

**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA**





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

Investitor	ING CON D.O.O. Podgorica ETG GRUPA D.O.O. Podgorica MILAN RAIČKOVIĆ
Objekat	OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA
Lokacija	UP 441, blok 13, Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio, kat.parcele 3061/3, i 3060/6, KO Tološi, Glavni grad Podgorica
Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO RJEŠENJE
Projektant	A-TIM STUDIO d.o.o. Ulica Ksenije Cicvarić br. 39, 81000 Podgorica
Odgovorno lice	mr Marko Katnić, d.i.a.
Glavni inženjer	mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2



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

Investitor	ING CON D.O.O. Podgorica ETG GRUPA D.O.O. Podgorica MILAN RAIČKOVIĆ
Objekat	OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA
Lokacija	UP 441, blok 13, Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio, kat.parcele 3061/3, i 3060/6, KO Tološi, Glavni grad Podgorica
Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
Projektant	A-TIM STUDIO d.o.o. Ulica Ksenije Cicvarić br.39, 81000 Podgorica
Odgovorno lice	mr Marko Katnić, d.i.a.
Glavni inženjer	mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor između investitora i projektanta
Ugovor o zajedničkoj gradnji
Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
Licenca preduzeća – projektne organizacije
Licenca Glavnog inženjera izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma
Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore
Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta
Rješenje o imenovanju Glavnog inženjera
Podaci o projektantu
Izjava Glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima
Izjava o ostvarenim površinama i urbanističkim parametrima
Formular za statistiku
Urbanističko tehnički uslovi
List nepokretnosti

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**OSNOVE**

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	IR.ARH.S.01	1:500
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	IR.ARH.S.02	1:500
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA RJEŠENJEM UREĐENJA TERENA	IR.ARH.S.03	1:500
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	IR.ARH.S.04	1:200
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	IR.ARH.S.05	1:200
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA RJEŠENJEM UREĐENJA TERENA	IR.ARH.S.06	1:200
OSNOVA PRIZEMLJA	IR.ARH.O.07	1:50
OSNOVA I SPRATA	IR.ARH.O.08	1:50
OSNOVA II SPRATA	IR.ARH.O.09	1:50
OSNOVA III SPRATA	IR.ARH.10	1:50
OSNOVA IV SPRATA	IR.ARH.11	1:50
OSNOVA TAVANA	IR.ARH.12	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	IR.ARH.13	1:50

PRESJECI

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK A-A'	IR.ARH.P.14	1:50
PRESJEK B-B'	IR.ARH.P.15	1:50

FASADE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
FASADA 1	IR.ARH.F.16	1:50
FASADA 2	IR.ARH.F.17	1:50
FASADA 3	IR.ARH.F.18	1:50
FASADA 4	IR.ARH.F.19	1:50

3D PRIKAZI OBJEKTA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja arhitekture objekta porodičnog stanovanja koji se nalazi na UP 441, blok 13, Izmjene i dopune DUP-a "Tološi 2" - dio, kat.parcele 3061/3, 3060/6, KO Tološi, Glavni grad Podgorica.

Sklopljen dana 30.11.2023. godine u Podgorici između:

1. "A-TIM STUDIO" d.o.o. Podgorica, Ulica Ksenije Cicvarić, br. 39, 81000 Podgorica, koga zastupa direktor Marko Katnić
i
2. ING CON D.O.O. Podgorica
ETG GRUPA D.O.O. Podgorica
MILAN RAIČKOVIĆ (u daljem tekstu Investitor).

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja arhitekture objekta višeporodičnog stanovanja koji se nalazi na UP 441, blok 13, Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio, kat.parcele 3061/3, 3060/6, KO Tološi, Glavni grad Podgorica.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17, 44/2018, 11/2019 i 82/2020, 86/2022 i 04/2023) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izraditi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom Projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 1 (jednom) primjerku u analognoj formi i 3 (tri) primjerka u digitalnoj formi.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

Cijena i način plaćanja za izradu tehničke dokumentacije je u skladu sa dostavljenom i prihvaćenom ponudom.

ROK IZRADE

Član 5.

Rok za izradu Idejnog rješenja arhitekture je 35 dana od dana potpisivanja Ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 6.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiče pravo da uz prethodno obavještanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog Projektanta.

OSTALE ODREDBE

Član 7.

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 8.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

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

PROJEKTANT

A-TIM Studio d.o.o.
PODGORICA
Marko Katnić



INVESTITORI

ING CON D.O.O. Podgorica
ETG GRUPA D.O.O. Podgorica
MILAN RAIČKOVIĆ



UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Crna Gora
Notar Anka Stojković
Podgorica
Ulica Vuka Karadžića, broj 17

Dana 31.05.2023. (trideset prvog maja dvije hiljade dvadeset treće) godine u 10,00 (deset) časova, pred notarom Ankom Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, pristupila su i obratila se zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, u formi notarskog zapisa zaključče **Ugovor o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji objekata**, sljedeća lica, i to: -----

1) Društvo sa ograničenom odgovornošću, export-import „ING CON“ Podgorica, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, pod registarskim brojem 5-0723356/004, **matični broj 03037096**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Đoka Miraševića broj 94, koje zastupa Radovan Nenezić, izvršni direktor – pojedinačno, rođen dana 02.07.1981. (drugog jula hiljadu devet stotina osamdeset prve) godine, JMB 0207981260019, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj I12756K55, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 26.05.2020. (dvadeset šestog maja dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja do dana 26.05.2030. (dvadeset šestog maja dvije hiljade tridesete) godine, kao investitor (u daljem tekstu: **Investitor 1**); -----

2) „ETG GRUPA“ D.O.O. Podgorica, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, pod registarskim brojem 5-0088744/022, **matični broj 00264498**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica 8. Marta broj 36, koje zastupa Mladen Bajković, izvršni direktor-pojedinačno, rođen dana 27.09.1964. (dvadeset sedmog septembra hiljadu devet stotina šezdeset četvrte) godine, JMB 2709964250010, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 019095434, izdate od MUP-a Crne Gore - PJ Podgorica, dana 18.09.2019. (osamnaestog sedmog septembra dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 18.09.2029. (osamnaestog septembra dvije hiljade dvadeset devete) godine, kao investitor (u daljem tekstu: **Investitor 2**), i -----

3) Milan Raičković, ime oca Svetozar, rođen dana 27.04.1986. (dvadeset sedmog aprila hiljadu devet stotina osamdeset prve) godine, u Podgorici, **JMB 2704986210010**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ulica Milana Raičkovića broj 82, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi oženjen, po zanimanju inženjer, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj I5E696511, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 03.06.2021. (trećeg juna dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom važenja do dana 03.06.2031. (trećeg juna dvije hiljade trideset prve) godine, kao vlasnik zemljišta (u daljem tekstu: **Vlasnik zemljišta**). -----

U daljem tekstu notarskog zapisa Ugovora o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji objekata, Investitor 1 i Investitor 2 nazivaju se zajedničkim imenom i Investitori a Investitori i Vlasnik zemljišta nazivaju se zajedničkim imenom i Ugovorne strane. -----

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

Ovlašćenje zastupnika Investitora 1 za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 5-0723356/003, matični broj 03037096. Zastupnik Investitora 1 garantuje da od dana izdavanja prezentiranog Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, pa do dana preduzimanja pravnog posla, kod pravnog lica koje zastupa nije bilo statusnih promjena, kao ni promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje. -----

Ovlašćenje zastupnika Investitora 2 za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 5-0088744, matični broj 02264498. Zastupnik Investitora 2 garantuje da od dana izdavanja prezentiranog Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, pa do dana preduzimanja pravnog posla, kod Investitora 2 nije bilo statusnih promjena, kao ni promjena

RV
RV7

AS

AS

u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje. -----

Prethodne napomene -----

Stranke su Notaru prezentirale sljedeće isprave: -----

a) List nepokretnosti 4361 - Prepis, KO Tološi, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-18468/2023, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 26.05.2023. (dvadeset šestog maja dvije hiljade dvadeset treće) godine, po čijem „A“ dijelu su evidentirane nepokretnosti, kao : -----

- parcela 3060/1, potes Lužanji, po načinu korišćenja njiva 2. klase, površine 2564 kvm i -----
 - parcela 3060/6, potes Lužanji, po načinu korišćenja njiva 2. klase, površine 130 kvm, -----
 sve svojina Vlasnika zemljišta, u obimu prava od 1/1. -----

U „G“ dijelu Lista na nepokretnostima nijesu evidentirani tereti i ograničenja. -----

b) Idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja, za lokaciju UP 441, DUP „Tološi 2“ katastarske parcele broj 3060/1 i 3060/6, KO Tološi, Glavni grad Podgorica, izrađen od „A-Tim Studio“ DOO Podgorica. -----

c) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 5-0723356/004, matični broj 03037096, za Investitora 1. -----

d) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 5-0088744/022, za Investitora 2. -----

e) Lične karte: Zastupnika Investitora 1; Zastupnika Investitora 2 i Vlasnika zemljišta. -----

U izvorniku prezentirane isprave, uz saglasnost stranaka na koje se odnose, u fotokopiji sačinjenoj od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa. Notar je prethodno utvrdio istovjetnost fotokopija akata sa njihovim izvornikom. -----

Stranke su pred Notarom izjavile da, postigle su saglasnost volja da, na osnovu prezentiranih isprava i datih izjava, u formi notarskog zapisa, zaključe Ugovor o zajedničkoj (ortračkoj) izgradnji objekta, sve pod uslovima i na način kako to dalje izjave. -----

Notar je stranke poučio na mogućnost da, neposredno prije sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši neposredni uvid u prezentirani list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i Detaljni urbanistički plan „Tološi 2“ u Podgorici, kod Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavnog grada Podgorica, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, došlo do promjene DUP-a kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenih isprava i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti odnosno DUP, međutim stranke izjavljuju da su one neposredno, već izvršile taj uvid i da ne traže od Notara da vrši uvid. -----

Notar je stranke upozorio na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, te da bi bilo uputno i cjelishodno da prije zaključivanja ovog ugovora su izvršile geodetsko-katastarsku identifikaciju nepokretnosti koje su predmet pravnog posla i izvršile upoređenje katastarskih podataka i podataka na terenu, međutim stranke izjavljuju da to su već uradile. -----

Notar je stranke upoznao sa odredbama: -----

- Porodičnog zakona koje propisuju status zajedničke imovine supružnika i članova porodične zajednice; -----

- Zakona o obligacionim odnosima, koje se odnose na ugovore o ortakluku. -----

- Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, koje se odnose na pravo svojine, zajedničke svojine, susvojine, pravo građenja i svojinu etažnih vlasnika; -----

- Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, koje se odnose na zabilježbe i upise prava svojine i etažne svojine; -----

- Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koje se odnose na izgradnju i upotrebu objekata; -----

- Zakona o održavanju stambenih zgrada, koje se odnose na održavanje i upravljanje. -----

Zastupnici Investitora pred Notarom izjavljuju da u pravnom poslu istupa u ime i za račun pravnih lica koja zastupaju, a Vlasnik zemljišta izjavljuje da je oženjen ali da nepokretnosti koje su predmet pravnog posla su njegova lična imovina, stečena besteretnim ustupanjem od oca, o čemu je pred

RV
 PH

KS

BB

notarom zaključen Ugovor o ustupanju i raspodjeli imovine za života i kao takvom raspolaže. Notar je upozorio stranke da notarski zapis se sačinjava na osnovu isprava i izjava koje su one same prezentirale i dale Notaru, te da odgovaraju za vjerodostojnost i istinitost istih i ishod pravnog posla po tom osnovu, nakon čega stranke izjavljuju da upozorenja Notara su shvatile i razumjele i preuzimaju svaku odgovornost za isto a da Notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu.

Nakon što je Notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, poučio ih pr0avnom značaju i pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su stranke sposobne i ovlašćene za preduzimanje pravnog posla, kao i to da se nepokretnosti koje su predmet pravnog posla nalaze na službenom području Notara, stranke saglasno izjavljuju volju da zaključe,

Ugovor

o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji objekata

1. Predmet

1.1. Predmet Ugovora o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji objekata (u daljem tekstu: **Ugovor**) je zajednička (ortačka) izgradnja objekta (u daljem tekstu: **Objekat**), na urbanističkoj parceli broj: UP 441-DUP „Tološi 2“ u Podgorici, koju urbanističku parcelu čine nepokretnosti koje, u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica evidentirane su po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 4361, KO Tološi, kao :

- parcela 3060/1, potes Lužanji, po načinu korišćenja njiva 2. klase, površine 2564 kvm i
 - parcela 3060/6, potes Lužanji, po načinu korišćenja njiva 2. klase, površine 130 kvm,
- sve svojina Vlasnika zemljišta, u obimu prava od 1/1, bez tereta i ograničenja.

2. Ulozi u zajedničku (ortačku) izgradnju Objekata

2.1. Investitor 1 i Investitor 2 se obavezuju da, kao svoj ulog od po 50% (pedeset posto), u zajedničku (ortačku) izgradnju Objekta iz tačke 1.1. Ugovora: obezbijede propisanu investiciono-tehničku dokumentaciju; regulišu naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta; ulože finansijska sredstva, materijal i radnu snagu; obezbijede stručni nadzor nad izgradnjom Objekta; izgrade Objekat po sistemu „ključ u ruke“; obezbijede konačni izvještaj stručnog nadzora za Objekat; izvrše etažnu razradu i uknjižbu u katastar nepokretnosti Objekta i njegovih posebnih djelova na ime Ugovornih strana, na pripadajuće im posebne djelove, a srazmjerno njihovom ulogu u zajedničku (ortačku) izgradnju Objekta, a sve u skladu sa Ugovorom i naknadno zaključenim aneksima Ugovora.

2.2. Vlasnik zemljišta se obavezuje da, kao svoj ulog u zajedničku (ortačku) izgradnju Objekta iz tačke 1.1. Ugovora, uloži nepokretnost koja, u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, evidentirana je po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 4361, KO Tološi, kao : parcela 3060/1, potes Lužanji, po načinu korišćenja njiva 2. klase, površine 2564 kvm i parcela 3060/6, potes Lužanji, po načinu korišćenja njiva 2. klase, površine 130 kvm, sve svojina Vlasnika zemljišta, u obimu prava od 1/1, bez tereta i ograničenja, odnosno svoje pravo građenja na istoj, koja katastarska parcela, kao građevinsko zemljište, po Detaljnom urbanističkom planu „Tološi 2“ u Podgorici, čini kompletnu Urbanističku parcelu broj: 441.

3. Prava i obaveze Ugovornih strana

3.1. Investitori, pored prava i obaveza utvrđenih ostalim odredbama Ugovora, imaju sljedeća prava i obaveze, da, kako je to utvrđeno tačkom 2.1. Ugovora:

- finansiraju i organizuju pripremu investiciono-tehničke i druge dokumentacije za izgradnju, regulišu i snose troškove naknade za opremanje građevinskog zemljišta i izdavanje propisanih saglasnosti i odobrenja;
- finansiraju i obezbijeduju izradu Glavnog projekta arhitekture, uključujući i prateće sadržaje ove dokumentacije, kojima će se u potpunosti predvidjeti i usaglasiti vrsta i kvalitet radova, kvalitet materijala i opreme;

RV
PM

AS

AB

- poštuju dinamičke planove gradnje;
 - izvode radove uz primjenu propisanih i utvrđenih mjera zaštite na radu i zaštite životne sredine;
 - na lokaciji prilikom izgradnje Objekta preduzmu sve mjere radi obezbjeđenja sigurnosti izvedenih radova, susjednih objekata, opreme, uređaja, instalacija, radnika, saobraćaja, okoline i imovine;
 - snose troškove organizacije gradilišta a posebno u dijelu koji se odnosi na priključke neophodne za izgradnju Objekta;
 - organizuju aktivnosti i finansiraju radove na infrastruktornoj elektro mreži, sistemu vodovoda i kanalizacije, telekomunikacionim vodovima, kao i da organizuju aktivnosti i finansiraju priključenje na trafostanicu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu, telekomunikacionu mrežu i ostale infrastrukturne priključke Objekata, prema datim Urbanističko-tehničkim uslovima;
 - obezbijede i snose troškove pribavljanja konačnih izvještaja nadzora, etažne razrade i upisa Objekta u katastar nepokretnosti na Ugovorne strane, srazmjerno njihovom ulogu u izgradnji Objekta, u skladu sa Ugovorom i naknadno zaključenim aneksima Ugovora;
 - garantuju za kvalitet izvedenih radova, ugrađenog materijala i opreme, na rok od 2 (dvije) godine od dana dobijanja pozitivnog izvještaja nadzora (osim za opremu za koju važe fabričke garancije), uz obavezu da sve nedostake koji se pokažu u tom roku otklone u razumnom roku o svom trošku;
- 3.2. Vlasnik zemljišta pored prava i obaveza utvrđenih ostalim odredbama Ugovora, ima sljedeća prava i obaveze, i to:**
- da obezbijedi dokumentaciju o vlasništvu, bez tereta i ograničenja – list nepokretnosti za katastarsku parcelu koje čine Urbanističku parcelu, kao lokaciju Objekta;
 - da obezbijedi primopredaju zemljišta koje ulaže, sve oslobođeno od lica i stvari;
 - da, za svo vrijeme trajanja i realizacije Ugovora, obezbijedi da zemljište koje ulaže bude bez tereta i ograničenja;
 - da za svo vrijeme trajanja i realizacije Ugovora, saraduje sa Investitorima i pruža im logističku podršku, u postupku pribavljanja propisanih odobrenja i saglasnosti za realizaciju Ugovora i izgradnju Objekta;
 - da, prije početka građenja Objekta, bez dodatne naknade, do Urbanističkih parcela koje čine lokaciju Objekta, o svom trošku obezbijedi pristupni put (kao stvarnu službenost), do izgradnje javnih saobraćajnica, u skladu sa DUP-om.

4. Izgradnja Objekata

- 4.1.** Investitori se obavezuju da, Objekat izgrade po sistemu „Ključ u ruke“, obezbijede pozitivni izvještaj stručnog nadzora, izvrše uknjižbu Objekta u katastar nepokretnosti na svoje ime kao investitora i neposredno nakon toga na Vlasnika zemljišta prenesu pravo svojine u obimu prava od 1/1 bez tereta i ograničenja na pripadajuće mu posebne djelove, sve u roku od 18 (osamnaest) mjeseci od dana podnošenja Prijava građenja, koje su dužni podnijeti najkasnije u roku od 3 (tri) mjeseca od dana zaključenja Ugovora.
- 4.2.** Ugovorne strane su saglasne da rokovi iz tačke 4.1. Ugovora, ne teku u slučaju i za vrijeme trajanja više sile, kao što su, ekstremno niske ili ekstremno visoke temperature, obilne padavine u kontinuitetu i dužem trajanju, restrikcije u napajanju električnom energijom, „ćutanje administracije“ ili neblagovremeno postupanje nadležnih organa i službi, promjena propisa i drugih razloga i okolnosti koje Investitori nijesu uzrokovali i/ili skrivili i na koje objektivno ne mogu uticati.
- 4.3.** Investitori se obavezuju da u slučaju kašnjenja sa ugovorenim rokom za primopredaju nepokretnosti koje pripadaju Vlasniku zemljišta, za svo vrijeme kašnjenja, a na ime naknade pretrpljene štete zbog nemogućnosti korišćenja predmetnih nepokretnosti, Vlasniku zemljišta isplate naknadu štete, koja iznosi 100,00 (stotinu i 00/100) eura, po pripadajućem mu stanu, mjesečno za svaki započeti mjesec kašnjenja a sve do primopredaje nepokretnosti ili do raskida Ugovora.
- 4.4.** Investitori su dužni da, prilikom izgradnje Objekta vode računa o uticaju na životnu sredinu a

RN
RM

KS

SP

posebno da obrate pažnju na: izgradnju i upravljanje otpadom, smanjenje prašine i buke, restauraciju gradilišta, privremeno skladištenje materijala, skladištenje štetnih materijala, plan za upravljanje saobraćajem, radno vrijeme, ulazak na susjedne parcele a u skladu sa zakonima koji uređuju navedene oblasti. -----

4.5. Investitori su dužni da radove na izgradnji Objekta i uređenju terena u zahvatu lokacije Objekata-Urbanističkih parcela, izvedu prema odobrenoj investiciono-tehničkoj dokumentaciji, stručno i kvalitetno, držeći se tehničkih propisa, pravila i standarda koji važe u građevinarstvu za građenje i izvođenje ove vrste radova. -----

4.6. Kvalitet materijala koji se ugrađuje, poluproizvoda i gotovih proizvoda i kvalitet izvedenih radova moraju da odgovaraju uslovima po važećim tehničkim propisima, standardima i uslovima predviđenim investiciono-tehničkom dokumentacijom po kojoj se izvode radovi na Objektu i uslovima iz Ugovora. -----

4.7. Investitori imaju pravo da angažuju izvođače i podizvodjače za sve ili pojedine vrste radova na izgradnji Objekta, s tim da sklapanje tih ugovora i podugovora, ne oslobađa ih odgovornosti za izvršenje Ugovorom preuzetih obaveza i kvalitet ugrađenog materijala i izvedenih radova. ---

5. Odgovornost Investitora -----

5.1. Investitori su saglasni da, u ovom pravnom poslu, prema Vlasniku zemljišta istupaju jedinstveno, kao jedna ugovorna strana i solidarno su odgovorni Vlasniku zemljišta za izvršenje Ugovorom preuzetih obaveza, pa ako bilo koji Investitor svojom krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem, ne izvrši svoje obaveze, u roku i na način iz Ugovora, odgovorni su oba Investitora. Krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem Investitora, smatra se nepreduzimanje, nepodnošenje ili neblagovremeno podnošenje zahtjeva za izdavanje propisanih dokumenata i saglasnosti, nepreduzimanje radnji i neobraćanja nadležnim organima i nepostupanje po njihovim primjedbama i zahtjevima, ali ne i slučajevi više sile, ćutanja administracije ili nemogućnosti pribavljanja potrebnih saglasnosti, i odobrenja, zbog promijenjenih objektivnih okolnosti (promjene propisa, detaljnih planova i sl.) na koje Investitori ne mogu uticati. -----

5.2. Investitori su saglasni i obavezuje se da, ako svoje obaveze iz Ugovora, ne izvrše u roku i na način kako je to utvrđeno Ugovorom, a da to ne urade, ni, po pisanoj opomeni Vlasnika zemljišta, u dodatnom roku koji ne može biti kraći od 2 (dva) mjeseca, niti duži od 4 (četiri) mjeseca, će osloboditi lokaciju Objekta od radnika i opreme i sve zajedno, sa do tada izvedenim radovima, predati Vlasniku zemljišta, a on je ovlašćen da angažuje ovlašćenog procjenjivača, građevinske struke, koji će izvršiti procjenu vrijednosti ulaganja Investitora i po svom izboru angažuje i zaključi ugovor sa drugim investitorom/investitorima ili izvođačem radova, radi završetka Objekta, a nakon završetka gradnje Objekta, Investitorima nadoknadi vrijednost njihovih ulaganja ustupanjem posebnih djelova Objekta po prosječno postignutim prodajnim cijenama ostalih posebnih djelova Objekata, koju obavezu je Vlasnik zemljišta, dužan ispuniti najkasnije u roku od 2(dvije) godine od dana završetka objekta – uknjižbe istog u katastru nepokretnosti. -----

6. Podjela Objekata -----

6.1. Ugovorne strane su saglasne da, na ime uloga u izgradnji Objekta, Vlasniku zemljišta pripadne 19% (devetnaest posto) neto (prodajne) planirane stambene površine Objekta (ukupno 341,53 kvm), po ldejnom rješenju objekta višeporodičnog stanovanja, za lokaciju UP 441, DUP „Tološi 2“ katastarske parcele broj 3060/1 i 3060/6, KO Tološi, Glavni grad Podgorica, izrađenom od „A-Tim Studio“ DOO Podgorica, označeni kao posebni djelovi(PD), i to: -----

- a) Stan SP-2, garsonjera, prizemlje, površine 20,75 kvm; -----
- b) Stan SP-3, garsonjera, prizemlje, površine 25,65 kvm; -----
- c) Stan SI-S3, jednosoban stan, prvi sprat (P1), površine 37,35 kvm; -----
- d) Stan SII-S6, trosoban stan, drugi sprat (P2), površine 85,25 kvm; -----
- e) Stan SII-S7, jednosoban stan, drugi sprat (P2), površine 42,85 kvm; -----
- f) Stan SIII-S2, dvosoban stan, treći sprat (P3), površine 65,60 kvm; -----

Riv
R57

AS

B

g) Stan SIV-S1, jednosoban stan, četvrti sprat (P4), površine 42,85 kvm; -----

6.2. Investitorima pripadaju u susvojinu u obimu prava od po 1/2 idealnog dijela, svi ostali posebni djelovi Objekta. -----

6.3. Katastarska identifikacija posebnih djelova Objekta i njihovih površina, kao i uknjižba kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, u skladu sa Ugovorom, će se potvrditi aneksom Ugovora. Ugovorne strane su saglasne da sve Ugovorne strane su obavezne odazvati se pozivu za zaključenje aneksa Ugovora u roku od 8 (osam) dana, od dana upućivanja pisanog poziva, a Ugovorna strana koja se ne odazove pozivu, dužna je platiti penale, koji za svaku nedjelju neopravdanog kašnjenja iznose 1.000,00 (jednu hiljadu i 00/100) eura. -----

6.4. Investitori se obavezuju da odmah nakon uknjižbe Objekta, na Vlasnika zemljišta prenesu pravo svojine na pripadajuće mu posebne djelove i izdaju mu PDV račune, na način i u roku kako je to propisano zakonom. -----

6.5. Ugovorne strane su saglasne da svaka Ugovorna strana posebno i nezavisno ima pravo vršiti prodaju svojih, pripadajućih joj, posebnih djelova Objekta kao budućih nepokretnosti, bez učešća, prethodne saglasnosti ili naknadnog odobrenja drugih Ugovornih strana, s tim da u tim predugovorima odnosno ugovorima o prodaji bude naznačeno da druge ugovorne strane iz ovog Ugovora, ne snose bilo kakvu obavezu prema tim kupcima, niti odgovornost po bilo kom osnovu za izvršenje obaveza preuzetih tim pravnim poslovima (predugovorima / ugovorima). -----

7. Pravo svojine na zemljištu (katastarskim/urbanističkim parcelama) -----

7.1. Ugovorne strane su saglasne da zemljište iz tačke 1.1. Ugovora, ostane u svojini Vlasnika zemljišta, po stanju na dan zaključenja Ugovora, sve do formiranja skupštine etažnih vlasnika posebnih djelova Objekta, kada će, u skladu sa odredbama Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, preći u zajedničku nedjeljivu svojinu etažnih vlasnika posebnih djelova Objekta. -----

7.2. Ugovorne strane su saglasne da nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, ne mogu biti predmet tereta i ograničenja. -----

8. Knjižna izjava (Clausula intabulandi) -----

8.1. Vlasnik zemljišta izričito i neopozivo izjavljuje da daje saglasnost (Clausula intabulandi) da, u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, na nepokretnostima evidentiranim po „A” dijelu Lista 4361, KO Tološi, kao parcela 3060/1, potes Lužanji, po načinu korišćenja njiva 2. klase, površine 2564 kvm i parcela 3060/6, potes Lužanji, po načinu korišćenja njiva 2. klase, površine 130 kvm, sve svojina Vlasnika zemljišta, u obimu prava od 1/1, izvrši se zabilježba notarskog zapisa Ugovora, koja ima trajati sve do uknjižbe Objekta čija zajednička (ortačka) izgradnja je predmet Ugovora ili do raskida Ugovora, kada se ima brisati. -----

9. Naknada za komunalno opremanje i Prijave građenja -----

9.1. Ugovorne strane su saglasne da plaćanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta izvrše Investitori 1 i 2 solidarno, i Prijave građenja podnese se na ime Investitora 1 i Investitora 2, u skladu sa odredbama tačke 2.1. Ugovora. -----

9.2. Vlasnik zemljišta ovlašćuje Investitore, da u skladu sa odredbama tačke 2.1. Ugovora, sa Glavnim gradom Podgorica, zaključe ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i u cjelosti izvrše plaćanje tako ugovorene naknade. -----

10. Troškovi -----

10.1. Troškove notarskog zapisa i zabilježbe u katastar nepokretnosti i druge troškove u vezi s tim, snose Investitor 1. -----

11. Odobrenja -----

11.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da, za punovažnost Ugovora nijesu potrebne -----

EL
R7

AS

RB

prethodne saglasnosti ili naknadna odobrenja.

12. Rješavanje sporova

12.1. Ugovorne strane su saglasne da sve sporove koji eventualno nastanu u vezi sa Ugovorom će rješavati mirnim putem i u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom i u duhu pozitivnih propisa a u slučaju da to ne uspiju, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici. --

13. Pouke i upozorenja Notara

Notar je poučio stranke mogućnostima njihovog adekvatnog osiguranja, kao što je ugovaranje i upisivanje zabilježbe Ugovora u katastar nepokretnosti i objasnio im da i kako ti upisi osiguravaju stranke, te ih upozorio na rizike i posljedice kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja. Stranke se saglasile da kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, izvrši se zabilježba notarskog zapisa Ugovora, u roku odmah.

Notar je stranke upoznao sa odredbom člana 171 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, kojom je propisano da na urbanističkoj parceli, na kojoj je izgrađena stambena zgrada, vlasnici posebnih djelova imaju zajedničku nedjeljivu svojinu.

Pored pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim djelovima notarskog zapisa, Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- pravo svojine na nepokretnostima stiče se upisom u katastar nepokretnosti;
- Notar će po službenoj dužnosti otpravak izvornika notarskog zapisa dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica;
- shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, stranke su dužne da zahtjev za zabilježbu notarskog zapisa Ugovora podnesu najkasnije u zakonskom roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja Ugovora.

14. Prilozi

14.1. Prilozi izvornika notarskog zapisa su:

a) List nepokretnosti 1964 - Izvod, KO Tološi, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-184682023, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 26.05.2023. (dvadeset šestog maja dvije hiljade dvadeset treće) godine.

b) Idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja, za lokaciju UP 441, DUP „Tološi 2“ katastarske parcele broj 3060/1 i 3060/6, KO Tološi, Glavni grad Podgorica, izrađen od „A-Tim Studio“ DOO Podgorica.

c) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 5-0723356, matični broj 03037096, za Investitora 1.

d) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 5-0088744/022, matični broj 02264498, za Investitora 2.

e) Lične karte: Zastupnika Investitora 1; Zastupnika Investitora 2 i Vlasnika zemljišta.

14.2. Prilozi otpravaka izvornika notarskog zapisa su:

a) List nepokretnosti 1964 - Izvod, KO Tološi, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-18468/2023, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 26.05.2023. (dvadeset šestog maja dvije hiljade dvadeset treće) godine.

15. Završne odredbe

15.1. Ugovorne strane su saglasne da za sve što nije predviđeno i regulisano Ugovorom primjenjivaće se pozitivni propisi Crne Gore koji regulišu ovu oblast.

15.2. Ugovorne strane su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade notarskog zapisa, Notar izvrši ispravke istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da te ispravke dostavi njima i nadležnim organima.

15.3. Ugovorne strane su ovlastile Notara, da u njihovo ime, Upravi za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, preda zahtjev za zabilježbu notarskog zapisa Ugovora.

RV
P57

AS

UB

Naknada za rad notara obračunata je prema Tarifnom broju 1, 19 i 21 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 1.301,50 (jedna hiljada tri stotine jedan i 50/100) eura i PDV po stopi od 21% u iznosu od 255,68 (dvije stotine pedeset pet i 68/100) eura, što sve ukupno iznosi 1.574,82 (jedna hiljada pet stotina sedamdeset četiri i 82/100) eura, a prema projektovanoj vrijednosti objekta u iznosu od 1.438.040,00 (jedan milion četiri stotine trideset osam hiljada četrdeset i 00/100) eura. -----

Opravak izvornika notarskog zapisa, dobija: -----

- Investitori (po1x); -----

- Vlasnik zemljišta (1x); -----

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

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

U Podgorici, dana 31.05.2023. (trideset prvog maja dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 10,30 (deset i trideset) časova. -----

Investitor 1,
„ING CON“ doo Podgorica,
izvršni direktor Radovan Nenezic

Radovan Nenezic



Investitor 2,
„ETG GROUP“ doo Podgorica,
Izvršni direktor Mladen Bajković



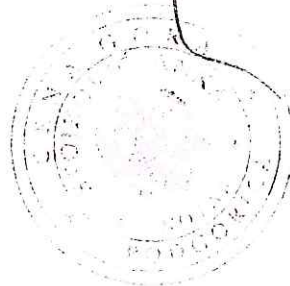
Mladen Bajković

Vlasnik zemljišta,
Milan Rajčković

Milan Rajčković

Notar,
Anka Stojkovic

Anka Stojkovic





**CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0750403 / 004
U Podgorici, dana 26.05.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA, broj 350404 podnijetoj dana 18.05.2022. u 11:43:32, preko

Ime i prezime: MILICA LEKOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0408983215016 CRNA GORA
Adresa: STUDENSKA BR. 56 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA - registarski broj **5 - 0750403**, PIB **03075109**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 24.11.2021.

Registruje se - upisuje se: Statut od 16.05.2022.

Adresa uprave - sjedišta:

Briše se: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA

Registruje se - upisuje se: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte:

Briše se: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA

Registruje se - upisuje se: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Briše se: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA

Registruje se - upisuje se: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA

Obrazloženje

Podnosilac je dana 18.05.2022 u 11:43:32 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću A-TIM STUDIO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik I

Dragan Filipović

Pravna pouka:

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



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 107/7-2487/4
Podgorica, 09.08.2022. godine

DOO "A-TIM STUDIO"

PODGORICA
Ksenije Cicvarić, br. 39

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

[Signature]
Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 107/7-2487/4

Podgorica, 09.08.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "A-TIM STUDIO" PODGORICA, broj UPI 107/7-2487/3 od 04.08.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22 i 56/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministarke broj 1230-332/22-3223/1 od 04.05.2022. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "A-TIM STUDIO" PODGORICA, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje UPI 107/7-2487/2 od 18.04.2018. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 107/7-2487/3 od 04.08.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "A-TIM STUDIO" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, broj UPI 107/7-2487/2 od 18.04.2018. godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018. godine, kojim je **Marku Katniću, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) rješenje broj UPI 107/7-382/2 od 14.03.2018. godine, kojim je **Ristu Lučiću, dipl. inženjer elektrotehnike - odsjek za energetiku**, izdata licenca ovlaštenog inženjera

za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

- 3) ugovor o radu sa Ristom Lučićem, broj 01/07-2022 od 01.07.2022. godine;
- 4) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0750403 / 004,
izvršni direktor: Marko Katnić.

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

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

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

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

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

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

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



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
 DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
 I LICENCIRANJE
 Direkcija za licenciranje
 Broj: UPI 107/7-1686/2
 Podgorica, 10.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu mr Marka Katnića, dipl.inž. 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 mr MARKU KATNIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1686/1 od 28.03.2018.godine, mr Marko Katnić, dipl.inž.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:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br.05-1-400/1 od 03. aprila 2014. godine, kojim se Marku Katniću, priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Magistar u oblasti arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od pet godina, koja je izdata na Univerzitetu La Sapienza u Rimu, Republika Italija (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br. 01-628/2 od 01.06.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/3 od 02.02.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/4 od 02.02.2017. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
 Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
 Web: www.mrt.gov.me

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-162

Podgorica, 20.01.2023. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MARKO R. KATNIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **25.01.2024.** godine.

Obradila:
Ljiljana Vulić



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

		Filijala/O.J.: 3104 Šifra zastupnika: 50272 Kanal Prodaje: DIREKT	 Broj Polise: ODG004898 Novo/Obnova: ODG003770 Veza sa Polisom:	
POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI		BROJ POLISE ODG004898		
Ugovarač: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Ciovarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109				
Osiguravnik: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Ciovarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109				
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.11.2023 u 00:00 do 28.11.2024. 23:59				
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klausula 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 €	
Šifra: 131100DP				
1. Opasnost: Projektantska odgovornost				
1.1. (P.O. - Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): 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 pokrivača osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje /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. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini -80.000,00€ Uključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora, revidovanja projekata i konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat :200.000,00€ Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova(odgovornost izvođača radova)Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg).		200.000,00€	260,00€	
A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.325%)				
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)			390,00€	
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)				
D Godišnji agregat jednostruki (20%)			-130,00€	
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)			-26,00€	
Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg) Tel.067/142-899		BRUTO PREMIIJA: 494€ POREZ NA PREMIJU: 44,46€ UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU: 538,46€		
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:				
Način plaćanja prve uplate POPRFAK 0				
1. 29.11.2023		538,46		
Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenim 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/ODG004898				
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 inče po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obli. odnosima (SLRCC br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u ugovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neopodnožno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lične podatke 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.				
VUKOTIĆ ZORICA		U Podgorica, 23.11.2023		Ugovarač osiguranja
Osiguravač				
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 njihov potpis ugovarača osiguranja.				
OS - 01 / 1		Štampano: 23.11.2023 15:12		Strana: 1 od 1

Na osnovu odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17, 44/2018, 11/2019-ispr. i 82/2020) i Statuta preduzeća A-TIM Studio d.o.o. donosim sljedeće

RJEŠENJE

O imenovanju mr Marka Katnića dipl. ing. arh za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitekture objekta višeporodičnog stanovanja, koji se nalazi na UP 441, blok 13, Izmjena i dopuna DUP-a „Tološi 2“ - dio, kat. parcele broj: 3061/3, 3060/6, KO Tološi, Glavni grad Podgorica

Podgorica, 30. Novembar 2023. godine

Izvršni direktor:
Marko Katnić



**PODACI O OVLAŠĆENIM
INŽENJERIMA**

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA	A-TIM STUDIO d.o.o. licenca br. 107/7-2487/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

**DJELOVI TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
Idejno rješenje arhitekture	A-TIM STUDIO d.o.o. licenca br. 107/7-2487/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

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

OBJEKAT	OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA
LOKACIJA	UP 441, blok 13, Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio, kat.parcele 3061/3, 3060/6, KO Tološi, Glavni grad Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
GLAVNI INŽENJER	mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 18.12.2023.godine

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)



Ostvarene površine i urbanistički parametri

OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA koji se nalazi na lokaciji koju čine: UP 441, blok 13, Izmjena i dopuna DUP-a „Tološi 2“ - dio, kat. parcele broj: 3061/3 i 3060/6, KO Tološi, Glavni grad Podgorica

Ukupna neto površina objekta	2 023.40 m ²
Ukupna bruto površina objekta	2 341 m ²

	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Indeks zauzetosti	0,20	0,18
Indeks izgrađenosti	0,90	0,90
Spratnost objekta	P+4	P+4
Ukupna BRGP	2 341 m ²	2 341 m ²
Površina zauzetosti	520,22 m ²	417 m ²

Izjavljujem da je objekat višeporodičnog stanovanja koji se nalazi na lokaciji: UP 441, blok 13, Izmjena i dopuna DUP-a „Tološi 2“ - dio, kat. parcele broj: 3061/3, 3060/6, KO Tološi, Glavni grad Podgorica, urađen u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima broj 08-332/23-424, izdatih od strane sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj 24.03.2023. godine Glavnog grada Podgorice, Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, relevantnim lokalnim propisima i pravilima struke.

Vodeći projektant,
mr arh. Marko Katnić
A-TIM Studio d.o.o., Podgorica






1. Investitor radova

Fizičko lice

Milan Raičković

(upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv _____

Sjedište _____

Pravno lice

Naziv ING CON D.O.O. Podgoria
ETG GRUPA D.O.O. Podgorica

Sjedište _____

Naziv _____

Sjedište _____

Naziv _____

Sjedište _____

Preduzetnik

Naziv _____

Sjedište _____

Oblik svojine:

Privatno _____ ①
Javno _____ 2
(zaokruži odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći _____ ①
Strani _____ 2
(zaokruži odgovarajući broj)

1. Lokacija

Opština Glavni grad Podgorica
Adresa: _____

2. UP 441, blok 13, kat. par. br. 3061/3 i 3060/6, KO Tološi,
Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio, Glavni grad Podgorica

3. Naziv objekta

OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA

4. Vrste radova

Novogradnja _____ ①
Rekonstrukcija –
dogradnja/nadogradnja _____ 2
Rekonstrukcija u postojećim
gabaritima _____ 3
(zaokruži odgovarajući broj)

5. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta
2 341 m²
Bruto zapremina objekta
9 389.45 m³

6. Sistem građenja objekta

Tradicionalni _____ ①
Polumontažni _____ 2
Montažni _____ 3
(zaokruži odgovarajući broj)

7. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje _____ 0
Iznad zemlje 4, + 15,50 m/.
(upisati broj spratova i najnižu/najvišu kotu)

8. Instalacije u objektu

Vodovod

Ima _____ ①
Nema _____ 2
(zaokruži odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima _____ ①
Nema _____ 2
(zaokruži odgovarajući broj)



Centralno grijanje

Ima _____ 1
Nema _____ ②
(zaokruži odgovarajući broj)

Lift

Ima _____ ①
Nema _____ 2
(zaokruži odgovarajući broj)

9. Da li ima stanova u objektu

Da _____ ①
Ne _____ 2
(zaokruži odgovarajući broj)

10. Stanovi broj 30 korisna površina 1 833.20 m²

11. Kuhinja

Kuhinja površine 4m² i više 30

Kuhinja površine manje od 4m² 0

12. Korisna površina poslovnog prostora


|

|

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

a/a

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 08-332/23-424 24. 03. 2023. godine	Glavni grad Podgorica 
--	--

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. 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 i 141/21 od 30.12.2021) **Izmjene i dopune DUP-a "Tološi 2" - dio** ("Sl. list CG – OP", br. 047/16) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane **RAIČKOVIĆ MILANA** iz Podgorice, br. 08-332/23-424 od 28.02.2023. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu **UP 441** čijoj površini pripada površina katastarskih parcela broj **3061/3 i 3060/6 KO Tološi**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" – dio**.

Detaljne podatke preuzeti iz **Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio** u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: **RAIČKOVIĆ MILAN, Podgorica**

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA
U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. **1966**, na prostoru katastarskih parcela br. **3061/3 i 3060/6 KO Tološi**, ne postoji izgrađeni objekat površine.
Nakon uvida u list nepokretnosti i **Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio**, konstatovano je da se površine katastarskih parcela br. **3061/3 i 3060/6** nalaze u zahvatu urbanističke parcele **UP 441**.
Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.
U listu nepokretnosti br. **1966** za katastarske parcele br. **3061/3 i 3060/6 KO Tološi**, ne postoji zabilježba tereta.
List nepokretnosti br. **1966** i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela br. **3061/3 i 3060/6 KO Tološi** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE
Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju
Osnov za izradu plana bila je geodetska podloga u digitalnom obliku koja je dostavljena od strane Uprave za nekretnine Crne Gore i koja je priložena u grafičkom prilogu 1 *Ovjerena topografsko- katastarska podloga*.
U okviru zahvata plana parcele su definisane koordinatama tačaka u grafičkom prilogu 10 *Parcelacija i UTU*. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatnim tačkama.
Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbjedi odvođenje atmosferskih voda sa

lokacije principom samoodvodnjavanja.

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Uslovi za regulaciju i nivelaciju

Urbanistički parametri za definisanje ovog plana su:

Urbanistička parcela

U okviru zahvata plana urbanističke parcele su definisane koordinatama tačaka u grafičkom prilogu 10 Parcelacija i UTU. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije.

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora i uz saglasnost vlasnika parcela, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

Regulaciono i Nivelaciono rješenje dato je u grafičkom prilogu 11 .

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

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene, odnosno urbanističke parcele.

Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja, pješačkih površina i zelenila od površina namijenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama.

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata. Linija prema susjednim parcelama takođe je definisana koordinatnim tačkama. Ukoliko postoji saglasnost susjeda, Investitor može graditi objekat pozicioniran i bliže susjednoj urbanističkoj parceli nego što je to određeno koordinatama građevinskih linija ili na granici urbanističke parcele. Takođe, uz saglasnost susjeda, može se graditi dvojni objekat ili objekat u nizu, uz prethodno revidovano idjeno rješenje za kompletan objekat.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika i uz saglasnost vlasnika parcela, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m.

Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 4,5 m.

Prilikom dogradnje i nadgradnje postojećih objekata potrebno je poštovati zadate građevinske linije.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumski etaža namijenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Visinska regulacija

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta. Visina objekta izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

za objekte stanovanja - (P+2 do P+4);

za objekte mješovite namjene, školstva i socijalne zaštite - (P+1 do P+2).

Planirana spratnost objekata prikazana je na grafičkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podzemna etaža (podrum) ne ulazi u obračun visina.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena, smatra se najniža kota konačnog uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1.

Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m. konačnog nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte i poslovne objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat je etaža iznad prizemlja.

Maksimalna visina objekta određuje se vertikalno, izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova. Planom predviđena je maksimalna visina za:

- za stambene objekte do 19.5 m (P+2 – 12.5m, P+3 – 16m, P+4 – 19.5m)
- za poslovne objekte, objekte školstva i socijalne zaštite do 15 m (P+1 – 10 m, P+2 – 14.50 m)
- za sportske objekte, skladišta, proizvodne objekte do 15 m (P, P+1, P+2 – 15m)

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m
- za stambene etaže do 3.5 m
- za poslovne etaže, etaže javnih objekata do 4.5 m
- za skladišta, proizvodne objekte i sportske objekte do 15.0 m

Opšti uslovi uređenja prostora

Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti objekata i bruto građevinske površine.

Ostavlja se mogućnost planiranja podruma, u kome se može organizovati garaža, tehničke prostorije, magacini i ostave. Vertikalni gabarit podruma ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele.

Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BRGP objekata.

Izgradnji objekata mora prethoditi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima tla.

Prije izgradnje novih objekata potrebno je, ako se za to pojavi potreba, na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena.

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata, rekonstrukcija postojećih i uređenje terena, potrebno je prije realizacije kapaciteta izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa ovim uslovima.

Za sve urbanističke parcele na kojima je planirana gradnja važe sljedeća osnovna urbanistička pravila:

Zona za gradnju

Zona za gradnju objekta je definisana građevinskim linijama. Koordinate građevinskih linija date su u grafičkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.

Uređenje parcele

U zavisnosti od namjene, uređenjem parcele diferencirati prostor u okviru iste na: površine ispod objekta, površine saobraćaja (u mirovanju i kretanju, manipulativne i sl. prostore) i slobodne površine. Parcele nivelisati na način da sa susjednim parcelama čine prostornu cjelinu i obezbjediti odvodnjavanje istih od objekata.

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko stambenih i poslovnih objekata urediti u duhu savremene pejzažne arhitekture.

Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička ili katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnjastambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznadvisine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu iz stava 1 ovog člana. Izuzetno visinaneprozirne ograde može iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda.

Na urbanističkim odnosno katastarskim parcelama na kojima je planirana izgradnja objekta čija je namjena „privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne i slobodne zone, skladišta“ mogu se graditi ograde visine do 2,2 m.

Garažiranje i parkiranje

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli.

Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom, osim prema saobraćajnicama i susjedima. Ukoliko je podzemna podrumaska etaža namijenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da podzemne građevinske linije ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih

parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovovi mogu biti kosi –jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta. Moguće je raditi i ravan krov.

Konstrukcija objekta

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.

Preporuke za aseizmičko projektovanje (za urbanističko tehničke uslove)

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjenti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem.

U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova, i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.

Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata:

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja
- Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i
- Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

Za objekte individualnog stanovanja(porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$ (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.

Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl.projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.

Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima.Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.

Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:

Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.

Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini-tako da se ne preporučuju.

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

Na području koje pokrivaju DUP-ovi moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata)

Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.

Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.

Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

Separat urbanističko – tehničkih uslova

Urbanističko – tehnički uslovi

BLOK 13

UP436, UP438, UP439, UP441, UP442, UP444-447

Namjena – Površine za Stanovanje srednje gustine (SS). Na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, dozvoljena je izgradnja: stambenih objekata višeporodičnog stanovanja. Na površinama namjenjenim stanovanju srednjih gustina mogu se predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to: trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; objekti i mreže infrastrukture; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca; stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima.

U prizemlju i podrumskoj etaži ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja).

Maksimalna visina objekta - Dozvoljena spratnost je maksimalno P+4, a maksimalna visina objekta koja označava distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova iznosi 19.5m. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3.0m, za stambene etaže do 3.5 m, za poslovne etaže 4.5m.

Maksimalne dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti - Maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ostali urbanistički parametri su iskazani u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara, koja se nalazi u poglavlju 4.3 Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta.

Zona gradnje - Zona gradnje je određena građevinskim linijama, čije su koordinate date u grafičkom prilogu broj 11 Regulacija i nivelacija, ovog plana.

- Parking mjesta za potrebe stanovnika ili korisnika predvideti u sklopu svake urbanističke parcele ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekta u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG”, br. 24/10). Potreban broj parking mjesta za objekat je definisan u tekstualnom dijelu, u poglavlju 5.1 Saobraćaj.
- Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.
- Dozvoljena je faznost izgradnje
- U unutrašnjosti urbanističke parcele potrebno je obezbijediti slobodne i dekorativne zelene površine.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Radi zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. List CG br.13-2007)

i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8-1993). Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena. Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa. Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubinaveća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje mogućnost intervencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije. U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu s važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj. Svi drugi elementi u vezi s zaštitom materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu s važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svakogradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima obezbijeđen je saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, s propisanom udaljenošću kolovoza od objekta. Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevarisanju vatrogasnih vozila. Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost između pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara. U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara. Radi obezbjeđenja mjera zaštite od požara u smislu Zakona o zaštiti i spašavanju, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte objekte centralnih djelatnosti i potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja. Za ove objekte obavezno je izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom. Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte. Prilikom projektovanja objekata, a primjenom svih Pravilnika koji važe za ovu oblast, obezbjeđuju se sve ostale mjere zaštite od požara. Sa aspekta zaštite od požara u okviru zahvata Plana, posebnu pažnju treba obratiti na podzemne garaže, kao najosjetljiviji segment zaštite od požara.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;

predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;

kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;

drvoredima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;

inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;

predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura;

suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) - Uz stambene objekte srednje gustine u Bloku 13 planirano je blokovsko zelenilo. Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Ova kategorija zelenila predstavlja osnov dogradnje sistema zelenih površina. Izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Radi funkcionalnog uređenja prostora oko stambenih objekata višeporodničkog stanovanja, predlaže se uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks - blok. Minimalno učešće površina za pejzažno uređenje u okviru urbanističke parcele je 30%.

U okviru bloka sistem zelenila čine sljedeći elementi: blokovski park, trg, zelenilo ulica. U sklopu oblikovanja zelenih površina potrebno je planirati različite sadržaje od mjesta za miran odmor odraslih do dječijih igrališta i manjih sportskih terena. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

U sklopu blokovskog zelenila predvidjeti:

- parkovske površine pod zelenilom (70%)
- staze, platoe i igrališta (30%).

U okviru blokovskog parka definisati zonu mimog odmora i šetnje sa stazama, platoima za odmor odraslih i prostorom za igru djece. Ove površine organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija.

U okviru bloka, takođe, planirati trg sa zelenilom na pločniku, u manjim rondelama ili žardinjerama, kao i urbani mobilijar, rasvjetu i dr. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme, pergole, kolonade sa puzavicama i td.

Predvidjeti linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora unutar bloka i formiranje uličnog zelenila. Drvodrednu sadnju, takođe, planirati između regulacione i građevinske linije.

Takođe predvidjeti ozelenjavanje parking prostora i "niša" za kontejnere.

Uslovi za uređenje:

- sadnju vršiti u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste, raznovrsnih kolorita i habitusa
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti šetne staze, platoe za odmor, mjesta za igru predškolske djece i manje sportske terene
- koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost i opremiti ih odgovarajućim atraktivnim i atestiranim spravama (ljuljaške, tobogani, klackalice, penjalice, koševi i sl.)
- duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalni urbani mobilijar (klupe, kante za smeće i dr.) savremenog dizajna

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Uslovi za zaštitu kulturnih dobara

Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (udaljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da:

- 1) prekine radove i da obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- 2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- 3) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava;
- 4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

(2) Izuzetno od stava 1 tačka 3, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. godine.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Neophodno je obezbijediti 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%).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči 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.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio** koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, 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**

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio** koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacij koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, 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 stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke

(vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio**, koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli **UP 441** u okviru **Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio**, pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj (presjek).
Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio** koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticica 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.

Inženjersko geološke karakteristike

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 svodovima. 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/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti 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^o MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

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.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima.

Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

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/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru **Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio u Podgorici** u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/>.

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(SS) Stanovanje srednje gustine
Oznaka urbanističke parcele	UP 441
Površina urbanističke parcele (m ²)	2601,11
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0.2
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0.9
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom (m ²)	520,22
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina (m ²)	2341 a) stanovanje 1820,78 b) poslovanje 520,22
Maksimalna planirana spratnost objekata	P + 4

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", 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 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu.

<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Dušan Savičević <i>Dušan Savičević</i></p>	<p>RUKOVOĐILAC SEKTORA:</p> <p>Arh. Rakčević Zorica, dipl. ing. <i>Zorica Rakčević</i></p>  <p>MP</p>
--	--

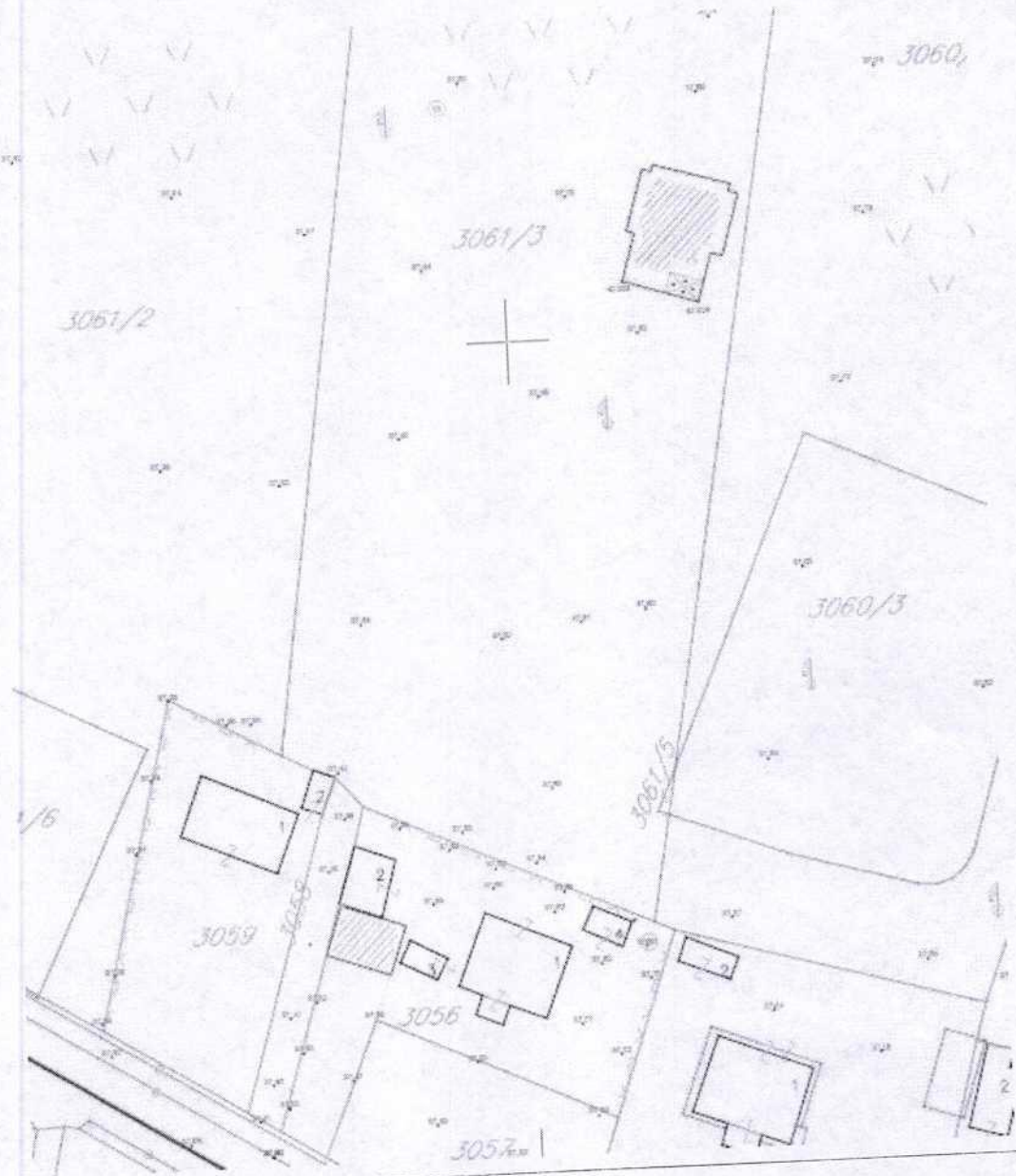
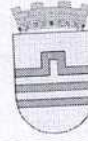
PRILOZI:

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu

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

Broj: 08-332/23-424
Podgorica, 24.03. 2023.godine

Glavni grad Podgorica



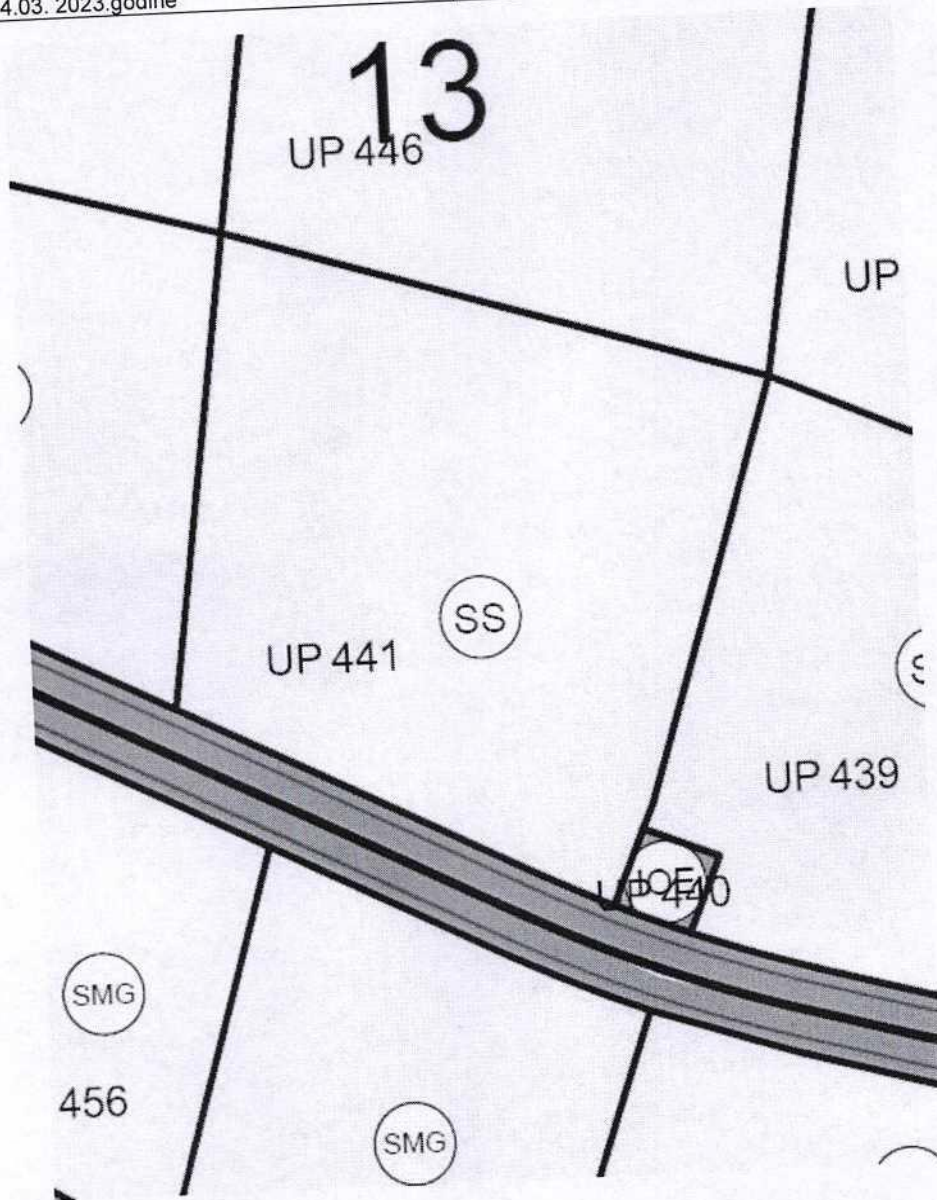
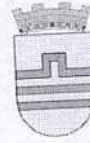
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio
za urbanističku parcelu UP 441

1

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

Broj: 08-332/23-424
Podgorica, 24.03. 2023.godine

Glavni grad Podgorica



(SS) POVRŠINE ZA STANOVANJE
SREDNJE GUSTINE 120-250 STANOVNIKA / ha

GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio
za urbanističku parcelu UP 441

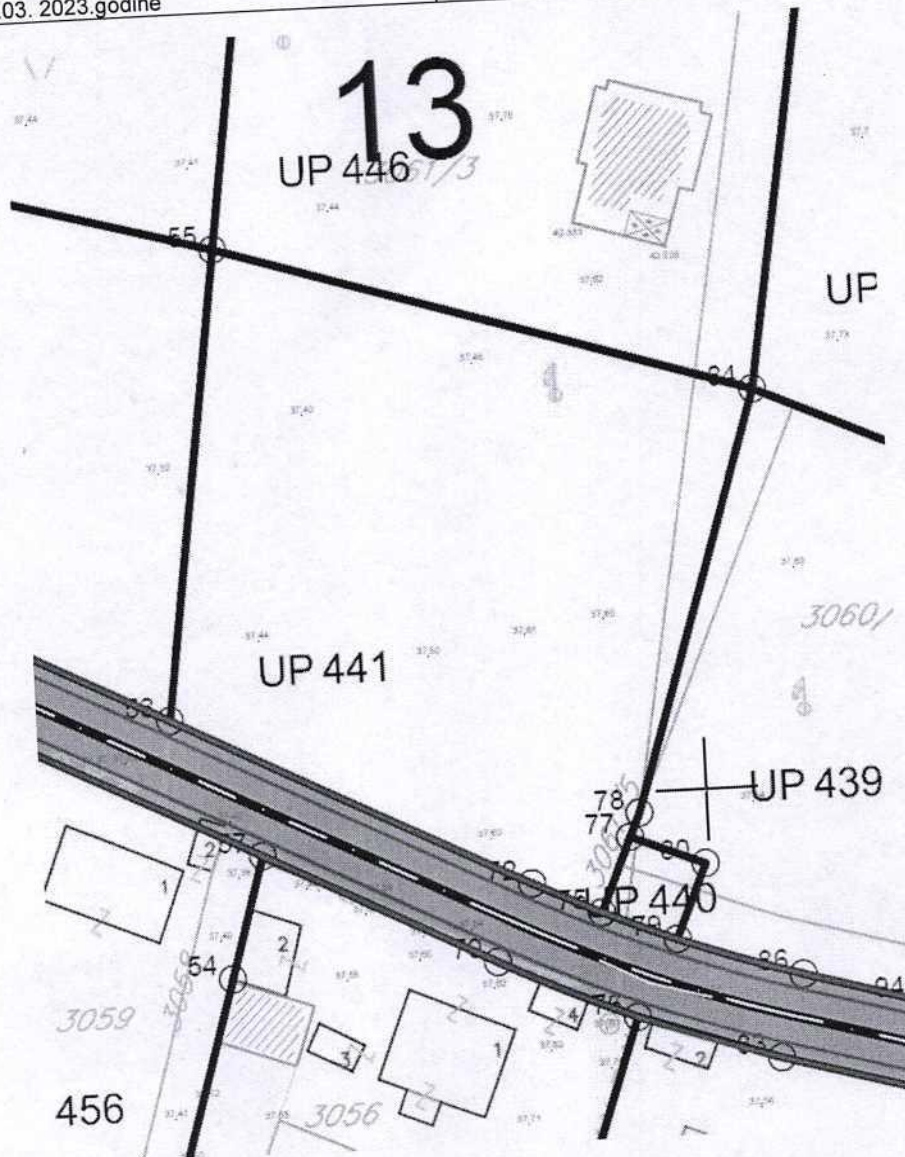
2

14

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

Broj: 08-332/23-403
Podgorica, 24.03. 2023.godine

Glavni grad Podgorica



- 1 — GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- — TAČKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio
za urbanističku parcelu UP 441

3

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

Broj: 08-332/23-403
Podgorica, 24.03. 2023.godine

Glavni grad Podgorica



53.	6600546.28	4701809.28
55.	6600552.92	4701855.66
72.	6600581.98	4701791.44
75.	6600588.89	4701788.22
77.	6600592.09	4701795.56
78.	6600593.15	4701797.95
84.	6600606.60	4701839.31

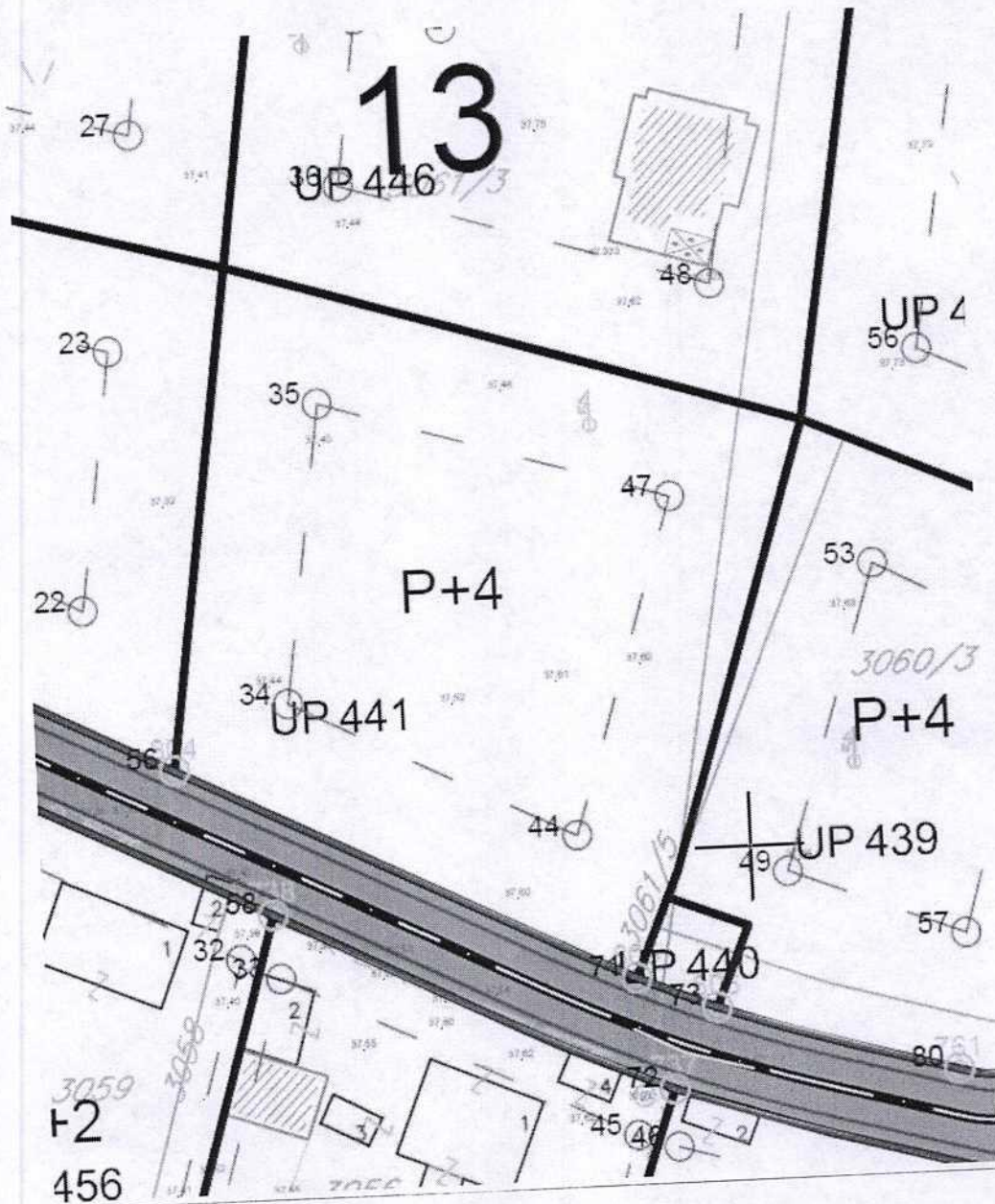
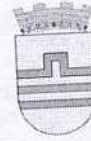
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio
za urbanističku parcelu UP 441

4

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

Broj: 08-332/23-403
Podgorica, 24.03. 2023.godine


Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – Plan regulacije i nivelacije
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio
za urbanističku parcelu UP 441

5

17

<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-403 Podgorica, 24.03. 2023.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
--	--

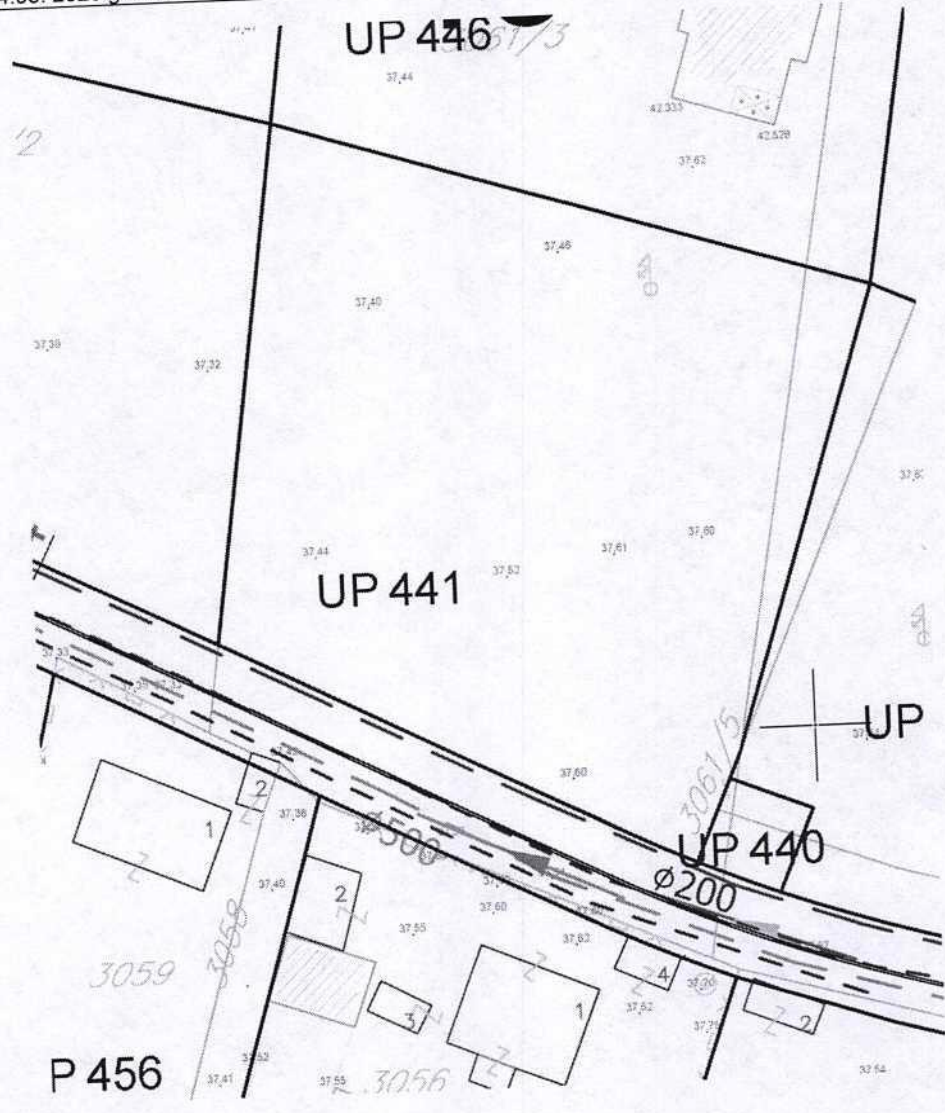
Građevinska linija:

- 34. 6600557.20 4701815.00
- 35. 6600561.17 4701842.69
- 44. 6600583.85 4701801.69
- 47. 6600593.94 4701832.72

Regulaciona linija:

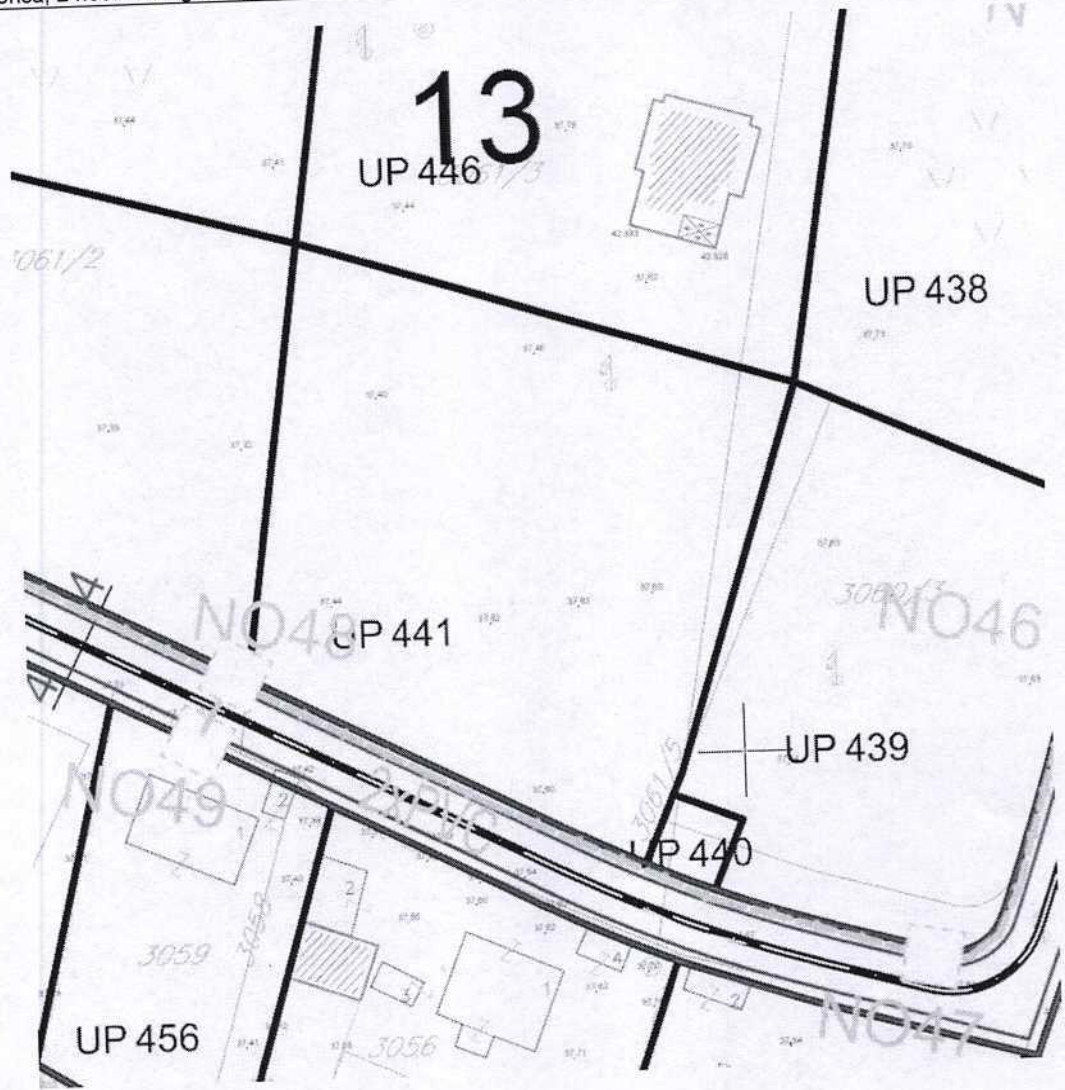
- 56. 6600546.28 4701809.28
- 71. 6600588.89 4701788.22






<p>GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka građevinske i regulacione linije Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio za urbanističku parcelu UP 441</p>	<p>6</p>
---	----------



- | | | | | | |
|---------|---------------------------------|-----------|---|---------|--|
| — | POSTOJEĆI VODOVOD | - - - - | PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA | - - - - | PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |
| — | POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE | → | SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE | → | SMJER ODVOĐENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE |
| - - - - | PLANIRANI VODOVOD | kt -40,41 | ABSOLUTNE KOTE TERENA / NIVELETE (minm) | | |
| | | kn -39,51 | | | |

<p>GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio za urbanističku parcelu UP 441</p>	<p>7</p>
---	----------

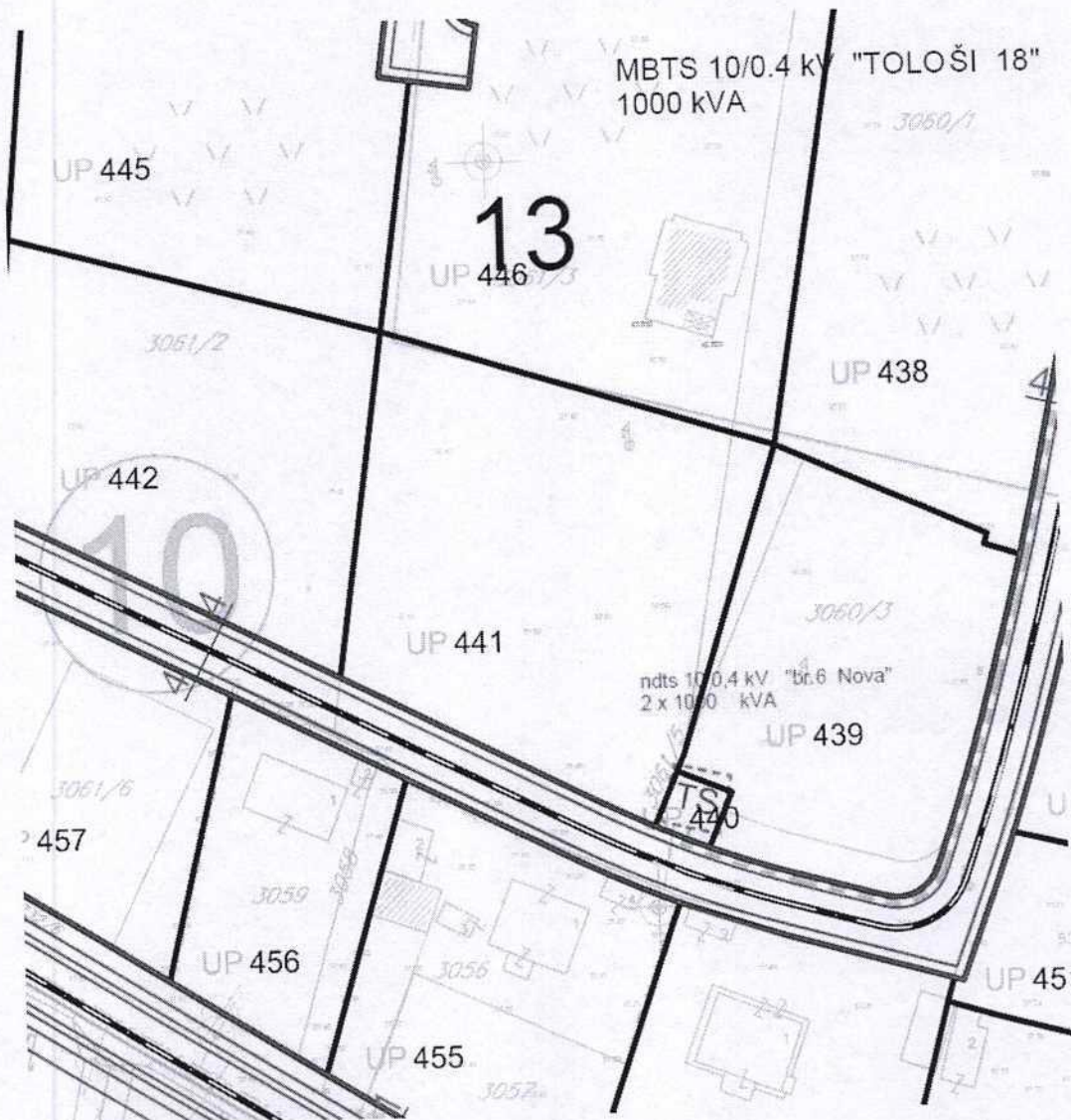
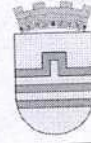


-  postojeće TK okno
-  postojeća TK kanalizacija
-  postojeći susedni TK izvod
-  telekomunikaciono okno planirano NO1.....NO50
-  planirani TK izvod (za TK mrežu) 40 mm

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

Broj: 08-332/23-403
Podgorica, 24.03. 2023.godine

Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio
za urbanističku parcelu UP 441

9.1

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

Broj: 08-332/23-403
Podgorica, 24.03. 2023.godine

Glavni grad Podgorica



TS 10/0.4 kV



TS 10/0.4 kV NOVA

----- ELEKTROVOD 110 kV PLANIRANI

----- ELEKTROVOD 110 kV UKIDANJE

----- ELEKTROVOD 10 kV

----- ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI

----- ELEKTROVOD 10 kV IZMJESTANJE

----- Koridor DV u smislu člana 103. Pravilnika za
izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova
inaz. napona od 1 kV do 400 kV"

----- GRANICE TRAFORONA

Napomena:

-Širina koridora dalekovoda uzeta je na osnovu prosječne
udaljenosti uzadi od stuba. Za tačniji koridor treba izvršiti mjerenje
udaljenosti uzadi od svakog stuba.

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture (legenda)

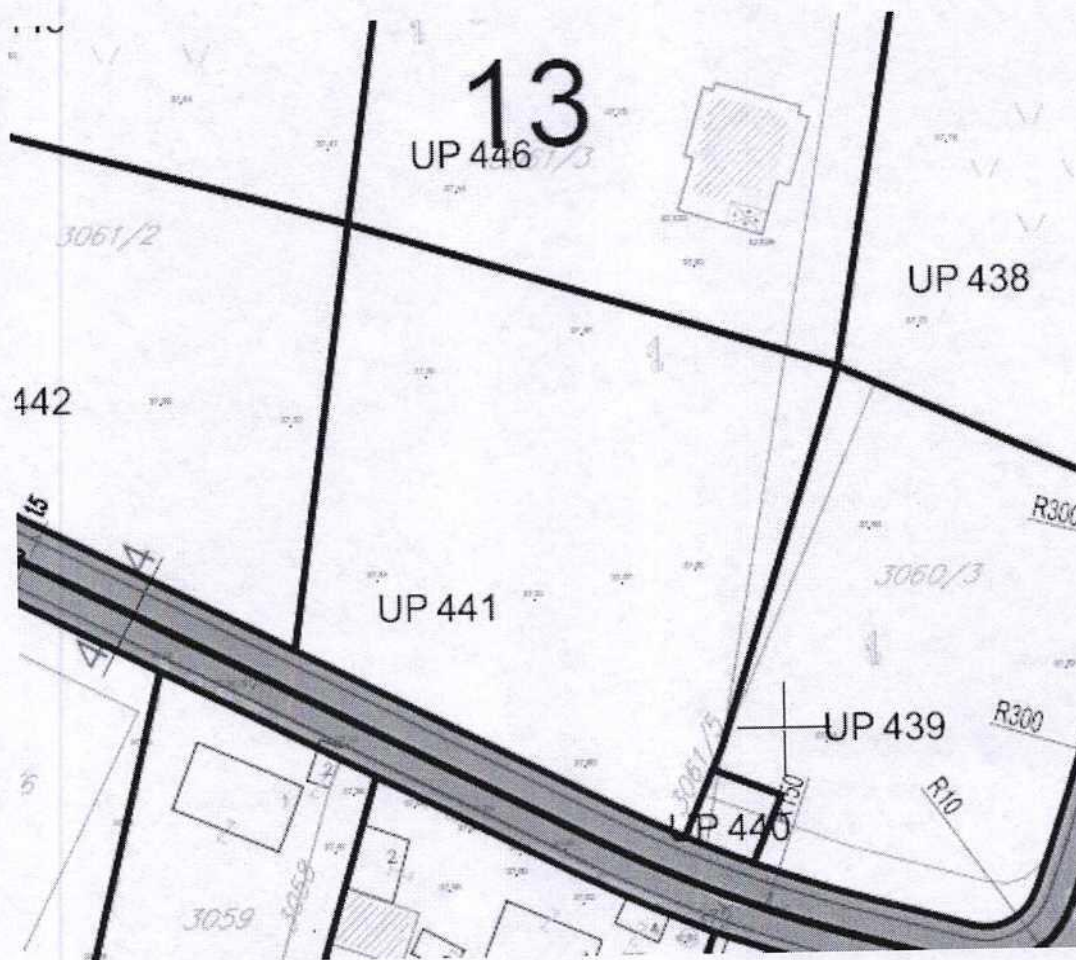
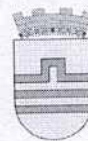
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio
za urbanističku parcelu UP 441

9.2

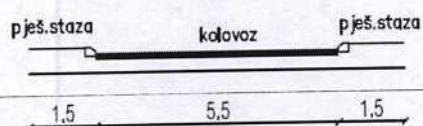
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/23-403
Podgorica, 24.03. 2023.godine

Glavni grad Podgorica



4 - 4



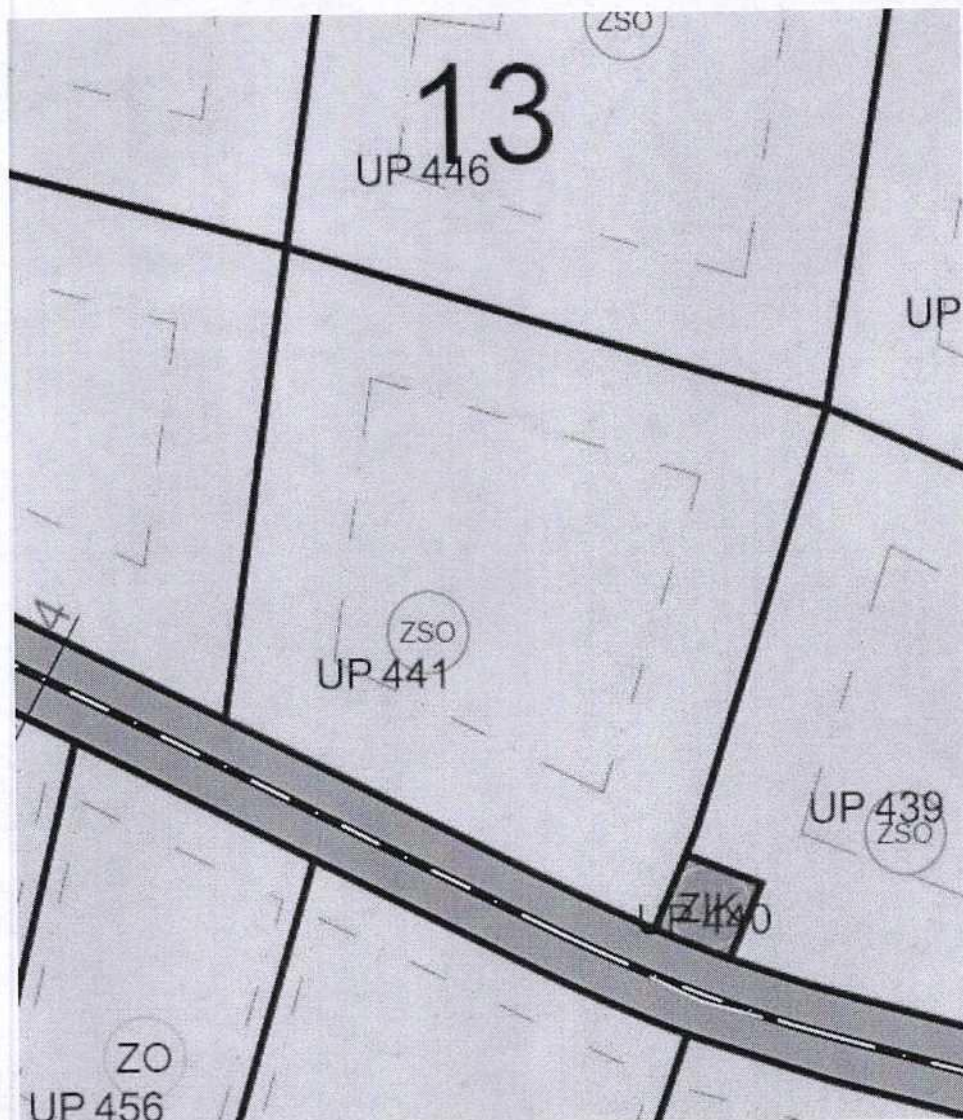
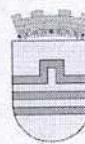
GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio
za urbanističku parcelu UP 441

10

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

Broj: 08-332/23-403
Podgorica, 24.03. 2023.godine

Glavni grad Podgorica



ZSO

ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažno uređenje
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio
za urbanističku parcelu UP 441

11

24



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3060/6		101-2-919-1908/1-2023	15.02.2023 10:22	NOTAR ŠČEPANOVIĆ IVANKA	O USTUPANJU I RASPODJELI KO TOLO ŠI LN 1964



CRNA GORA



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-9823/2023

Datum: 02.03.2023.

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 101-917/23-847, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1964 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3060	6		26 145	07/11/2022	LUŽANJI	Njiva 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		130	1.72
								130	1.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
	RAIČKOVIĆ MITAR SVETOZAR		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3060	6			1	Njiva 2. klase	11/01/2022 8:7	Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom UZZ, 564/15, OD 14.12.2015.ZAKLJUČEN IZMEĐU RAIČKOVIĆ SVETOZARA KAO PRIMAOCA IZDRŽAVANJA I RAIČKOVIĆ BORISA I MILANA KAO DAVALAC IZDRŽAVANJA.

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

Načelnik:

Slavica Bobićić, dipl.prav



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-9822/2023

Datum: 02.03.2023.

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 101-917/23-847, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1966 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3061	3		26 145	07/11/2022	LUŽANJI	Livada 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		2471	14.08
								2471	14.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	RAIČKOVIĆ MITAR SVETOZAR	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3061	3			1	Livada 3. klase	26/11/2018 8:53	Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom UZZ 564/15 OD 14.12.2015 ZAKLJUČEN IZMEĐU RAIČKOVIĆ SVETOZARA KAO PRIMAOCA IZDRŽAVANJA I RAIČKOVIĆ BORISA I MILANA KAO DAVALAC IZDRŽAVANJA.

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



Datum i vrijeme: 02.03.2023. 14:10:29

1 / 2

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3061/3		101-2-919-1910/1-2023	15.02.2023 10:25	NOTAR ŠĆEPANOVIĆ IVANKA	O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU ZABILJEŽBA KO TOLOŠI LN 1966 1964 KO D GORICA LN 6634
3061/3		101-2-919-1908/1-2023	15.02.2023 10:22	NOTAR ŠĆEPANOVIĆ IVANKA	O USTUPANJU I RASPODJELE KO TOLO ŠI LN 1964

LIST NEPOKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 16.06.2023 14:05
KO: TOLOŠI

LIST NEPOKRETNOSTI 4366 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3061/3		26 145	05.06.2023	LUŽANJI	Livada 3. klase PRAVNI POSAO	2471	14.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RAIČKOVIĆ MILAN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
4366					919	1908	2023	RAIČKOVIĆ BORIS I MILAN	O USTUPANJU I RASPODJELI KO TOLOŠI LN 1964

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 16.06.2023 14:06
KO: TOLOŠI

LIST NEPOKRETNOSTI 4361 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3060/1		26 145	01.12.2022	LUŽANJI	Njiva 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	2564	33.84
3060/6		26 145	07.11.2022	LUŽANJI	Njiva 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	130	1.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RAIČKOVIĆ MILAN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	3060	1	0		919	7163	2023	EXPORT IMPORT ING CON	O ZAJEDNIČKOKOJ IZGRADNJI KO TOLOŠI LN 4361 PARC 3060/1 3060/6
	3060	6	0		919	7163	2023	EXPORT IMPORT ING CON	O ZAJEDNIČKOKOJ IZGRADNJI KO TOLOŠI LN 4361 PARC 3060/1 3060/6
4361					919	1908	2023	RAIČKOVIĆ BORIS I MILAN	O USTUPANJU I RASPODJELI KO TOLOŠI LN 1964
4361					919	7163	2023	EXPORT IMPORT ING CON	O ZAJEDNIČKOKOJ IZGRADNJI KO TOLOŠI LN 4361 PARC 3060/1 3060/6

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

1. Uvod

Projektnim zadatkom definisani su uslovi za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja objekta višeporodičnog stanovanja, spratnosti P+4, koji se nalazi na UP 441, blok 13, Izmjena i dopuna DUP-a „Tološi 2“-dio, kat. parcele broj: 3061/3 i 3060/6, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Cilj i svrha je izrada Idejnog rješenja arhitekture za stambeni objekat, spratnosti P+4, koristeći maksimalne dozvoljene urbanističke parametre u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima broj 08-332/23-424, izdatih 24.03.2023. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, kao i aktuelnim propisima i standardima.

2. Predmet tehničke dokumentacije

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Tološi, na kat. parcelama br. 3061/3 i 3060/6. Gradnja objekta je predviđena na UP 441 koju čine kat. par. br. 3061/3 i 3060/6. Površina lokacija za građenje iznosi 2061.11m², sa visinskim kotama koje variraju od 37.32m_{mv} do 37.79 m_{mv}. Na predviđenoj lokaciji trenutno nema izgrađenih objekata.

Sa jugozapadne strane nalazi se saobraćajnica sa koje će biti obezbijeđen glavni kolski i pješački pristup parceli, parkingu i objektu. Takođe, potrebno je obezbijediti u okviru parcele potreban broj parking mjesta.

Na predmetnoj lokaciji planirati objekat višeporodičnog stanovanja. Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, predvidjeti kvalitetne, ekonomične i dugotrajne materijale. Sugerše se primjena savremenih materijala i likovnih izraza. U oblikovnom smislu, novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rešenja.

Projektom predvidjeti garsonjere, jednosobne, dvosobne i trosobne stanove.

Objekat sadrži vodovodne, kanalizacione i elektrotehničke instalacije, koje će dalje biti razrađene u glavnom projektu.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima (spratnost P+4, indeks zauzetosti 0.20, indeks izgrađenosti 0.90).

Projektom se ostavlja mogućnost fazne izgradnje koja će biti definisana glavnim projektom.

INVESTITORI,


Primo
Paolovito
Paolovito


TEHNIČKI OPIS

IDEJNOG RJEŠENJA OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA koji se nalazi na UP 441, blok 13, Izmjena i dopuna DUP-a „Tološi 2“ - dio, kat. parcele broj: 3061/3 i 3060/6, KO Tološi, Glavni grad Podgorica.

Urađeno je Idejno rješenje arhitekture za objekat višeporodičnog stanovanja, spratnosti P+4, u skladu sa Projektnim zadatkom, urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-424, izdatih od strane sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj 24.03.2023. godine Glavnog grada Podgorice, kao i aktuelnim propisima i standardima koji će biti bliže objašnjeni u ovom tehničkom opisu.

1. VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

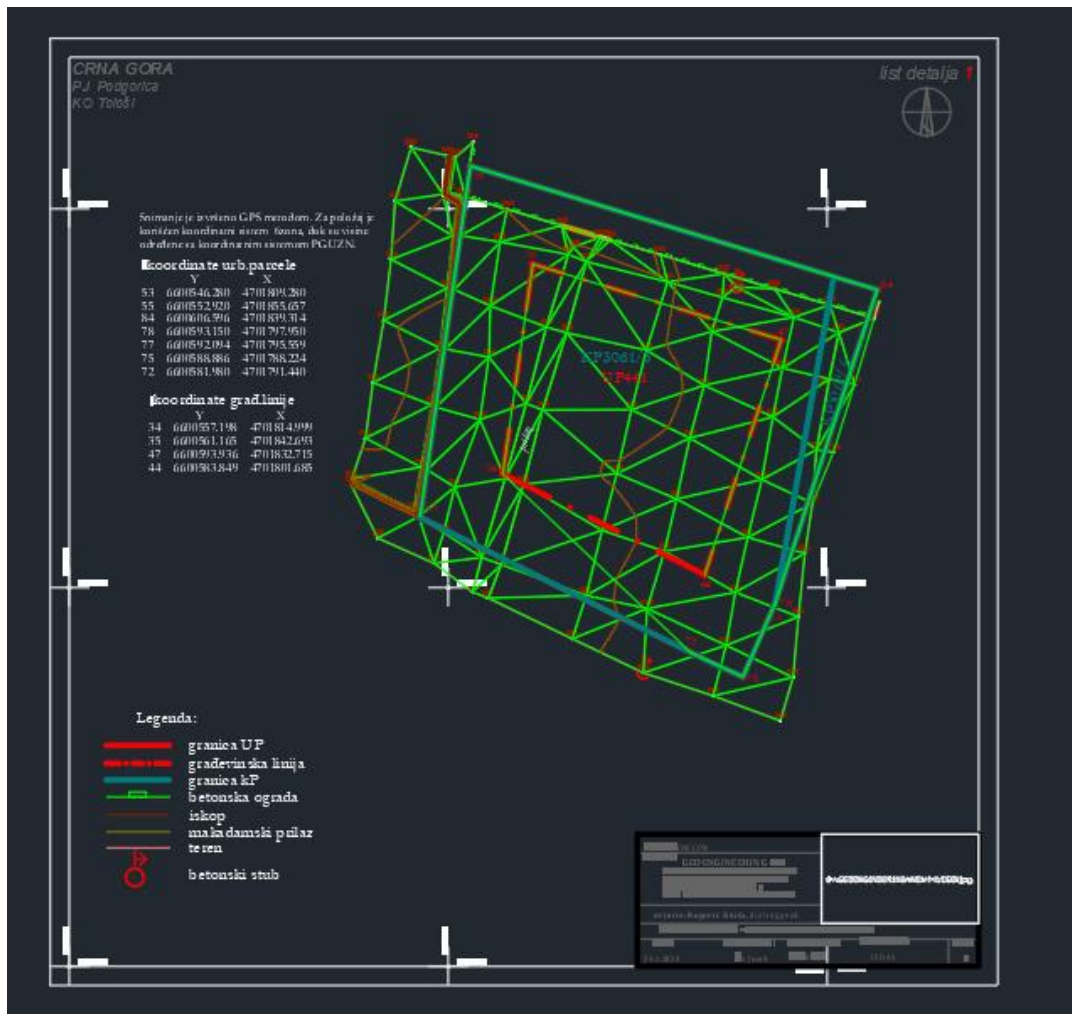
Prema listovima nepokretnosti broj 4366 i 4361, katastarske parcele br. 3061/3 i 3060/6, KO Tološi su svojina 1/1 Raičković Milana. Predmetne katastarske parcele čine UP 441 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Tološi 2“ - dio, Glavni grad Podgorica. Površina lokacije za građenje iznosi 2601.11 m².

2. OPIS LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada K.O. Tološi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio. Gradnja objekta je predviđena na UP 441, koju čini kat. par. br. 3061/3 i 3060/6. Površina lokacije za građenje iznosi 2601.11 m², sa visinskim kotama koje variraju od od 37.32m^{nv} do 37.79 m^{nv}. Na parceli nema izgrađenih struktura. Sa jugozapadne strane nalazi se saobraćajnica sa koje će biti obezbijeđen glavni kolski i pješački pristup parceli.



Slika 1:
Izvod iz Ortofoto snimka iz 2018.
godine – sajt Geoportal Uprave za
nekretnine Crne Gore



Slika 2:
Zvanična geodetska podloga lokacije za građenje

3. NAMJENA I VRSTA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Projektovan je stambeni objekat u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Objekat je predviđen kao stambeni objekat sačinjen od:

- Prizemlja od BRGP 417 m²:
 - Neto stanovanja: 310.80 m²
 - Komunikacije: 43.20 m²

- I sprata od BRGP 481 m²:
 - Neto stanovanja: 380.60 m²
 - Komunikacije: 36.75 m²

- II Sprata od BRGP 481 m²:
 - Neto stanovanja: 380.60 m²
 - Komunikacije: 36.75 m²

- III Sprata od BRGP 481 m²:
 - Neto stanovanja: 380.60 m²
 - Komunikacije: 36.75 m²

- IV Sprata od BRGP 481 m²:
 - Neto stanovanja: 380.60 m²
 - Komunikacije: 32.45 m²

4. POZICIJA NA PARCELI

Objekat je postavljen kao slobodno stojeći, pozicioniran uz poštovanje građevinskih linija čije koordinate su date u urbanističko-tehničkim uslovima. Arhitektonski volumen objekta je pažljivo projektovan sa ciljem dobijanja homogene slike naselja.

5. SPRATNOST

Spratnost objekta je P+4 sa spratnim visinama od 3.00 m na svim etažama. Prizemlje objekta je podignuto 0.50m u odnosu na kotu terena. Takođe su planirane rampe za osobe sa smanjenom pokretljivošću (nagib rampe 8%). U plafonu IV sprata, predviđena je revizija radi pristupa tavanu s ciljem lakšeg održavanja tehničkih prostorija koje se nalaze u ovom dijelu.

Prostor objekta podijeljen je na način da obezbijedi što bolje funkcionisanje u skladu sa namjenom objekta.

Na prizemlju se nalazi 2 jednosobna, 3 dvosobna i jedna garsonjera, dok se na ostalim spratovima nalazi po 2 jednosobna, 3 dvosobna i 1 trosoban stan (8 jednosobnih, 12 dvosobnih i 4 trosobna), kao i komunikacije (hodnik i stepenište).

6. OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI – BRGP I ZAUZETOST

Ukupna neto površina objekta	2 023.40 m ²
Ukupna bruto površina objekta	2 341 m ²

	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Indeks zauzetosti	0,20	0,18
Indeks izgrađenosti	0,90	0,90
Spratnost objekta	P+4	P+4
Ukupna BRGP	2341m ²	2 341m ²
Površina zauzetosti	520.22m ²	417m ²

7. SAOBRAĆAJ

Sa jugozapadne strane nalazi se planirana saobraćajnica po DUP-u sa koje će biti obezbijeđen glavni kolski i pješački pristup parceli. Parkiranje je riješeno u okviru parcele, s čime su ispunjeni zahtijevani parametri po UTU.

8. OBLIKOVNOST I MATERIJALIZACIJA

Fasada objekta rađena je od demita i kamena. Predviđen je demit (boja RAL 9010 čisto bijela boja i RAL 9001 krem bijela boja, kao i na prizemlju antracit boja RAL 7016). Između prizemlja i prvog sprata se nalazi ukrasna lajsna od demita čisto bijele boje (RAL 9001), dok je atika takođe od demita čisto bijele boje (RAL 9001). Takođe je predviđen kamen na fasadi na prizemlju.

Predviđena bravarija je PVC antracit sive boje, dok je ograda na terasama i balkonima projektovana u kombinaciji crne i braon boje od čelika. Na prozorima se takođe nalazi i ukrasna kamena špaletna bijele boje kako bi dopunila samu estetiku objekta i homogenu sliku istog. Predviđene su pozicije za klime skrivene čeličnom ogradom, koja je projektovana kako bi se ukopila u samu sliku objekta i kako ne bi narušavala izgled fasade. Klime su pozicionirane na bočnim zidovima od terasa.

Prema uslovima je zahtijevano da se obezbijedi 12 PM na 1000m² stanovanja, ali s obzirom da je povećan broj stambenih jedinica, obezbijeđen je dovoljan broj parking mjesta. Predviđena su 33 PM (1,1 PM po stambenoj jedinici) i time je obezbijeđeno PM za svaki stan. Takođe je ispoštovan parametar da se 5% PM obezbijedi za osobe sa smanjenom pokretljivošću (2 PM). Sa jugoistočne strane parcele nalazi se postojeća saobraćajnica i glavni saobraćajni prilaz, kao i pješački prilaz, odakle će se sa planirane saobraćajnice po DUP-u (koja je planirana sa jugozapadne strane) pristupiti parkingu i objektu. Do samog ulaza u objekat vode staze od štampanog betona a predviđena je i rampa za lica sa smanjenom pokretljivošću. U sklopu parcele predviđene su i zelene površine i žardinjere kako bi se kreirala što bolja atmosfera na lokaciji.

Predviđen je kosi četvorovodni krov sa nagibom od 23 stepena, prekriven crijepom.

Završne obrade površine partera će biti staze, zelenilo, raster ploče, asfalt i popločanje. Prema UTU, treba predvidjeti minimum 30% UP za pejzažno uređenje terena, od čega minimum 70% za zelenilo, a 30% za staze, igrališta i platoe. U projektu je predviđeno 1 053.30 m² zelenila čime je ispoštovan dati parametar.

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADJE POVRŠINA PARTERA

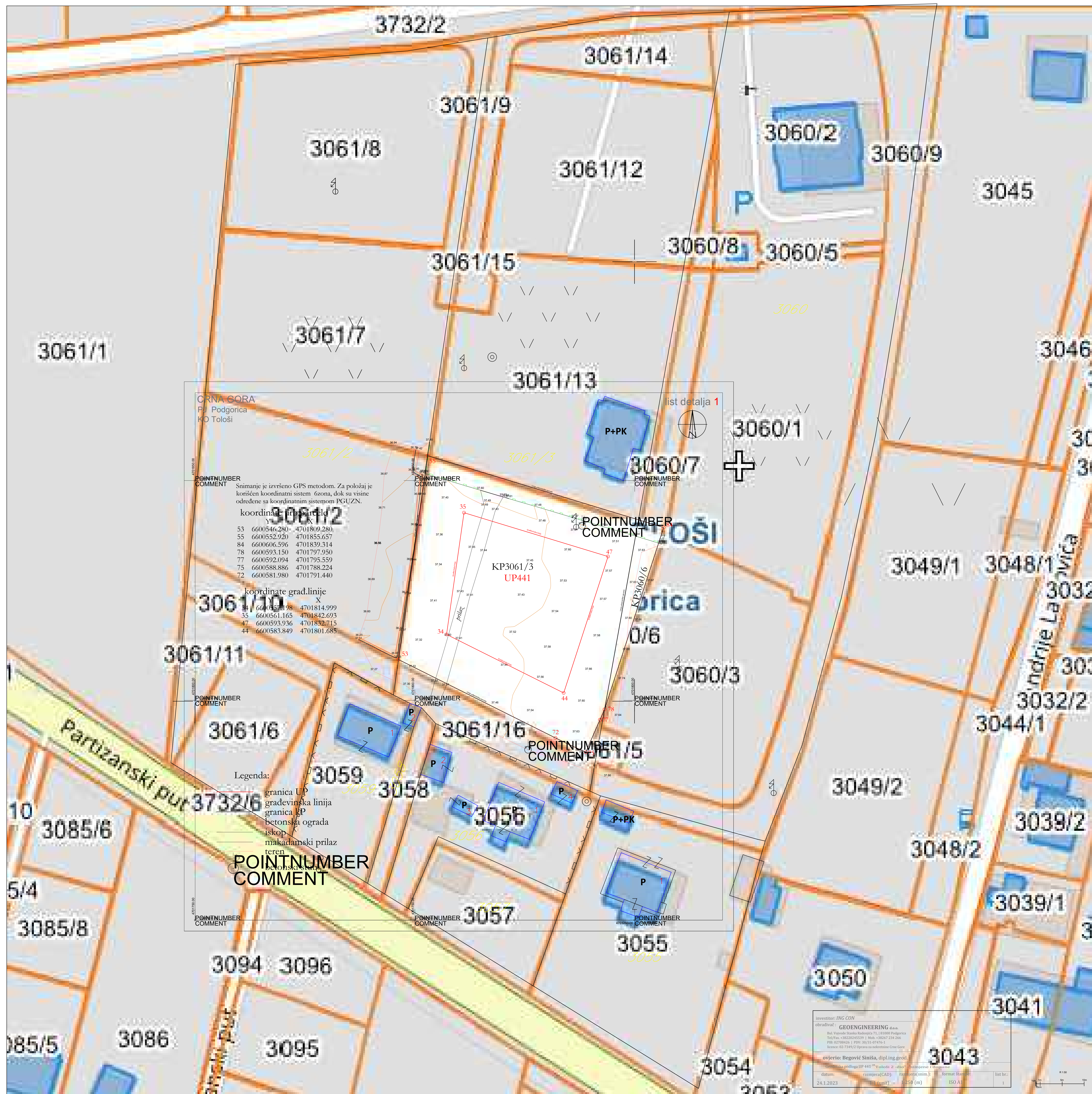
	m ²	%
Staze	229.50	8
Zelenilo	1 053.30	40
Asfalt	688.95	26
Kamenčići	65.10	2
Popločanje	58.10	2

Unutrašnji zidovi sastoje se od betonskih platana debljine 20 cm, i giter blokova od 19 odnosno 9 cm.



(potpis glavnog inženjera)

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



CRNA GORA
PJ Podgorica
KO Tološi

list detalja 1

POINTNUMBER COMMENT
Snimanje je izvršeno GPS metodom. Za položaj je korišten koordinatni sistem: *Geoza*, dok su visine određene sa koordinatnim sistemom PGUZN.

koordinata točkica

53	6600546.280	-4701809.280
55	6600552.920	4701835.657
84	6600606.596	4701839.314
78	6600593.150	4701797.950
77	6600592.094	4701795.559
75	6600588.886	4701788.224
72	6600581.980	4701791.440

koordinata grad.linije

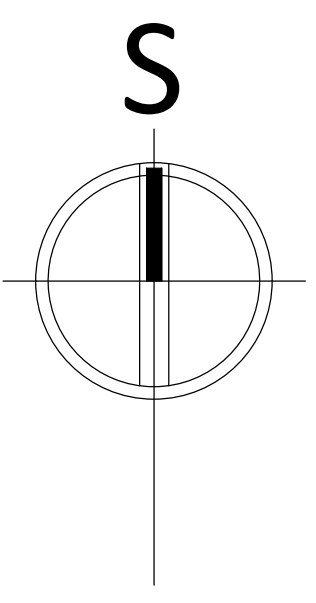
64	6600551.998	4701814.999
35	6600561.165	4701842.693
47	6600593.936	4701832.715
44	6600583.849	4701801.685

Legenda:

- granica UP
- građevinska linija
- granica KP
- betonska ograda
- iskop
- makadamski prilaz
- teren
- betonski stup

POINTNUMBER COMMENT

ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



LEGENDA MATERIJALA

	Armirani beton		Kamen		Trava
	Blok opeka Giter		Asfalt		Tampon - Nabijeni šjunak
	Betonski serklaž		Kamen		Kamen - spoljnje popločanje
	Parket/Tarket		Termoizolacija		Zemlja
	Keramika		Zvučna izolacija		Finu nasip
	Granit		Hidroizolacija		

VISINSKA KOTA

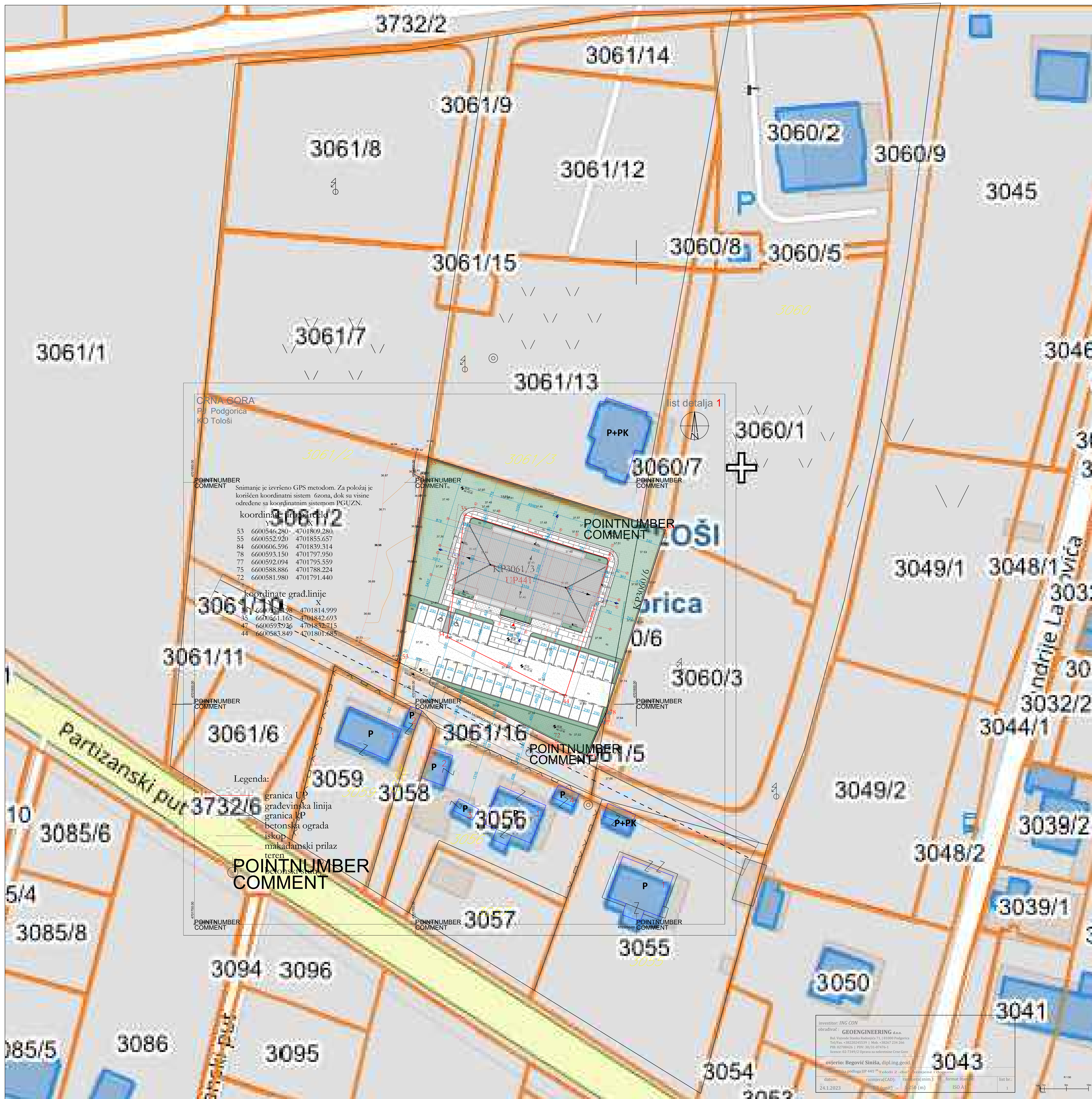
	± 00.00		Realitvna kota terena
	AK +21.77		Apsolutna kota terena
	± 00.00		Realitvna kota sjemena krova
	AK +21.77		Apsolutna kota sjemena krova
	± 00.00		Realitvna kota krovne atike
	AK +21.77		Apsolutna kota krovne atike

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	ING CON D.O.O. Podgorica ETG GRUPA D.O.O. Podgorica Milan Raičković
Objekat:	Objekat višeporodičnog stanovanja	Lokacija:	UP 441, blok 13, Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio, kat. parcele broj: 3061/3, 3060/6, KO Tološi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer:	mr Marko Katičić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	mr Marko Katičić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik:		Prilog:	Šira situacija postojećeg stanja
Datum izrade M.P.		Br. priloga:	1
		Br. strane:	
Datum revizije M.P.			

investitor: ING CON
obraditelj: GEOENGINEERING d.o.o.
Bul. Vukode Stanka Radovića 71, 81000 Podgorica
BEOGRAD: +381 20 260 0011 | BEOGRAD: +381 20 260 0011
FAX: +381 20 260 0011 | WWW: WWW.GEOENGINEERING.BG
BEOGRAD: +381 20 260 0011 | BEOGRAD: +381 20 260 0011

ovjerio: Begović Siniša, diplomirani inženjer
ovjerio: Begović Siniša, diplomirani inženjer

datum: 24.1.2023
format: A1
ISO A1



CRNA GORA
 PU Podgorica
 KO Tolosi

list detalja 1

POINTNUMBER COMMENT
 Snimanje je izvršeno GPS metodom. Za položaj je konačan koordinatni sistem Ozona, dok su visine određene sa koordinatnim sistemom PGUZN.

koordinatni sistem
 X
 Y

53	6600546.280	4701809.280
55	6600552.920	4701855.657
84	6600606.596	4701839.314
78	6600593.150	4701797.950
77	6600592.094	4701795.559
75	6600588.886	4701788.224
72	6600581.980	4701791.440

koordinatne grad.linije
 X
 Y

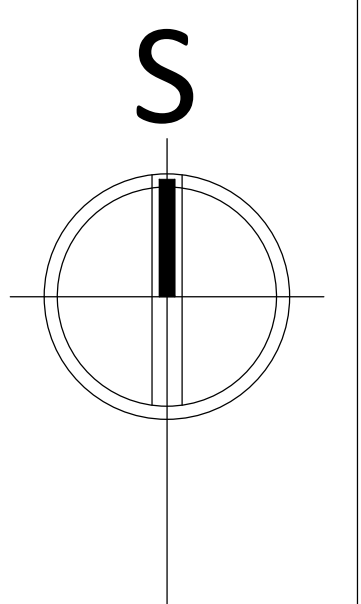
35	6600561.165	4701842.693
47	6600593.936	4701832.715
44	6600583.849	4701801.685

Legenda:
 granica UP
 građevinska linija
 granica KP
 betonska ograda
 iskop
 makadamski prilaz
 teren
 betonski stub

Legenda MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADJE POVIŠINA PARTERA	Šifra	Opis
1	101.00	1
2	102.00	2
3	103.00	3
4	104.00	4
5	105.00	5

Legenda materijalizacije	Šifra	Opis
1	101.00	1
2	102.00	2
3	103.00	3
4	104.00	4
5	105.00	5

ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA



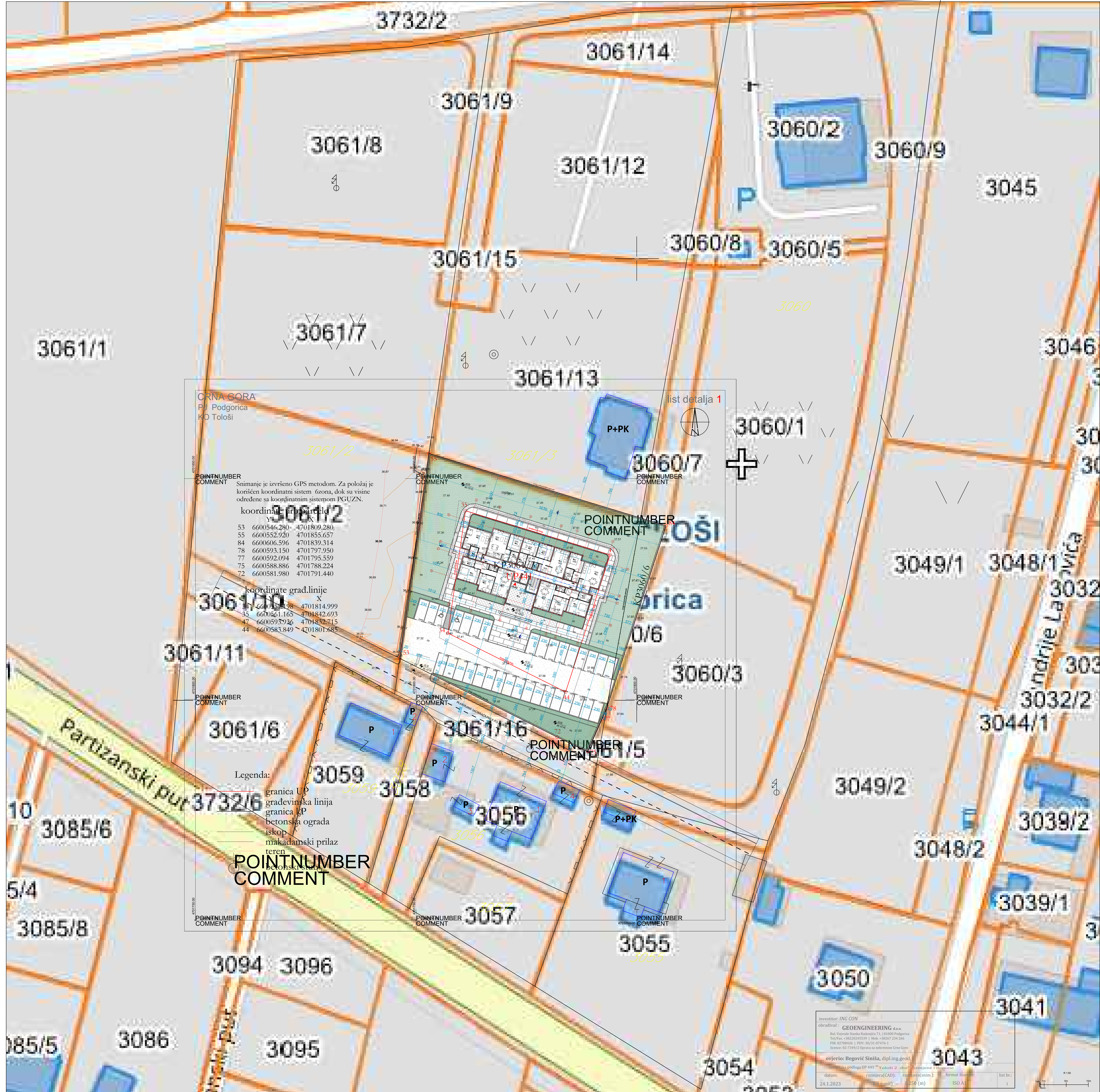
LEGENDA MATERIJALA			
	Armirani beton		Trava
	Blok opeka Giter		Tampon - Nabijeni šjunak
	Betonski serklaž		Kamen - spoljnje popločanje
	Parquet/Tarket		Zemlja
	Keramika		Fini nasip
	Granit		
	Kamen		
	Termoizolacija		
	Zvučna izolacija		
	Hidroizolacija		

VISINSKA KOTA	
	Realtivna kota terena
	Apsolutna kota terena
	Realtivna kota sljemena krova
	Apsolutna kota sljemena krova
	Realtivna kota krovne atike
	Apsolutna kota krovne atike

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	ING CON D.O.O. Podgorica ETG GRUPA D.O.O. Podgorica Milan Raičković
Objekat:	višeporodičnog stanovanja	Lokacija:	UP 441, blok 13, Izmjena i dopuna DUP-a "Tolosi 2" - dio, kat. parcele broj: 3061/3, 3060/6, KO Tolosi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer:	mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik:		Prilog:	Šira situacija planiranog stanja
Datum izrade M.P.		Br. priloga:	2
		Br. strane:	

Investitor: ING CON
 izradio: GEOENGINEERING d.o.o.
 BIA, Vojvode Stevana Srećkovića 711, 81000 Podgorica
 Tel: +382 20 622 911, Fax: +382 20 224 266
 PIB: 62798426, E-POŠ: 30211474761
 Internet: 02 74912, http://www.geoengineer.com.gva

ovjerio: Begović Sinisa, dipl.ing.geod.
 Datum: 24.1.2023
 format(CAD): 3, format (font): ISO A1, list br.: 1



CRNA GORA
PJ Podgorica
KO Tološi

list detalja 1

POINTNUMBER COMMENT
Snimanje je izvršeno GPS metodom. Za položaj je korišćen koordinatni sistem 6zona, dok su visine određene sa koordinatnim sistemom PGUZN.

koordinata u parceli
x y
53 6600546.280 4701809.280
55 6600552.920 4701855.657
84 6600606.596 4701839.314
78 6600593.150 4701797.950
77 6600592.094 4701795.559
75 6600588.886 4701788.224
72 6600581.980 4701791.440

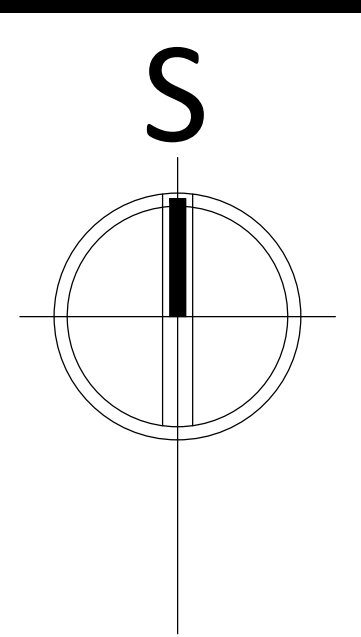
koordinata grad.linije
x y
31 6600552.098 4701814.999
35 6600561.165 4701842.693
47 6600593.926 4701832.715
44 6600583.849 4701801.685

Legenda:
granica UP
gradevinska linija
granica LP
betonska ograda
iskop
makadamski prilaz
teren
betonska staza

LEGENDA MATERIJALA ZA VEŠNE OBRADBE POVIŠINA PARTIJA		
Ime	Šifra	Šifra
Zemlja	01	1
Asfalt	02	2
Kamen	03	3
Trava	04	4

Legenda materijalizacije	
P1 - STAZE	
P2 - ZELENILO	
P3 - ASFALT	
P4 - KAMENČIĆI	
P5 - POPLoČANJE	

ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA



LEGENDA MATERIJALA		
Armirani beton	Kamen	Trava
Blok opeka Giter	Asfalt	Tampon - Nabijeni šjunak
Betonski serklaž	Kamen	Kamen - spoljne popločanje
Parquet/Tarket	Termoizolacija	Zemlja
Keramika	Zvučna izolacija	Fini nasip
Granit	Hidroizolacija	

VISINSKA KOTA	
± 00.00	Realtivna kota terena
AK +21.77	Apsolutna kota terena
± 00.00	Realtivna kota sijemena krova
AK +21.77	Apsolutna kota sijemena krova
± 00.00	Realtivna kota krovne atike
AK +21.77	Apsolutna kota krovne atike

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	ING CON D.O.O. Podgorica ETG GRUPA D.O.O. Podgorica Milan Raičković
Objekat:	Objekat višeporodičnog stanovanja	Lokacija:	UP 441, blok 13, Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio, kat. parcele broj: 3061/3, 3060/6, KO Tološi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer:	mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik:		Prilog:	Šira situacija planiranog stanja
Datum izrade M.P.		Br. priloga:	3
		Br. strane:	

investitor: ING CON
obradilac: GEOENGINEERING d.o.o.
Bla, Vukobrod Stara Računica 71, 81000 Podgorica
Tel: +382 20204559 | Fax: +382 202 234 206
PIB: 62788423 | PDV: 30213-07476-1
Bilješka: 02-27492-01 Izjava sa adresom Crne Gore

ovjerio: Begović Siniša, dipl.ing.geod.

datum: 24.1.2023
razmjera: 1:500 (m)
ISO A1
list br: 1

CRNA GORA
PJ Podgorica
KO Tološi

list detalja 1

POINTNUMBER COMMENT
Snimanje je izvršeno GPS metodom. Za položaj je korišćen koordinatni sistem ózona, dok su visine određene sa koordinatnim sistemom PGUZN.

koordinate urb.parcele
Y X
53 6600546.280 4701809.280
55 6600552.920 4701855.657
84 6600606.596 4701839.314
78 6600593.150 4701797.950
77 6600592.094 4701795.559
75 6600588.886 4701788.224
72 6600581.980 4701791.440

koordinate građ.linije
Y X
34 6600557.198 4701814.999
35 6600561.165 4701842.693
47 6600593.936 4701832.715
44 6600583.849 4701801.685

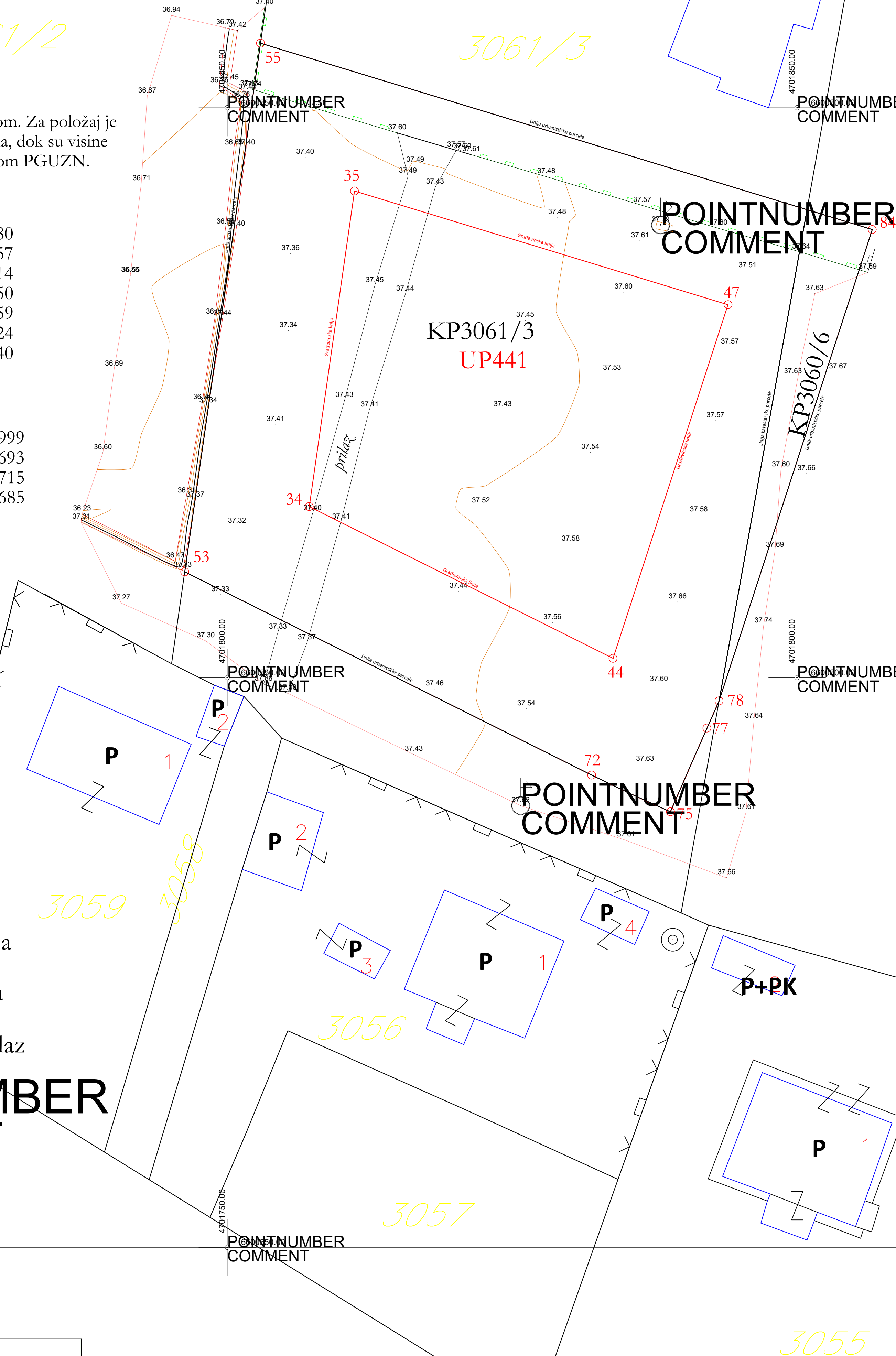
Legenda:

- granica UP
- građevinska linija
- granica KP
- betonska ograda
- iskop
- makadamski prilaz
- teren
- betonski step

POINTNUMBER COMMENT

POINTNUMBER COMMENT

investitor: ING CON	obradivač: GEOENGINEERING d.o.o.			
Bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, 81000 Podgorica Tel/Fax: +38220245539 Mob: +38267 234 266 PIB: 02708426 PDV: 30/21-07476-1 licence: 02-7349/2 Uprava za nekretnine Crne Gore				
ovjerio: Begović Siniša, dipl.ing.geod.				
Geodetska podloga UP 441 "Tološi 2 -dio" - izmjene i dopune				
datum: 24.1.2023	razmjera(CAD): 1:1 (unit)	razmjera(šnim): 1:250 (m)	format štampa: ISO A1	list br.: 1

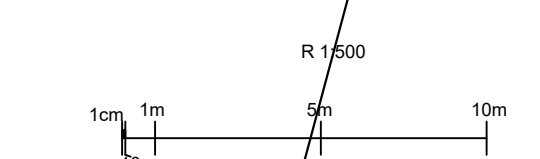


SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

LEGENDA MATERIJALA	
Armirani beton	Kamen
Blok opaka Gler	Asfalt
Betonski potkopi	Kamen
Parket/Trakt	Termoizolacija
Keramika	Značajne izdvoje
Grunt	Hidroizolacija
Trava	Tampion - najbježi šljunak
Trava - najbježi šljunak	Kamen - spoljni podlogarje
Zemlja	Plin uskup

VISINSKA KOTA	
± 00.00	Realizovana kota terena
AK +21.77	Aspirisovana kota terena
± 00.00	Realizovana kota sjemena krova
AK +21.77	Aspirisovana kota sjemena krova
± 00.00	Realizovana kota izvorne stijne
AK +21.77	Aspirisovana kota izvorne stijne

PROJEKTANT: ING CON	INVESTITOR: ING CON D.O.O. Podgorica
Objekat: Objekat vjetroodolnog stanovanja	Projekat: UP 441, blok 13, kompleksi dopuna ZUP-a "Tološi 2" - dio, list 1, detalj broj: 3061/2, 3060/6, KO Tološi, Grad Podgorica
Glavni inženjer: mir Marko Katičić d.l.a.	Visina istovisno odumetanje: 1:200
Odgovorni inženjer: mir Marko Katičić d.l.a.	Do izdavanja dokumentacije: 4
Datum: 24.1.2023	Škema: Škema postojećeg stanja
Datum izdavanja: 24.1.2023	Škema: Škema postojećeg stanja



CRNA GORA
PJ Podgorica
KO Tološi

list detalja 1

Snimanje je izvršeno GPS metodom. Za položaj je korišćen koordinatni sistem 6zona, dok su visine određene sa koordinatnim sistemom PGUZN.

koordinate urb.parcele

	Y	X
53	6600546.280	4701809.280
55	6600552.920	4701855.657
84	6600606.596	4701839.314
78	6600593.150	4701797.950
77	6600592.094	4701795.559
75	6600588.886	4701788.224
72	6600581.980	4701791.440

koordinate grad.linije

	Y	X
34	6600557.198	4701814.999
35	6600561.165	4701842.693
47	6600593.936	4701832.715
44	6600583.849	4701801.685

Legenda:

- granica UP
- građevinska linija
- granica KP
- betonska ograda
- iskop
- makadamski prilaz
- teren
- betonski step

POINTNUMBER COMMENT

investitor: ING CON			
obradivac: GEOENGINEERING d.o.o.			
Bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, 181000 Podgorica Tel/Fax: +38220245539 Mob: +38267 234 266 PIB: 02708426 PDV: 30/31-07476-1 licenca: 02-7349/2 Uprava za nekretnine Crne Gore			
ovjerio: Begović Siniša, dipl.ing.geod.			
Geodetska podloga UP 441 "Tološi 2 - dio" - izmjene i dopune			
datum: 24.1.2023	razmjera(CAD): 1:1 (unit)	razmjera(snim.): 1:250 (m)	format Štampe: ISO A1
			list br.: 1

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADJE POVRŠINA PARTERA		
	m ²	%
Staza	229.50	8
Zelenilo	1.053.30	40
Asfalt	688.95	25
Kamenčići	95.10	2
Popločanje	58.10	2

Legenda materijalizacije

P1 - STAZE	
P2 - ZELENILO	
P3 - ASFALT	
P4 - KAMENČIĆI	
P5 - POPLOČANJE	

SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

LEGENDA MATERIJALA			
	Armirani beton		Trava
	Blok opaska Gler		Tampon - nabijeni šljunak
	Betonski vertikal		Kamen - opločanje popločanje
	Parket/Tarket		Zemlja
	Kamenika		Fin nasip
	Granit		Hidroizolacija

VISINSKA KOTA	
± 00.00	Realitvna kota terena
AK +21.77	Apсолutna kota terena
± 00.00	Realitvna kota sјemena krovа
AK +21.77	Apсолutna kota sјemena krovа
± 00.00	Realitvna kota krovne atіke
AK +21.77	Apсолutna kota krovne atіke

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	ING CON D.O.O. Podgorica ETG GRUPA D.O.O. Podgorica Milor Radonović
Objekt: Objekat višepodnožnog stanovanja		Objekat: UP 441, blok 13, zemlji i dopuna DUP-a "Tološi 2" - dio, kat. parцеле broj: 306/3, 306/6, 40 Tološi, Gornji grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katić d. s. a.		Glavni inženjer arhitekture: mr Marko Katić d. s. a.	
Dopisni inženjer: mr Marko Katić d. s. a.		Dizajner dokumentacije: Arhitektura	Arhitekta
Šifra: Sitvacija planiranog stanja	Arhitekta	Arhitekta	Arhitekta
Datum: 24.1.2023	Arhitekta	Arhitekta	Arhitekta

