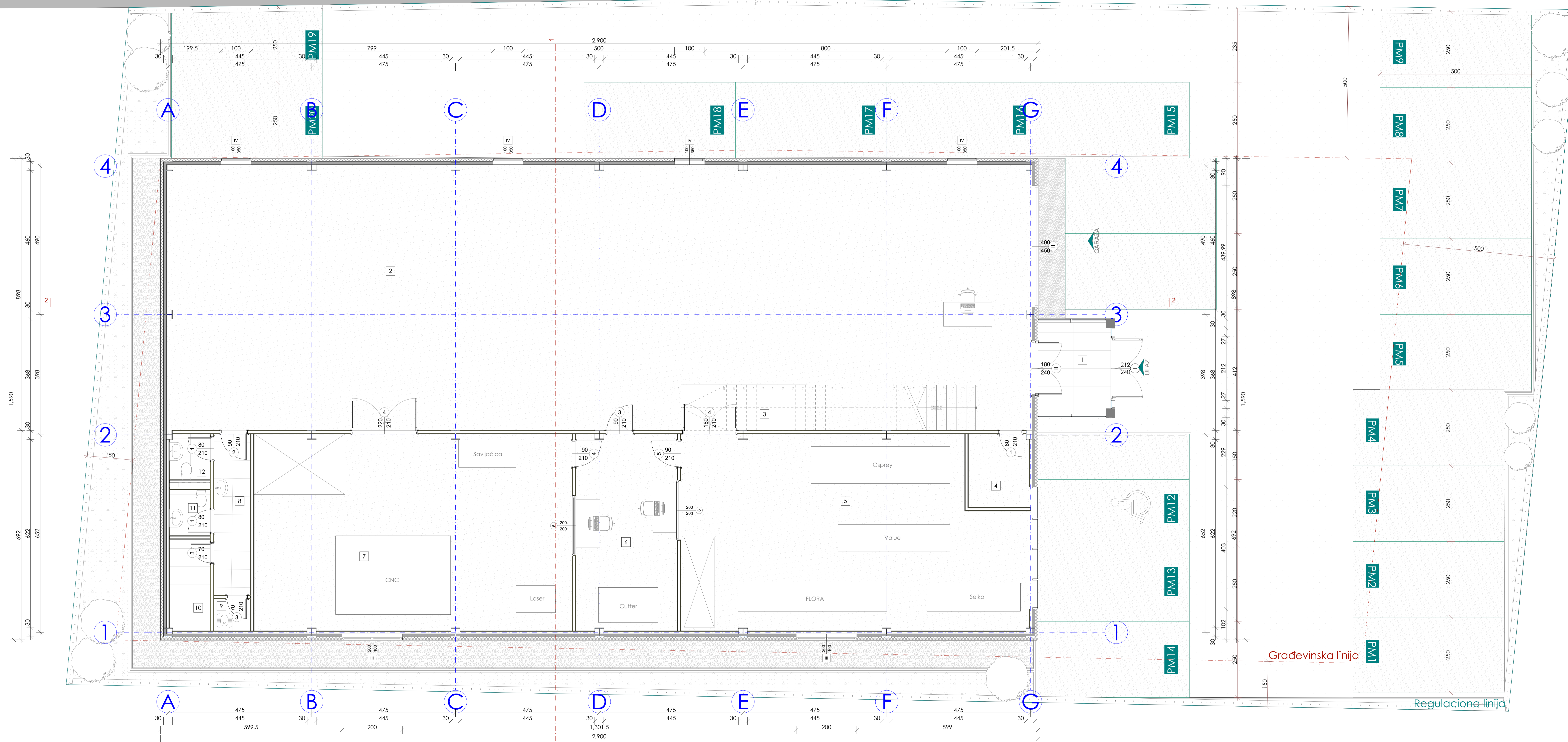
- Zelena površina
- Asfalt
- Pješačke površine
- Parking površine
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Visoko rastinje
- Ulaz sa puta
- Ulaz u objekat
- Ulaz u garažu
- Oznaka parking mjesta

Površina	Obrada	Površina (m2)
Parking	raster ploče	255.42
Prilaz	asfalt	239.03
Trotoar	betonske metlane ploče	46.13

PROJEKTANT:  www.studio4b.me	studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/S Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: <b>Primo Design</b> Lokacija: Katastarska parcela 4296/1, KO Tološi, Podgorica
Objekat: <b>Poslovno-skladišni objekat</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Vođeci inženjer: <b>Semir Bučan, dipl.inž.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Odgovorni inženjer: <b>Semir Bučan, dipl.inž.arh.</b>		Razmjera: <b>1:100</b>
Saradnici: Damir Bučan, MSc Arch. Dženana Murić, BSc Politeh. Selma Hasanović, spec.sci.arch. Baša Lazović, BSc Politeh. Ivana Perović, MSc Arch.	Prilog: <b>Parterno uređenje</b>	Br.priloga: 5
Datum izrade i M.P. Decembar, 2023.		Datum revizije i M.P.



# ULAZ U PARCELU



## Osnova prizemlja

### Legenda:

- Ferobeton
- Ker. pločice
- Parket
- Zelena površina
- Asfalt
- Pješačke površine
- Parking površine
- Građevinska linija
- Regulaciona linija

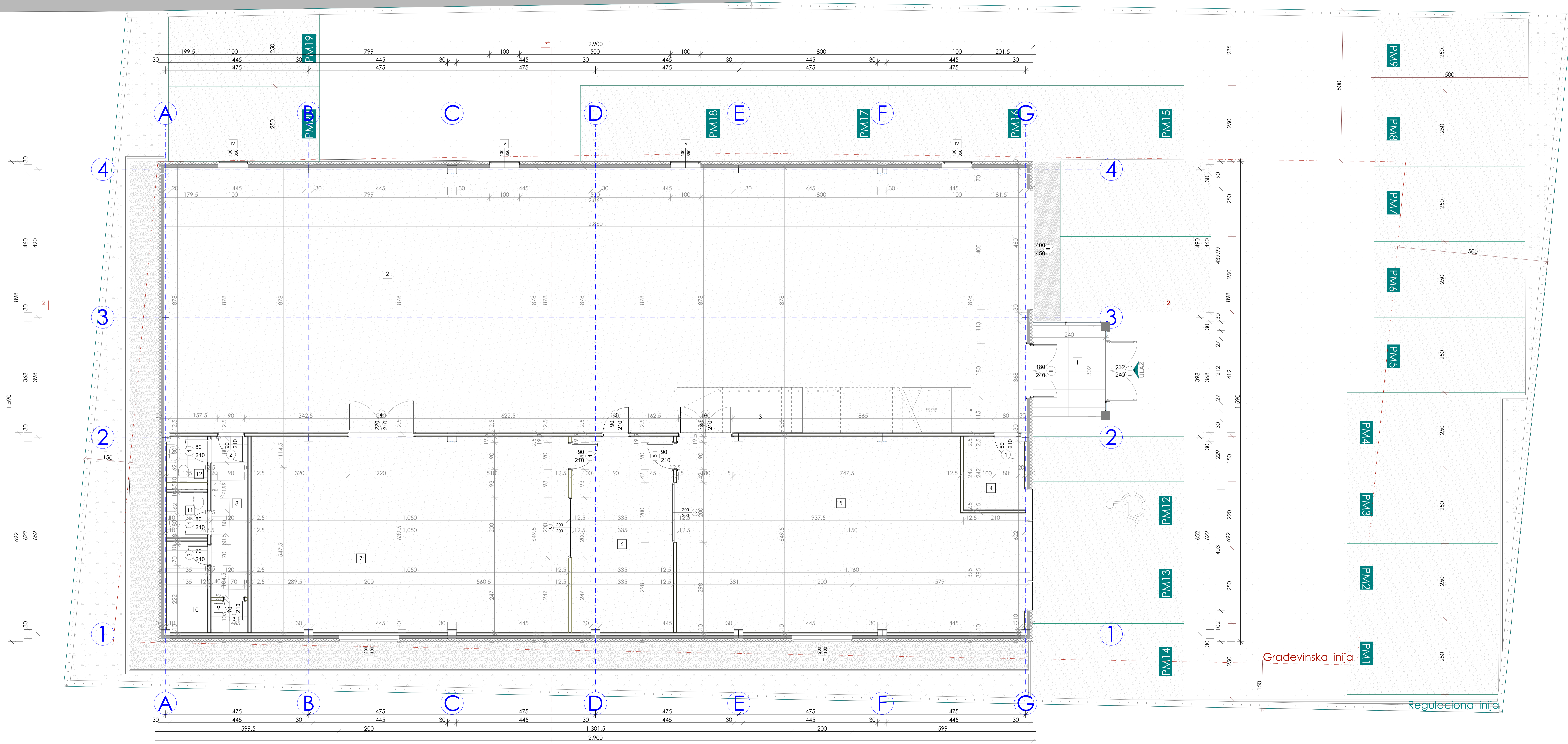
Prizemlje			
Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m2)	Obim (m')
1	Vjetrobran	7.35	11.01
2	Hala	245.16	83.13
3	Arhiva	6.22	11.32
4	Magacin	4.83	8.85
5	Mašine	70.03	36.41
6	Prostorija za posmatranje	21.69	20.26
7	CNC	68.08	35.12
8	Pretprostor	6.38	13.04
9	Trokadero	1.26	4.50
10	Spremište za pribor	4.07	8.74
11	Toalet 1	2.03	5.70
12	Toalet 2	2.01	5.70
		<b>439.11 m<sup>2</sup></b>	

BRUTO POVRŠINA	
Naziv prostorije	Površina (m2)
1 Prizemlje	469.19
2 Galerija	200.65
	<b>669.84 m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT: 4D studio arh.	STUDIJA DDOO projektovanje urbanizacijom i arhitekturom ul. Ivana Vukobratovića 30/1 Podgorica, Crna Gora studiodd@zdr.com.me	INVESTITOR: <b>Primo Design</b>
Objekat: <b>Poslovno-skladišni objekat</b>		Lokacija: <b>Katastarska parcela 4296/1, KO Tološi, Podgorica</b>
Voditelj inženjer: <b>Semir Bužan, dipl.inž.arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Odgovorni inženjer: <b>Semir Bužan, dipl.inž.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnici: Semir Bužan, MS Anđ. Olivera Marjanović, MS Anđ. Bilka Čarović, BSI Podstak. Ivana Perović, MS Anđ.		Prilog: <b>Osnova prizemlja</b>
Datum izrade i M.P. Decembar, 2023.		Br.priloga: <b>6</b> Br.strane: <b>6</b>

0 0.5 1 2 5 10m

# ULAZ U PARCELU




## Osnova prizemlja bez namještaja

- Legenda:**
- Ferobeton
  - Ker. pločice
  - Parket
  - Zelena površina
  - Asfalt
  - Pješačke površine
  - Parking površine
  - Građevinska linija
  - Regulaciona linija

Prizemlje			
Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')
1	Vjetrobbran	7.35	11.01
2	Hala	245.16	83.13
3	Arhiva	6.22	11.32
4	Magacin	4.83	8.85
5	Mašine	70.03	36.41
6	Prostorija za posmatranje	21.69	20.26
7	CNC	68.08	35.12
8	Pretprostor	6.38	13.04
9	Trokadero	1.26	4.50
10	Spremište za pribor	4.07	8.74
11	Toalet 1	2.03	5.70
12	Toalet 2	2.01	5.70
		<b>439.11 m<sup>2</sup></b>	

BRUTO POVRŠINA	
Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )
1 Prizemlje	469.19
2 Galerija	200.65
	<b>669.84 m<sup>2</sup></b>

**PROJEKTANT:**  **studio4b.doo**  
projekovanje urbanizacijom i arhitekturom  
ul. Ivana Vukobratovića 30A  
Podgorica, Crna Gora  
www.studio4b.me

**INVESTITOR:** **Primo Design**

**Objekat:** Poslovno-skladišni objekat

**Lokacija:** Katastarska parcela 4296/1, KO Tološi, Podgorica

**Voditelj inženjer:** **Semir Bučan, dipl.inž.arh.**

**Vrsta tehničke dokumentacije:** Idejno rješenje

**Odgovorni inženjer:** **Semir Bučan, dipl.inž.arh.**

**Dio tehničke dokumentacije:** Arhitektura

**Saradnici:** **Semir Bučan, MSc.Arh.**, **Slavica Vukobratović, spec. arh.**, **Božica Čarović, BSc. Politeh.**, **Neven Perović, MSc.Arh.**

**Prilog:** Osnova prizemlja bez namještaja

**Datum izrade i M.P.:** Decembar, 2023.

**Br. priloga:** 7

**Br. strane:** 7

**Razmjera:** 1:50

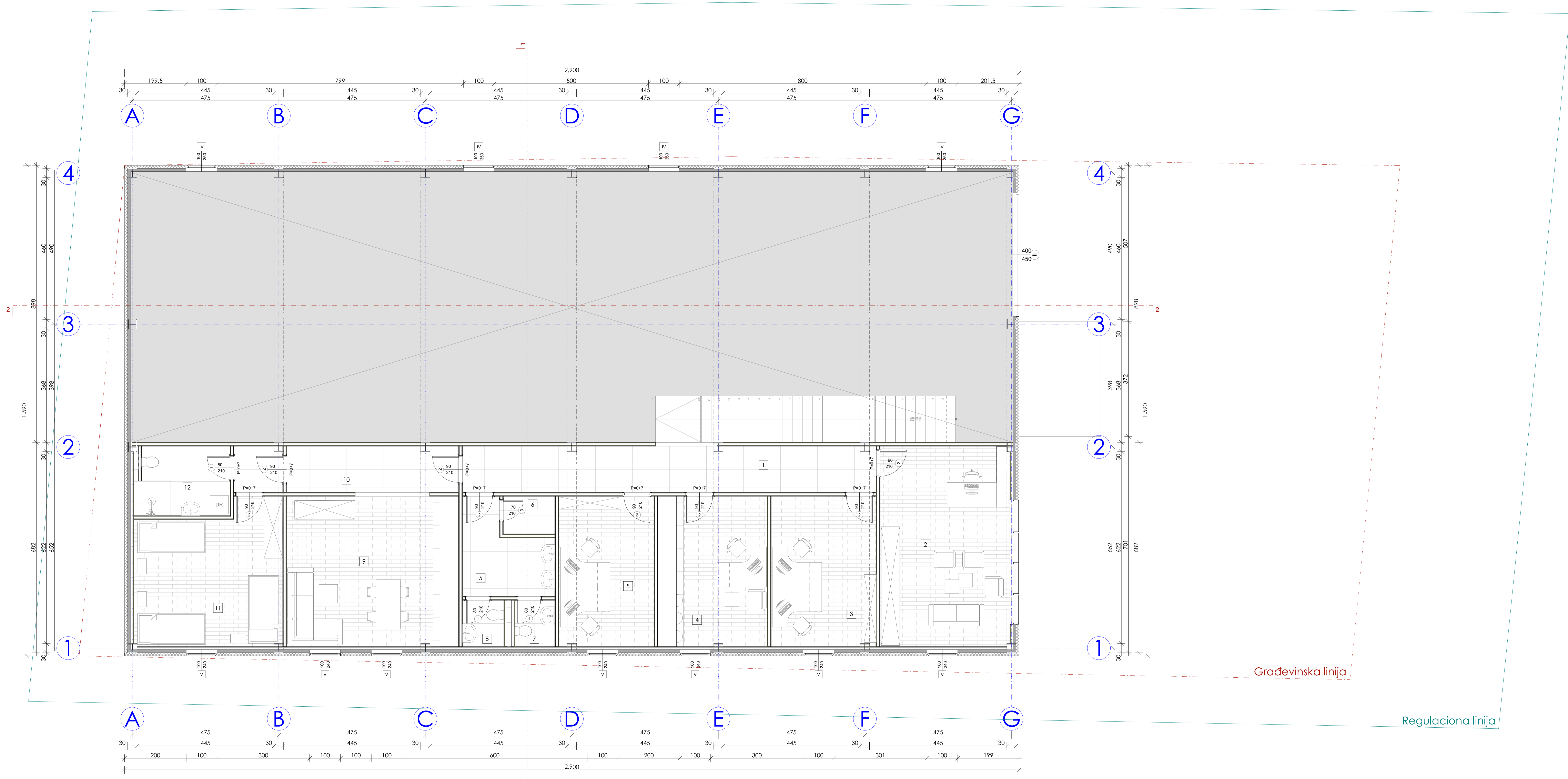
**Datum revizije i M.P.:**





Legenda:

-  Ferobeton
-  Ker. pločice
-  Parket
-  Zelena površina
-  Asfalt
-  Pješačke površine
-  Parking površine
-  Građevinska linija
-  Regulaciona linija



Galerija			
Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m2)	Obim (m')
1	Hodnik	20.03	30.54
2	Kancelarija direktora sa salom za sastanke	27.25	21.39
3	Kancelarija 1	16.58	16.76
4	Kancelarija 2 + kuhinja	17.26	17.04
5	Kancelarija 3	15.04	16.13
5	Pretprostor	7.28	12.45
6	Spremište za pribor	2.03	5.77
7	Toalet 1	1.95	5.60
8	Toalet 2	2.01	5.68
9	Dnevni boravak + kuhinja	27.13	21.09
10	Hodnik	10.87	17.92
11	Soba 1	21.08	19.59
12	Kupatilo	6.74	10.74
		<b>175.25 m<sup>2</sup></b>	

BRUTO POVRŠINA	
Naziv prostorije	Površina (m2)
1 Prizemlje	469.19
2 Galerija	200.65
<b>669.84 m<sup>2</sup></b>	

PROJEKTANT: **STUDIO 42** projektovanje i urbanizam radnor i inženjering d.o.o. ul. Ivana Vukobratovića 30/8 Podgorica, Crna Gora studio42@com.me

INVESTITOR: **Primo Design**

Objekat: **Poslovno-skladišni objekat**

Lokacija: **Katastarska parcela 4296/1, KO Tološi, Podgorica**

Voditelj inženjer: **Semir Bučan, dipl.inž.arh.**

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**

Odgovorni inženjer: **Semir Bučan, dipl.inž.arh.**

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

Razmjera: **1:50**

Saradnici: **Semir Bučan, MSc.Arh.**, **Sandra Hranović, spec. arh.**, **Božo Ljubić, BSc. Polih.**, **Neven Perović, MSc.Arh.**

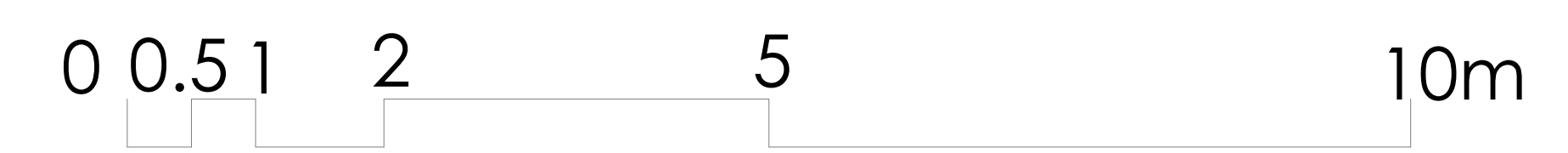
Prilog: **Osnova galerije**

Br. priloga: **8**

Br. strane: **8**

Datum izrade i M.P.: **Decembar, 2023.**

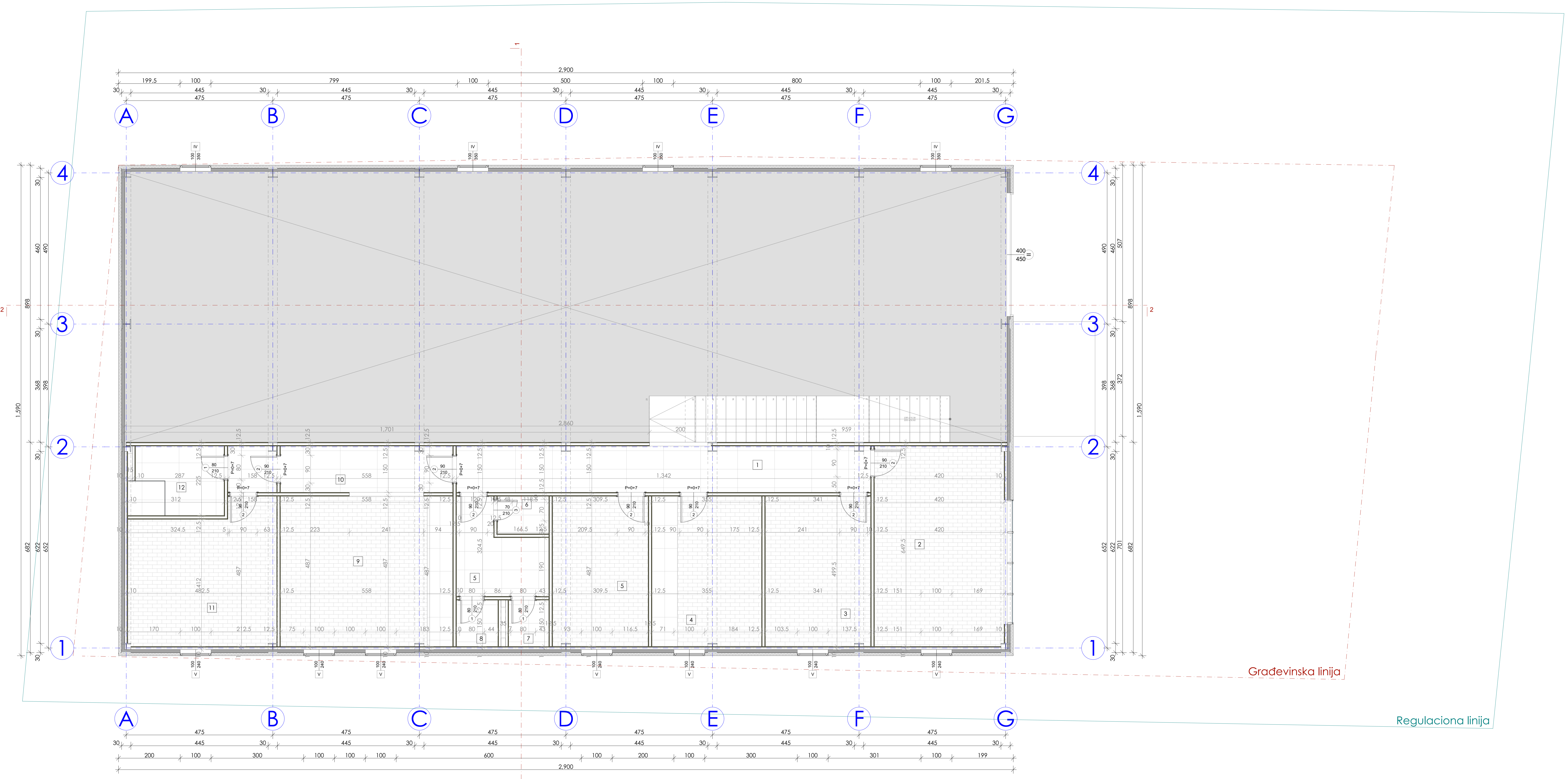
Datum revizije i M.P.:



- Ferobeton
- Ker. pločice
- Parket
- Zelena površina
- Asfalt
- Pješačke površine
- Parking površine
- Građevinska linija
- Regulatorna linija

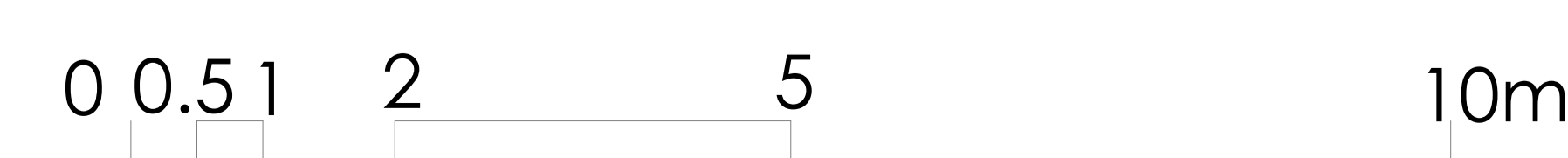
Galerija			
Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m2)	Obim (m)
1	Hodnik	20.03	30.54
2	Kancelarija direktora sa salom za sastanke	27.25	21.39
3	Kancelarija 1	16.58	16.76
4	Kancelarija 2 + kuhinja	17.26	17.04
5	Kancelarija 3	15.04	16.13
5	Pretprostor	7.28	12.45
6	Spremište za pribor	2.03	5.77
7	Toalet 1	1.95	5.60
8	Toalet 2	2.01	5.68
9	Dnevni boravak + kuhinja	27.13	21.09
10	Hodnik	10.87	17.92
11	Soba 1	21.08	19.59
12	Kupatilo	6.74	10.74
		<b>175.25 m<sup>2</sup></b>	

BRUTO POVRŠINA		
Naziv prostorije	Površina (m2)	
1 Prizemlje	469.19	
2 Galerija	200.65	
		<b>669.84 m<sup>2</sup></b>



Građevinska linija

Regulatorna linija



PROJEKTANT: **STUDIO AB DDOO**  
 projektovanje urbanizam i arhitektura  
 ul. Ivana Vukobratovića 30/1  
 Podgorica, Crna Gora  
 www.studioab.me

INVESTITOR: **Primo Design**  
 Lokacija: **Katastarska parcela 4296/1, KO Tološi, Podgorica**

Objekat: **Poslovno-skladišni objekat**

Voditelj inženjer: **Semir Bučan, dipl.inž.arh.**

Odgovorni inženjer: **Semir Bučan, dipl.inž.arh.**

Saradnici: **Semir Bučan, MS Arh.**, **Selma Hasanović, spec.arh.**, **Bilal Lajević, MS Arh.**, **Bilal Pušak, MS Arh.**, **Nena Perović, MS Arh.**

Datum izrade i M.P.: **Decembar, 2023.**

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

Prilog: **Osnova galerije bez namještaja**

Br.priloga: **9**

Br.strane: **9**

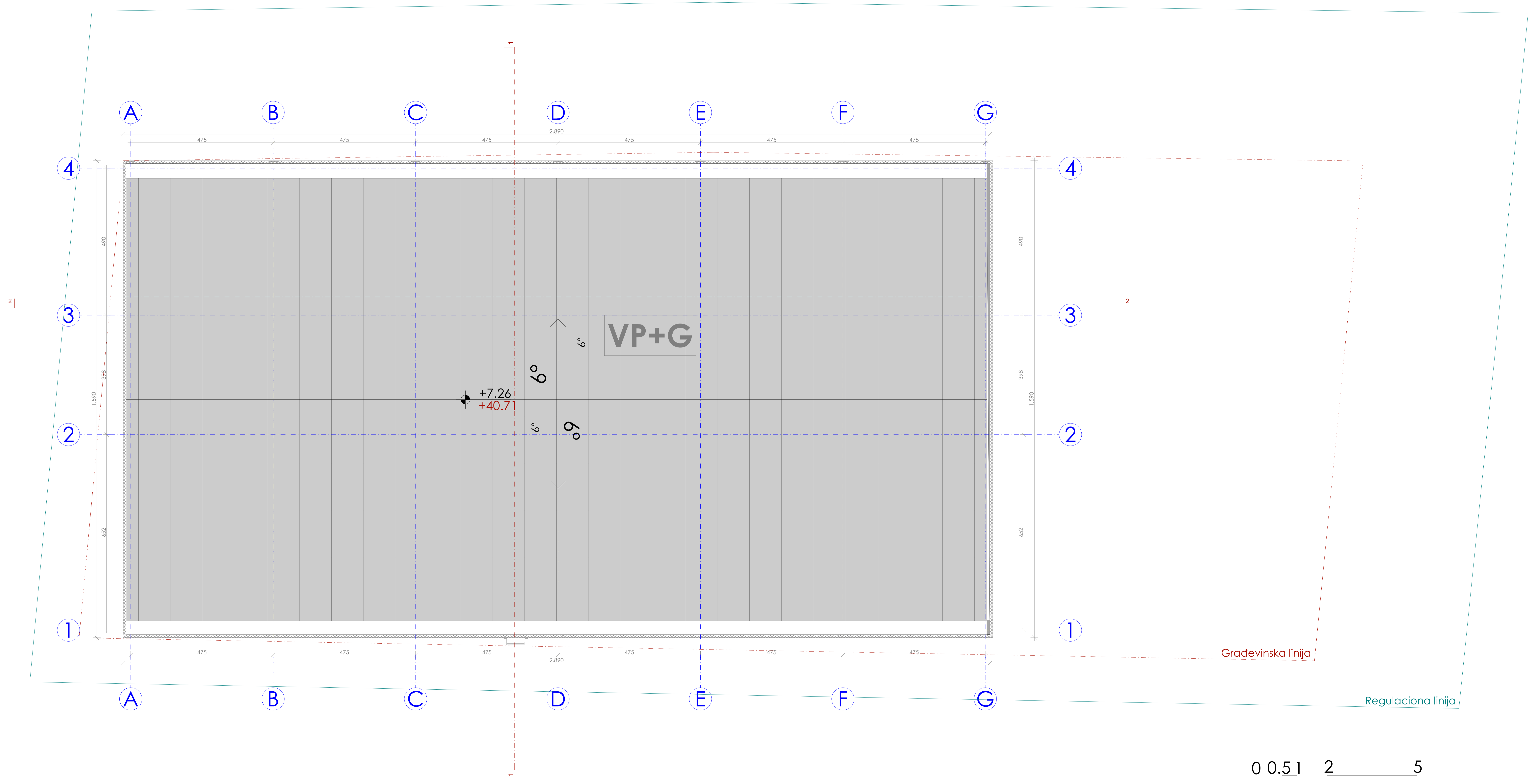
Razmjera: **1:50**

Datum revizije i M.P.:

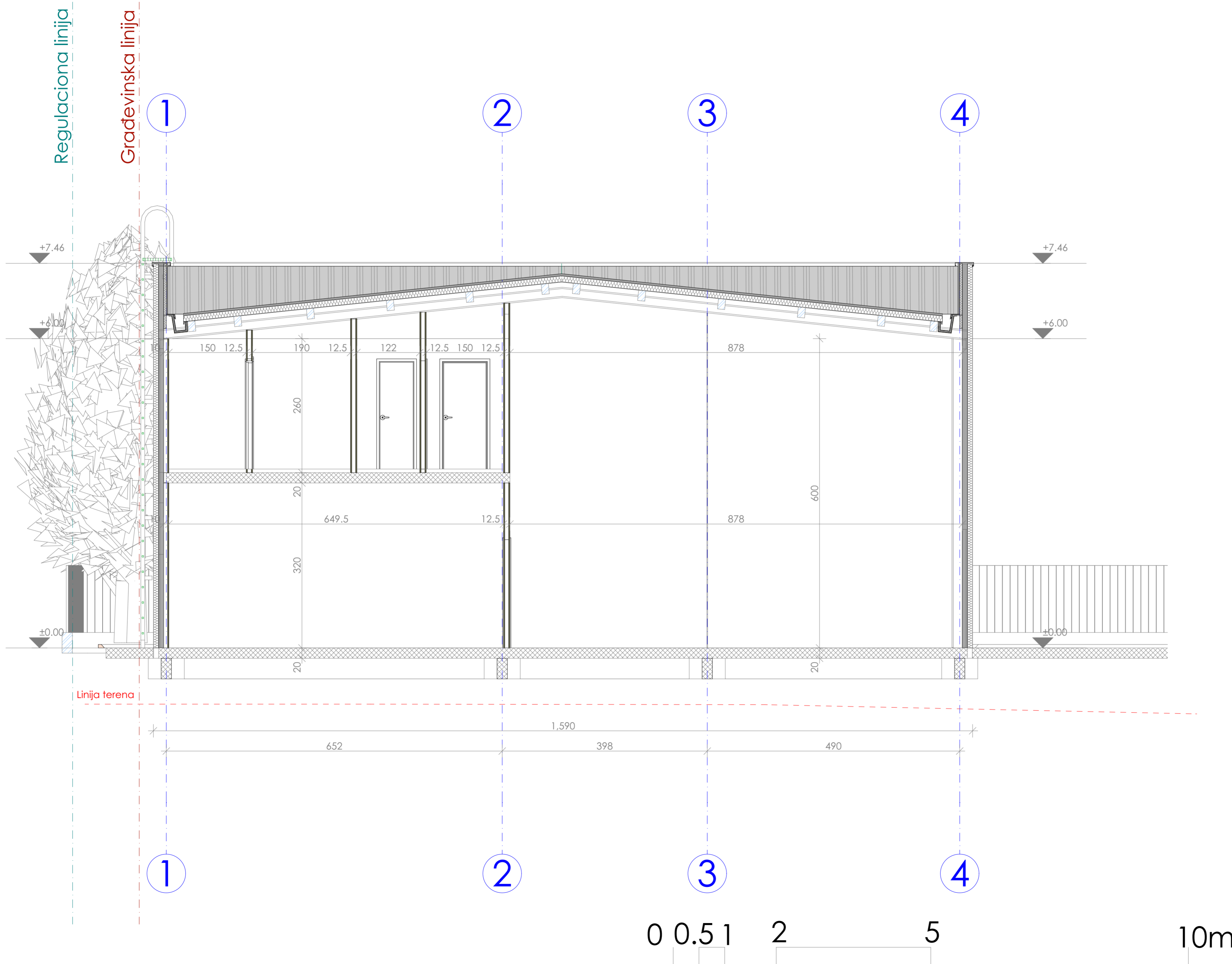


Legenda:

- Krovni sendvič paneli
- Gradevinska linija
- Regulaciona linija



<b>PROJEKTANT:</b>  www.studio4200.me	<b>studio 4200</b> projektovanje urbanizacijam radova inženjersko inštitucija ul. Ivana Vojkovića 39/1 Podgorica, Crna Gora studio4200@com.me	<b>INVESTITOR:</b> <b>Primo Design</b>
<b>Objekat:</b> Poslovno-skladišni objekat	<b>Lokacija:</b> Katastarska parcela 4296/1, KO Tološi, Podgorica	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
<b>Voditelj inženjer:</b> Semir Bužan, dipl.inž.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura
<b>Odgovorni inženjer:</b> Semir Bužan, dipl.inž.arh.	Semir Bužan, MS.Arh. Olivera Marčić, MS.Arh. Biserka Ljubičić, BSI.Publik.	<b>Prilog:</b> Osnova krova
<b>Saradnici:</b> Semir Bužan, MS.Arh. Olivera Marčić, MS.Arh. Biserka Ljubičić, BSI.Publik.	Ivana Perović, MS.Arh.	<b>Br.priloga:</b> 10 <b>Br.strane:</b> 10
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Decembar, 2023.	<b>Datum revizije i M.P.:</b>	



Legenda:

-  AB
-  Fasadni sendvič paneli
-  Gipskartonska ploča

PROJEKTANT:  
  
 www.studio4b.me

studio 4b DOO  
 projektovanje urbanizam nadzor  
 konsalting izvođenje  
 ul. Ivana Vujosevića 30/3  
 Podgorica, Crna Gora  
 studio4b@t-com.me

INVESTITOR:  
**Primo Design**

Objekat:  
**Poslovno-skladišni objekat**

Lokacija:  
**Katastarska parcela 4296/1, KO Tološi, Podgorica**

Vodeći inženjer:

**Semir Bučan,**  
 dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**Idejno rješenje**

Odgovorni inženjer:

**Semir Bučan,**  
 dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:  
**Arhitektura**

Razmjera:  
**1:50**

Saradnici:

Damir Bučan, MSc Arch.  
 Dženana Murić, BSc Politeh.

Selma Hasanović, spec.sci.arch.  
 Bašić Lazović, BSc Politeh.

Ivana Perović, MSc Arch.

Prilog:  
**Presjek 1-1**

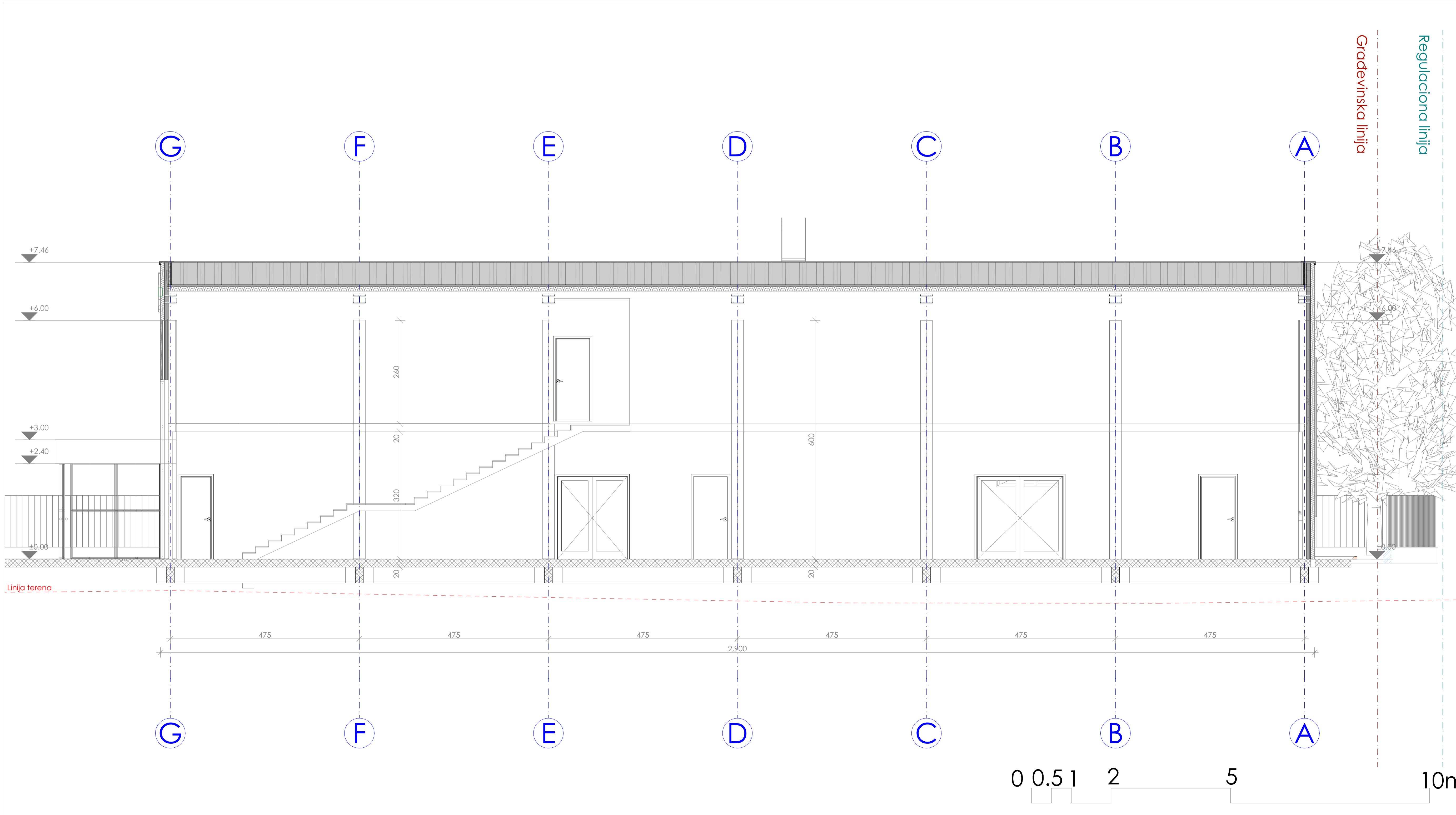
Br.priloga:  
**11**

Br.strane:  
**11**

Datum izrade i M.P.




Decembar, 2023.

Datum revizije i M.P.



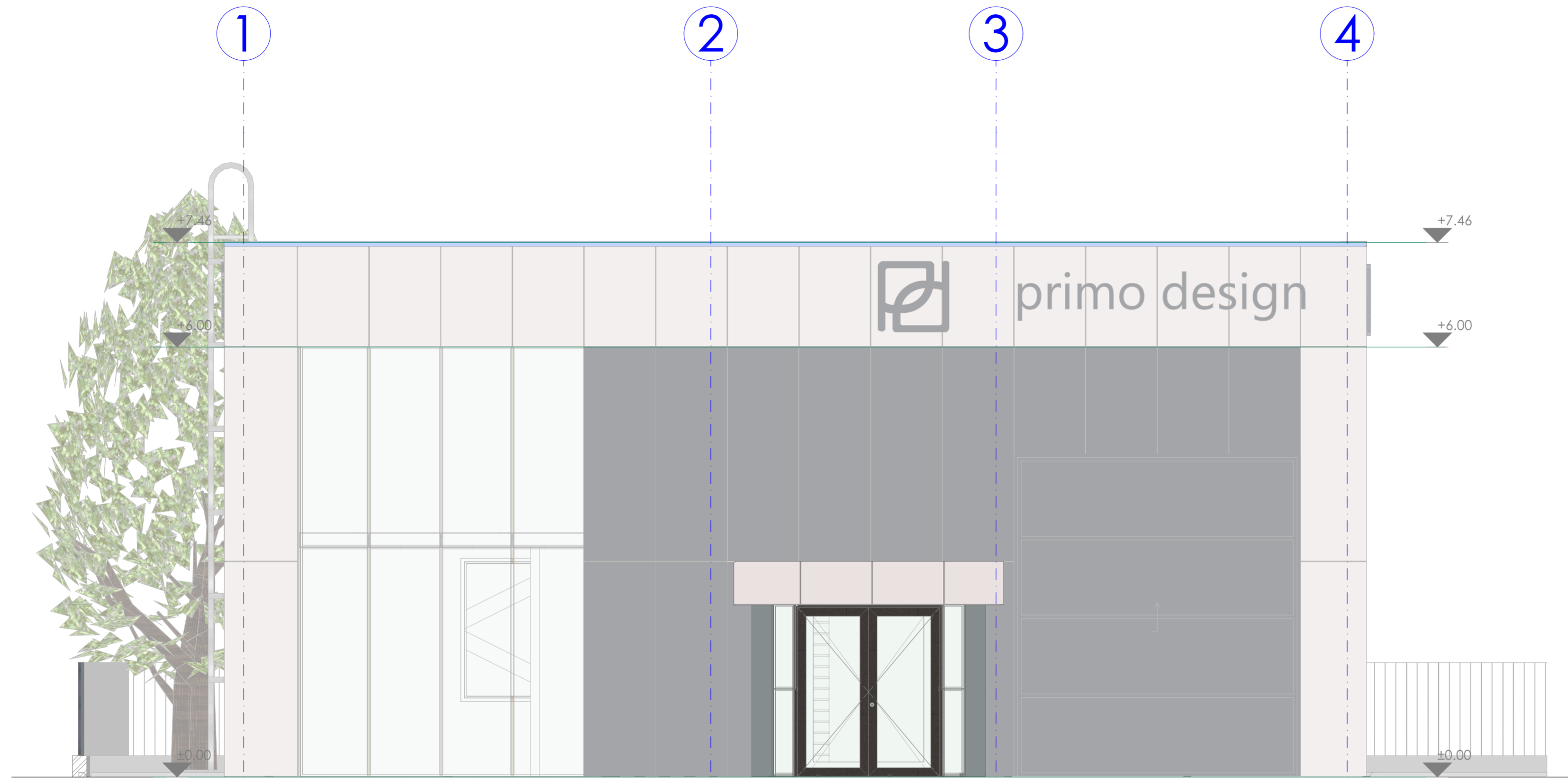
Legenda:

-  AB
-  Fasadni sendvič paneli
-  Gipskartonska ploča

<b>PROJEKTANT:</b>  www.studio4b.me <b>Objekat:</b> Poslovno-skladišni objekat		<b>studio4b.DOO</b> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		<b>INVESTITOR:</b> <b>Primo Design</b> Lokacija: Katastarska parcela 4296/1, KOTološi, Podgorica	
<b>Vodeći inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.				Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	
<b>Saradnici:</b> Damir Bučan, MSc Arch. Džanana Mujić, BSc Politeh.		Selma Hasanović, spec.sc.arch. Baška Lazović, BSc Politeh.		Ivana Perović, MSc Arch.	
Datum izrade i M.P. Decembar, 2023.		Datum revizije i M.P.		Prilog: <b>Presjek 2-2</b>	
				Br.priloga: <b>12</b>	
				Br.strane: <b>12</b>	





Sjeveroistočna fasada



Legenda:

- Fasadni sendvič paneli 7016
- Fasadni sendvič paneli 7006

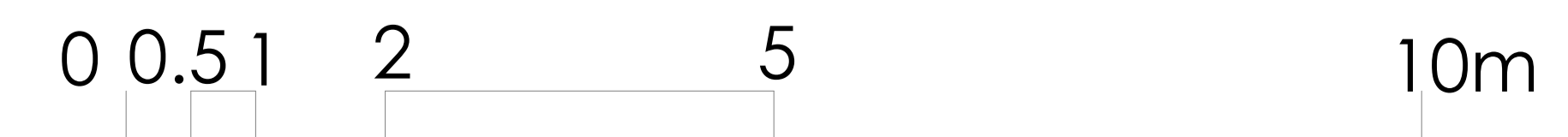
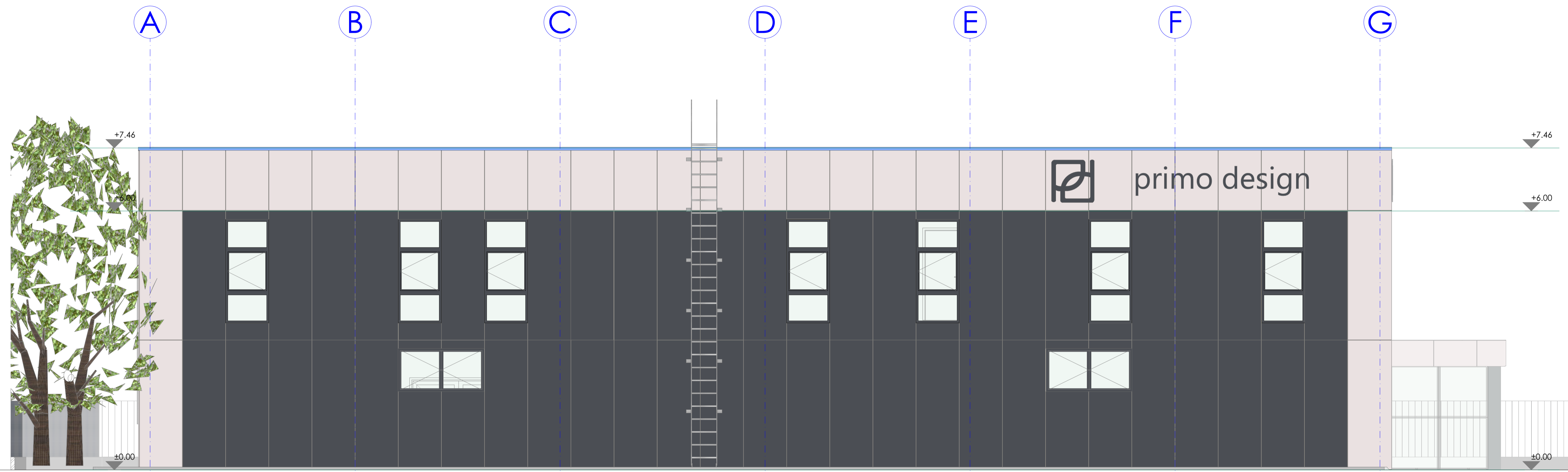




<b>PROJEKTANT:</b>  www.studio4b.me		<b>studio 4b DOO</b> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/3 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		<b>INVESTITOR:</b> Primo Design	
<b>Objekat:</b> Poslovno-skladišni objekat		<b>Lokacija:</b> Katastarska parcela 4296/1, KO Tološi, Podgorica			
<b>Vodeći inženjer:</b>	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b>	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50	
<b>Saradnici:</b>	Damir Bučan, MSc Arch. Dženana Murić, BSc Politeh.	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Bašša Lazović, BSc Politeh.	Ivana Perović, MSc Arch.	<b>Prilog:</b> Sjeveroistočna fasada	Br.priloga: 13
<b>Datum izrade i M.P.</b> Decembar, 2023.		<b>Datum revizije i M.P.</b>			

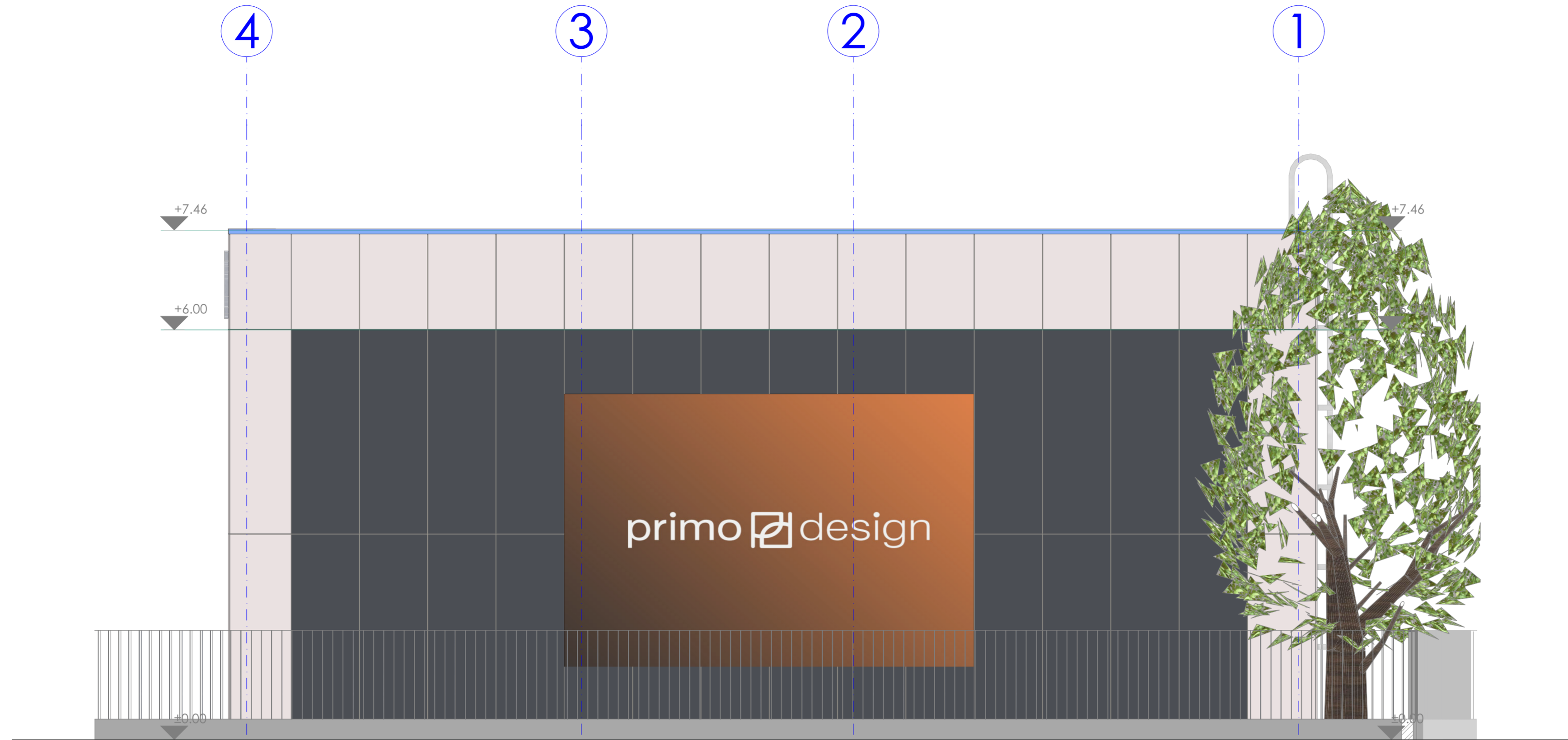


Legenda:

- Fasadni sendvič paneli 7016
- Fasadni sendvič paneli 7006





<b>PROJEKTANT:</b>  studio ab.DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/s Podgorica, Crna Gora studioab@t-com.me www.studioab.me		<b>INVESTITOR:</b> Primo Design	
<b>Objekat:</b> Poslovno-skladišni objekat		<b>Lokacija:</b> Katastarska parcela 4296/1, KOTološi, Podgorica	
<b>Vodeći inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:50
<b>Saradnici:</b> Damir Bučan, MSc Arch. Džanana Murić, BSc Politeh. Selma Hasanović, spec.soc.arch. Baiba Lazović, BSc Politeh. Ivana Perović, MSc Arch.	<b>Prilog:</b> Jugoistočna fasada	<b>Br.priloga:</b> 14	<b>Br.strane:</b> 14
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Decembar, 2023.		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	



Legenda:

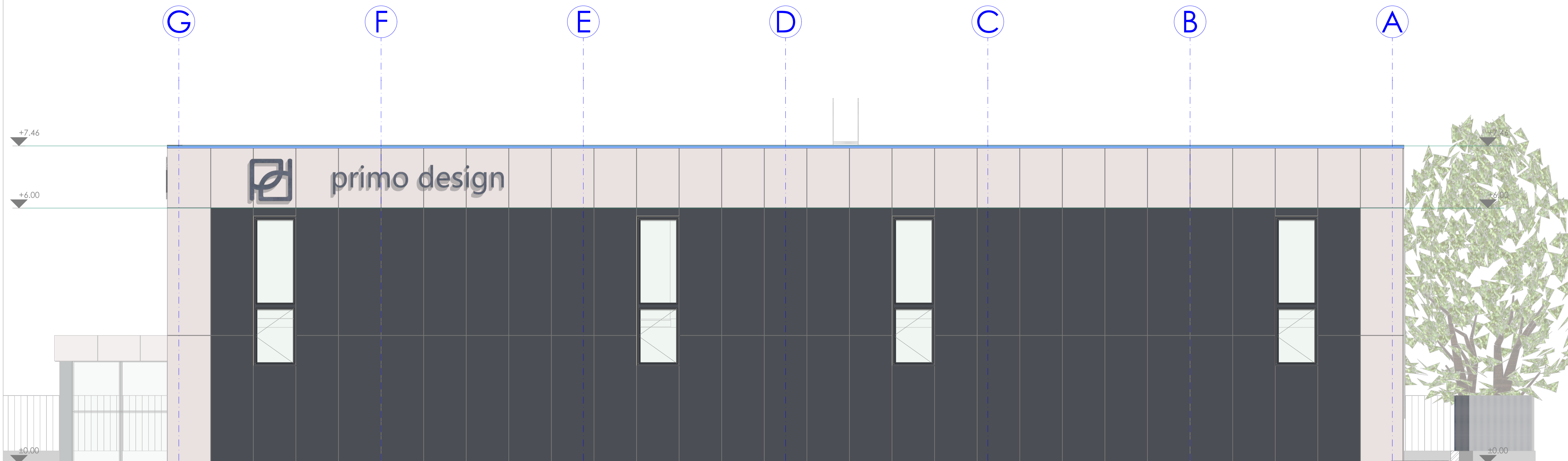
- Fasadni sendvič paneli 7016
- Fasadni sendvič paneli 7006



<b>PROJEKTANT:</b>  www.studio4b.me		<b>studio 4b DOO</b> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/3 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		<b>INVESTITOR:</b> Primo Design	
<b>Objekat:</b> Poslovno-skladišni objekat		<b>Lokacija:</b> Katastarska parcela 4296/1, KO Tološi, Podgorica			
<b>Vodeći inženjer:</b>	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b>	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50	
<b>Saradnici:</b>	Damir Bučan, MSc Arch. Dženana Murić, BSc Politeh.	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Bašića Lazović, BSc Politeh.	Ivana Perović, MSc Arch.	<b>Prilog:</b> Jugozapadna fasada	Br.priloga: 15
<b>Datum izrade i M.P.</b> Decembar, 2023.		<b>Datum revizije i M.P.</b>			

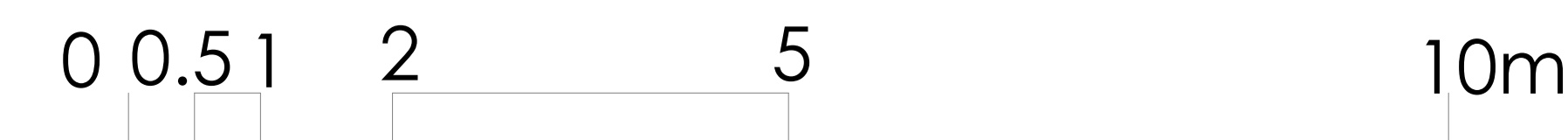
Sjeverozapadna fasada

Legenda:



- Fasadni sendvič paneli 7016
- Fasadni sendvič paneli 7006




<b>PROJEKTANT:</b>  www.studio4b.me <b>Objekat:</b> Poslovno-skladišni objekat		<b>studio4b.DOO</b> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		<b>INVESTITOR:</b> <b>Primo Design</b> Lokacija: Katastarska parcela 4296/1, KOTološi, Podgorica	
<b>Vodeći inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Razmjera: 1:50		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
<b>Saradnici:</b> Damir Bučan, MSc Arch. Džanana Murić, BSc Politeh.		Selma Hasanović, spec.soc.arch. Baiba Lazović, BSc Politeh.		Prilog: Sjeverozapadna fasada	
Ivana Perović, MSc Arch.		Br.priloga: 16		Br.strane: 16	
Datum izrade i M.P. Decembar, 2023.				Datum revizije i M.P.	





<b>PROJEKTANT:</b>  www.studio4b.me		<b>studio 4b DOO</b> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		<b>INVESTITOR:</b> <b>Primo Design</b>	
<b>Objekat:</b> Poslovno-skladišni objekat		<b>Lokacija:</b> Katastarska parcela 4296/1, KO Tološi, Podgorica			
<b>Vodeći inženjer:</b>	<b>Semir Bučan, dipl.inž.arh.</b> 		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje		
<b>Odgovorni inženjer:</b>	<b>Semir Bučan, dipl.inž.arh.</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura		<b>Razmjera:</b>
<b>Saradnici:</b>	Damir Bučan, MSc Arch. Dženana Murić, BSc Politeh.	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Baša Lazović, BSc Politeh.	Ivana Perović, MSc Arch.	<b>Prilog:</b> 3D prikazi	<b>Br.priloga:</b> 17
<b>Datum izrade i M.P.</b> Decembar, 2023.			<b>Datum revizije i M.P.</b>		



<b>PROJEKTANT:</b>  www.studio4b.me		<b>studio 4b DOO</b> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		<b>INVESTITOR:</b> <b>Primo Design</b>	
<b>Objekat:</b> Poslovno-skladišni objekat		<b>Lokacija:</b> Katastarska parcela 4296/1, KO Tološi, Podgorica			
<b>Vodeći inženjer:</b>	<b>Semir Bučan,</b> dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>		
<b>Odgovorni inženjer:</b>	<b>Semir Bučan,</b> dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>		Razmjera:
<b>Saradnici:</b>	Damir Bučan, MSc Arch. Dženana Murić, BSc Politeh.	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Baša Lazović, BSc Politeh.	Ivana Perović, MSc Arch.	<b>Prilog:</b> 3D prikazi	Br.priloga: <b>18</b>
Datum izrade i M.P. Decembar, 2023.			Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: <b>Primo Design</b>	
Objekat: <b>Poslovno-skladišni objekat</b>		Lokacija: <b>Katastarska parcela 4296/1, KO Tološi, Podgorica</b>			
Vodeći inženjer: <b>Semir Bučan, dipl.inž.arh.</b>				Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Semir Bučan, dipl.inž.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>		Razmjera:	
Saradnici: Damir Bučan, MSc Arch. Dženana Murić, BSc Politeh.		Selma Hasanović, spec.sci.arch. Baša Lazović, BSc Politeh.		Ivana Perović, MSc Arch.	
Datum izrade i M.P. Decembar, 2023.		Prilog: <b>Fotomontaža</b>		Br.priloga: <b>19</b>	Br.strane: <b>19</b>
		Datum revizije i M.P.			