OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Ana Raičević Digitally signed by Ana Raičević DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02676591, o=URBAN STUDIO D.O.O, givenName=Ana, serialNumber=55028, sn=Raičević, cn=Ana Raičević Date: 2023.12.12 14:08:16 +01'00'	

INVESTITOR[1]	ZORAN PAVIĆEVIĆ IZ PODGORICE
OBJEKAT[2]	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA[3]	A20-UP14, A20-UP15 I A20-UP16, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „ZAGORIČ 2“ – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJEŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA
PROJEKTANT[5]	“URBAN STUDIO”, d.o.o. iz Podgorice Licenca br. UPI 107/7-252/2
ODGOVORNO LICE[6]	ANA RAIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.
GLAVNI INŽENJER[7]	ANA RAIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH. Licenca br. UPI 107/7-169/2
	decembar 2023. godine

[1]Naziv/ime investitora
[2] Naziv projektovanog objekta
[3] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)
[5] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju
[6] Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika
[7] Ime i prezime glavnog inženjera.

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

INVESTITOR[8]	ZORAN PAVIĆEVIĆ IZ PODGORICE
OBJEKAT[9]	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA[10]	A20-UP14, A20-UP15 I A20-UP16, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „ZAGORIČ 2“ – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[11]	IDEJNO RJEŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA
PROJEKTANT[12]	“URBAN STUDIO”, d.o.o. iz Podgorice Licenca br. UPI 107/7-252/2
ODGOVORNO LICE[13]	ANA RAIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.
ODGOVORNI INŽENJER[14]	ANA RAIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH. Licenca br. UPI 107/7-169/2
SARADNICA NA PROJEKTU[15]	OLIVERA TATAR, SPEC. SCI. ARH.

decembar 2023. godine

[8]Naziv/ime investitora
[2] Naziv projektovanog objekta
[3]Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[4]Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)
[5]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije
[6]Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika
[7]Ime i prezime glavnog inženjera
[8]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- **OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA**

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- Licenca glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini i odgovornih inženjera za pojedine djelove tehničke dokumentacije
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Izjava odgovornih inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (obrazac 3)

- **IDEJNO RJEŠENJE – FAZA ARHITEKTURA**

- **TEKSTUALNI DIO**

- Projektni zadatak za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta
- Tehnički opis uz Idejno rješenje

- **GRAFIČKI DIO**
  - Geodetska podloga
  - Situacija sa nivoom krova
  - Osnova podruma – garaža
  - Osnova suterena – zajedničke prostorije
  - Osnova prizemlja
  - Osnova I sprata
  - Osnova II sprata
  - Izgled krova
  - Podužni presjek 1-1
  - Poprečni presjek 2-2
  - Južna fasada
  - Sjeverna fasada
  - Istocna fasada
  - Zapadna fasada
  - 3D prikaz 1
  - 3D prikaz 2
  - 3D prikaz 3
  - 3D prikaz 4
  - 3D prikaz 5

OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

Ugovor između Investitora i Projektanta

UGOVOR
za izradu tehničke dokumentacije
Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekata
na urbanističkim parcelama A20-UP14, A20-UP15 i A20-UP16, u zahvatu
Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune u Podgorici

Sklopljen u Podgorici između:

1. "URBAN STUDIO", d.o.o., Podgorica, ul. IX Crnogorske br. 11,
PIB: 02676591; PDV: 30/31-006675-0, (u daljem tekstu Projektant)
Koga zastupa Izvršni direktor Ana Raičević, spec. sci. arh.
i

2. Zorana Pavićevića iz Podgorica, (u daljem tekstu Investitor)

I. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekata na urbanističkim parcelama A20-UP14, A20-UP15 i A20-UP16, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune u Podgorici.

Tehnička dokumentacija – Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju stambenih objekata na navedenim urbanističkim parcelama, uradiće se u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG br. 44/18“), Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambene zgrade („Sl. List CG br. 066/23“) i drugim propisima koji regulišu oblast izgradnje.

Osnov za izradu tehničke dokumentacije su izdati urbanističko-tehnički uslovi br. 08-332/23-856/1, br. 08-332/23-856/2 i br. 08-332/23-856-3 od 08.05.2023 godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, za izradu tehničke dokumentacije, i koji su sastavni dio tehničke dokumentacije, kako propisuje Zakon.

Član 2.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog Ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG br. 44/18“), Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambene zgrade („Sl. List CG br. 066/23“), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa Ponudom koja je predhodila 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 Idejnog rješenja i Glavnog projekta iz člana 1. ovog Ugovora u analognoj i digitalnoj formi u broju primjeraka koji propisije Zakon.

Član 4.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja izrađuje se radi pribavljanja saglasnosti na isto, od strane Glavnog gradskog arhitekte Glavnog grada Podgorice. Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja se predaje u digitalnom obliku. Idejno rješenje sadrži tekstualni i grafički dio.

Za potrebe Investitora, Idejno rješeje se može dostaviti u analognom obliku.

Izrada tehničke dokumentacije Glavnog projekta počinje nakon dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje.

Tehnička dokumentacija Glavnog projekta, u skladu sa zakonskim odredbama, radi se za potrebe izdavanja odobrenja za izgradnju objekta, tj. prijave gradnje. Glavni projekat kao tehnička dokumentacija, sadrži sljedeće djelove i projekte:

1. ARHITEKTONSKI PROJEKAT – faza ARHITEKTURA, sa tekstualnim, numeričkim i grafičkim i prilozima i arhitektonskim detaljima, šemama stolarije i bravarije.
2. GRAĐEVINSKI PROJEKAT – faza KONSTRUKCIJE, sa proračunima i detaljima armature, i
   Faza VODOVODA I KANALIZACIJE, instalacije vodovoda, fekalne i atmosferske instalacije;
3. ELEKTRO TEHNIČKI PROJEKAT – faza ELEKTRO INSTALACIJE JAKE STRUJE, sa tekstualnim i grafičkim prilozima za sve sisteme instalacije jake struje (napajanje objekta, osvetljenje, uzemljenje).
   Faza ELEKTRO INSTALACIJE SLABE STRUJE, sa tekstualnim i grafičkim prilozima za sve sisteme instalacije slabe struje (SKS sistemi, RTV instalacija, video-nadzor).
4. OSTALI ELABORATI – Elaborat mjere zaštite od požara, Projekat geoloških istraživanja tla i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Shodno propisima Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG br. 44/18), tehnička dokumentacija sadrži i dodatne elaborate, tačnije elaborat Mjere zaštite od požara.

Tehnička dokumentacija Glavnog projekta se reviduje kod nezavisne revidentske organizacije.

II. CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 5.

Cijena izrade tehničke dokumentacije – Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju stambenih objekata na urbanističkim parcelama A20-UP14, A20-UP15 i A20-UP16, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune u Podgorici, je sljedeća:

- Izrada tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta sa svim djelovima i projektima, kao i posebnim elaboratima (elaborat zaštite od požara, projekat geoloških istraživanja tla i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja)
  UKUPNO: ..... 19.500 €

Napomene:

1. **Ponuđena cijena se odnosi na plaćanje preko računa i ista je bez PDV od 21 %. Ukoliko se plaća u gotovini, nije potrebno računati PDV.**
2. **U ponuđenu cijenu nije obračunat iznos administrativnih taksi.**

Član 6.

Investitor bi za izradu tehničke dokumentacije – Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju stambenih objekata na urbanističkim parcelama A20-UP14, A20-UP15 i A20-UP16, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune u Podgorici, vršio plaćanje na sljedeći način:

- Uplata avansa 50 % 3 dana nakon prihvaćanja Ponude i potpisivanja Ugovora o izradi tehničke dokumentacije u cjelini.
- Ostatak od 50 % 3 dana nakon predaje tehničke dokumentacije u cjelini, na reviziju.

Glavni projekat se predaje Investitoru u analognoj formi, zaštićen naprednim elektronskim potpisom.

III. ROK IZRADE

Član 7.

Rok za izradu tehničke dokumentacije – Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju stambenih objekata na urbanističkim parcelama A20-UP14, A20-UP15 i A20-UP16, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune u Podgorici, je sljedeći:

- Izrada Idejnog rješenja ..... 15 radnih dana
- Izrada Glavnog projekta ..... 25 radnih dana

Napomene:

1. **Početak izrade Idejnog rješenja je nakon potpisivanje ugovora o izradi tehničke dokumentacije, uplate avansa i dobijanja digitalne geodetske podloge.**
2. **Početak izrade Glavnog projekta je nakon dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje, izrade Projekta geoloških istraživanja tla i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.**
3. **U ponuđenom roku nije uračunato vrijeme za administrativno rješavanje postupka saglasnosti na Idejno rješenje.**

Član 8.

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

IV. OSTALE ODREDBE

Član 9.

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

Član 10.

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

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

PROJEKTANT
«URBAN STUDIO», d.o.o., PODGORICA
Izvršni direktor:
Ana Raičević, spec. sci. arh.

INVESTITOR
Pavićević Zoran iz Podgorice

Izvod iz CRPS-a

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0405740 / 008 Datum registracije: 03.09.2007.
PIB: 02676591 Datum promjene podataka: 15.03.2019.

DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE "URBAN STUDIO" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /008

Skraćeni naziv: URBAN STUDIO
Telefon: +38269070383
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 31.08.2007.
Datum donošenja Statuta: 31.08.2007. Datum promjene Statuta: 13.03.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: IX CRNOGORSKE BR. 20 PODGORICA
Adresa sjedišta: IX CRNOGORSKE BR. 20 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

GORDANA RAIČEVIĆ 1709966485003 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: IX CRNOGORSKE 20 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ANA RAIČEVIĆ 1302992218002 CRNA GORA

Adresa: IX CRNOGORSKE BR. 20 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

GORDANA RAIČEVIĆ 1709966485003

Adresa: IX CRNOGORSKE 20 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 30.04.2019 godine u 09:44h

Crna Gora PORESKA UPRAVA 11/3 Podgorica

MP

NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Licenca Projektanta

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-252/2
Podgorica, 16.04.2019. godine

»URBAN STUDIO« D.O.O. Podgorica

IX Crnogorske 20
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-252/2
Podgorica, 16.04.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »URBAN STUDIO« D.O.O. Podgorica, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, 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 NJ E

1. IZDAJE SE »URBAN STUDIO« D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-252/1 od 03.04.2019.godine, »URBAN STUDIO« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-169/2 od 08.03.2019.godine, kojim je Raičević Ani, spec.sci. arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu, zaključen između »URBAN STUDIO« D.O.O. Podgorica i Raičević Ane, gdje je u članu 3 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos na neodređeno vrijeme počev od 13.03.2019.godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0405740/008 od 15.03.2019. godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, 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.

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

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

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

Rješenje o imenovanju Glavnog inženjera

Urban Studio
urbanizam i arhitektura

81000 Podgorica
IX crnogorske 20
Tel. 069 070 383
PIB: 02676591-302
PDV: 30/31-06675-0
Žiro račun 555-1280-92

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23), i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona, Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG br. 044/18), Ugovora o izradi tehničke dokumentacije, kao i Statuta preduzeća, donosim sljedeće:

R J E Š E N J E

o imenovanju Glavnog i odgovornog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini, i saradnika za izradu
za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta
za izgradnju stambenog objekta
***na urbanističkim parcelama* A20-UP14, A20-UP15 i A20-UP16, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune u Podgorici**

Shodno zakonskim propisima imenuju se sljedeći inženjeri:

1. GLAVNI INŽENJER:
Ana Raičević, spec. sci. arh.

ODGOVORNI INŽENJER:

2. ARHITEKTURA:
Ana Raičević, spec. sci. arh.

SARADNICA:
Olivera Tatar, spec. sci. arh.

Podgorica,
oktobar 2023. god.

IZVRŠNI DIREKTOR:
Ana Raičević, spec. sci. arh.

Licenca glavnog inženjera i odgovornih inženjera

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7 – 169/2
Podgorica, 08.03.2019. godine

ANA RAIČEVIĆ

Ljubotinjskih junaka 11
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7 – 169/2
Podgorica, 08.03.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Raičević Ane, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog 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 NJ E

1. IZDAJE SE RAIČEVIĆ ANI, spec.sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog 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 nj e

Aktom, br. UP I 107/7-169/1 od 06.03.2019.godine, Raičević Ane, spec.sci. arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:
- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitea Crne Gore, br. 228 od 26.08.2015.god;
- Potvrdu o obavljenom stručnom osposobljavanju br. 150 od 07.03.2019.godine, izdatu od strane »RZUP« a.d. iz Podgorice;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima od 01.03.2019.godine, izdatu od strane »Urban Studio« d.o.o. iz Podgorice;
- Uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom 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 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

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

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 279; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-2434

Podgorica, 01.09.2023. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ANA S. RAIČEVIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2023. godine.

Reg.br. 4379

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 1071/7-591/2
Podgorica, 18.01.2020.godine

TATAR OLIVERA

Podgorica
Ul.Nikole Kopernika, br.20

U prilogu dopisa, dostavljamo vam rješenje broj i datum gornji.

Ovlašćeno službeno lice

Nataša Pavićević

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 1071/7-591/2
Podgorica, 18.01.2020.godine

TATAR OLIVERA

Podgorica
Ul.Nikole Kopernika, br.20

U prilogu dopisa, dostavljamo vam rješenje broj i datum gornji.

Ovlašćeno službeno lice

Nataša Pavićević

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-591/2
Podgorica, 18.01.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu TATAR OLIVERE - dipl. inženjer arhitekture, Stepen specijaliste, Arhitektura – projektanski, iz Podgorice za izdavanje licence za ovlašćenog 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 NJ E

1. IZDAJE SE TATAR OLIVERI, dipl. inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste, Arhitektura – projektanski, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog 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 nj e

Aktom, br.UPI107/7-591/1 od 18.09.2019.godine, TATAR OLIVERA, dipl. inženjer arhitekture, Stepen specijaliste, Arhitektura – projektanski, iz Podgorice obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Uvjerenje o završenim postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama, Stepen specijaliste (Spec.Sci.), Arhitektura-projektanski, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet u Crnoj Gori, broj. 227 od 19.12.2004.godine;Ugovor o radu, zaključen između » Urban Studio » D.O.O.Podgorica i imenovane; Potvrde, izdate od strane » Urban Studio » D.O.O., Podgorica u kojim je utvrđeno da je imenovana radila kao saradnik na navedenim projektima u periodu od januara 2015.godine do oktobra 2015.godine sa Uvjerenjem o obavljenom stručnom osposobljavanju imenovane, br. 405 od 14.10.2015.godine; Potvrdu, izdata od strane » M-Projekt » D.O.O.Podgorica, u kojoj je utvrđeno da je imenovana u periodu od 10.06.2016.godine do 10.12.2016.godine učestvovala kao saradnik u izradi navedenih projekata arhitekture; ovjerenu kopiju lične karte za imenovanu (crnogorsko državljanstvo) i ovjerenu fotokopiju radne knjižice.
Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi se u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.

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

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

Članom 3. stav 1. tačka 1. Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca 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.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Ravićević

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-2433

Podgorica, 01.09.2023. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

OLIVERA V. TATAR, Spec.Sci arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2023. godine.

Reg.br. 4378

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

Polisa osiguranja

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-042709/22

POLISA - RAČUN POL-00198165

Zastupnik:	Marković Sinka, 80-019		
Ugovarač			
Naziv	URBAN STUDIO DOO	MB	02676591
Adresa	IX CRNOGORSKE 11, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.12.2022 (24:00) - 09.12.2023 (24:00)	Period obračuna	09.12.2022 - 09.12.2023

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI-107/7-169/2 i UPI-107/7-252/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Izrada tehničke dokumentacije i građenje objekta
Planirani godišnji prihod: 50.000,00€.

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	URBAN STUDIO DOO	MB	02676591
Adresa	IX CRNOGORSKE 11, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

Datum štampe: 09.12.2022 09:25

Društvo za neživotno osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

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

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

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

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

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

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

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

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

Jelka Marković

M.P. Osiguravač:

SAVA Akcionarsko društvo za osiguranje PODGORICA 2

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

Podružnica Centar, PODGORICA_GRAD, 09.12.2022

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Urbanističko-tehnički uslovi

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

broj: 08-332/23-856-1
Podgorica, 08.05.2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 37/11) na zahtjev **Petrović Olge**, **izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI A20 - UP14, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZAGORIČ 2" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

1	**PODNOSILAC ZAHTJEVA**	**PETROVIĆ OLGA**

2	**POSTOJEĆE STANJE**
	Uvidom u list nepokretnosti broj 293, konstatovano je sljedeće: ▪ Površina katastarske parcele broj 1708 KO Podgorica II, iznosi 260,00m²; ▪ Površina katastarske parcele broj 1709 KO Podgorica II, iznosi 943,00m². Naziv nosioca prava: ▪ Rajković Anđelka – susvojina 1/10; ▪ Ćorović Dragoljub Nevenka – susvojina 1/10; ▪ Petrović Olga – susvojina 1/10; ▪ Vujošević Dragoljub Zorana – susvojina 7/10; Podaci o teretima i ograničenjima: ▪ Ne postoje tereti i ograničenja. List nepokretnosti, broj 293 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

3	**PLANIRANO STANJE**
3.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Planirana namjena urbanističke parcele je: **POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)** Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i: ▪ trgovinski i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista; ▪ objekti za upravu, administraciju, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i

	rekreaciju, koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata. Postojeći objekti stanovanja mogu se dijelom, ili u cjelini pretvarati u poslovne objekte, u kojima se mogu obavljati djelatnosti kao i u novoizgrađenim objektima.
3.2.	**Pravila parcelacije – Urbanistička parcela**
	Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. *Površina urbanističke parcele A20-UP14 iznosi 320,97m².* *Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.*
3.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Građevinska linija Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekta ili granica parcele). Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra. Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore. Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele. GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m. Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju. **Regulaciona linija** Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

4	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, izvršiti detaljna geomehanička istraživanja terena, kako je to predviđeno propisima. Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i

	ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa. Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture i planiranim nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

5	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE** Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala. Prostor Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje. Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu. Uređenjem zelenila, doprinijeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha. U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljane otpadom iz svih objekata, projektima sobraćajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.

6	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE** **Zelenilo individualnog stanovanja** Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta: ▪ Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. ▪ Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen. ▪ Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju. ▪ Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine. Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

7	**SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE** Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja. Pri projektovanju objekata i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme. Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu. Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).

8	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Pješački saobraćaj i uslovi za kretanje invalidnih lica Zbog velike denivelacije terena, dio obrađivane zone je veoma neuslovan za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Za lica smanjene pokretljivosti potrebno je obezbijediti prilaze (rampe) svim javnim objektima i to bez korišćenja stepenika. Rampa mora ispunjavati sledeće uslove: ▪ za savladavanje visinske razlike do 120cm dopušteni nagib je 1:20 (5%), a minimalna širina 120cm, ▪ za visinsku razliku od 76cm dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8.33%). Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

9	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

10	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

11	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
11.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune.
11.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.
11.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prikazano na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.
11.4.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu**
	▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.;

	▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

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

13	**URBANISTIČKI PARAMETRI**	
	Oznaka urbanističke parcele	**A20 – UP14**
	Površina urbanističke parcele	**320,97m²**
	Maksimalni indeks zauzetosti	**0,40** Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.
	Površina osnove objekta	**128,39m²**
	Maksimalni indeks izgrađenosti	**1,00** Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.
	Bruto građevinska površina	**320,97m²**
	Vertikalni gabarit	
	Maksimalna planirana spratnost: P+2+Pk Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Podzemne etaže su podrum i suteren. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele. Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina: ▪ za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; ▪ za stambene prostore do 3.5 m;	

- za poslovne prostore do 4.5 m.

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objektata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m^2 stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m^2, ugostiteljstvo 12 PM na 100m^2; trgovina 4PM na 100m^2; poslovanje – 2 PM na 100m^2.

Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije.

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nadzitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili

	bez prepusta. Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova. U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta. Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Posebnu pažnju obratiti na dizajn svijetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu. **Ograđivanje** Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način: ▪ parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde. ▪ ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m. ▪ visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm. ▪ ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice. ▪ ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
14	Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: ▪ orjentacija i dispozicija objekta, ▪ oblik objekta, ▪ nagib krovnih površina, ▪ boje objekta, ▪ toplotna akumulativnost objekta, ▪ ekonomsku debljinu termoizolacije, ▪ razuđenost fasadnih površina i td. ▪ Na planu racionalizacije potrošnje energije Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orjentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla…
	OSTALI USLOVI
15	Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).

	Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.). **Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.** *Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. 086/22 od 03.08.2022.), https://www.gov.me/cyr/mepg.*
16	**PRILOZI** ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 293, KO Podgorica II; ▪ Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 1708 i 1709 KO Podgorica II.

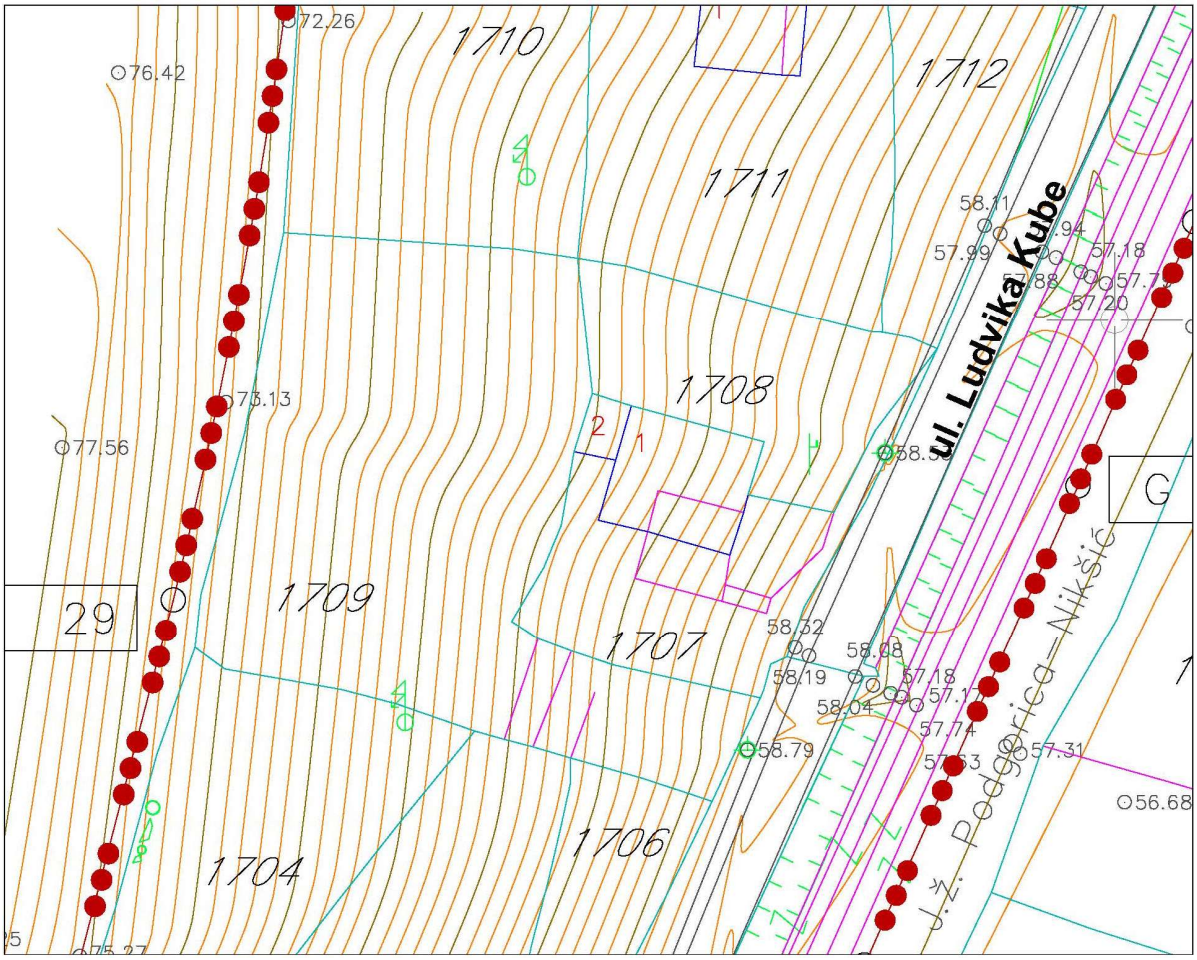
POMOĆNIK SEKRETARA

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

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

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

broj: 08-332/23-856-1
Podgorica, 08.05.2023. godine

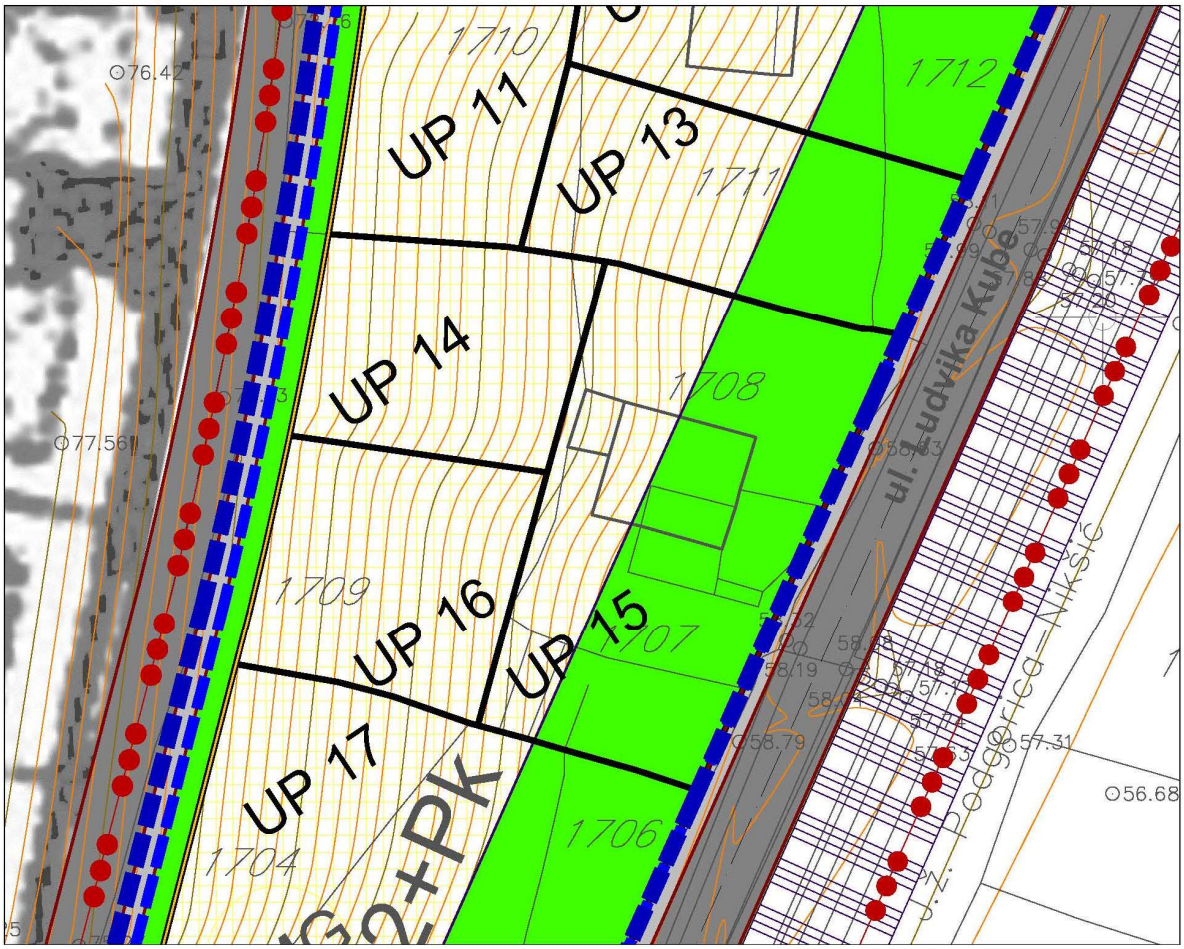


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

1	**01 – Topografsko katastarski plan**	**A20 – UP14**

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

broj: 08-332/23-856-1
Podgorica, 08.05.2023. godine



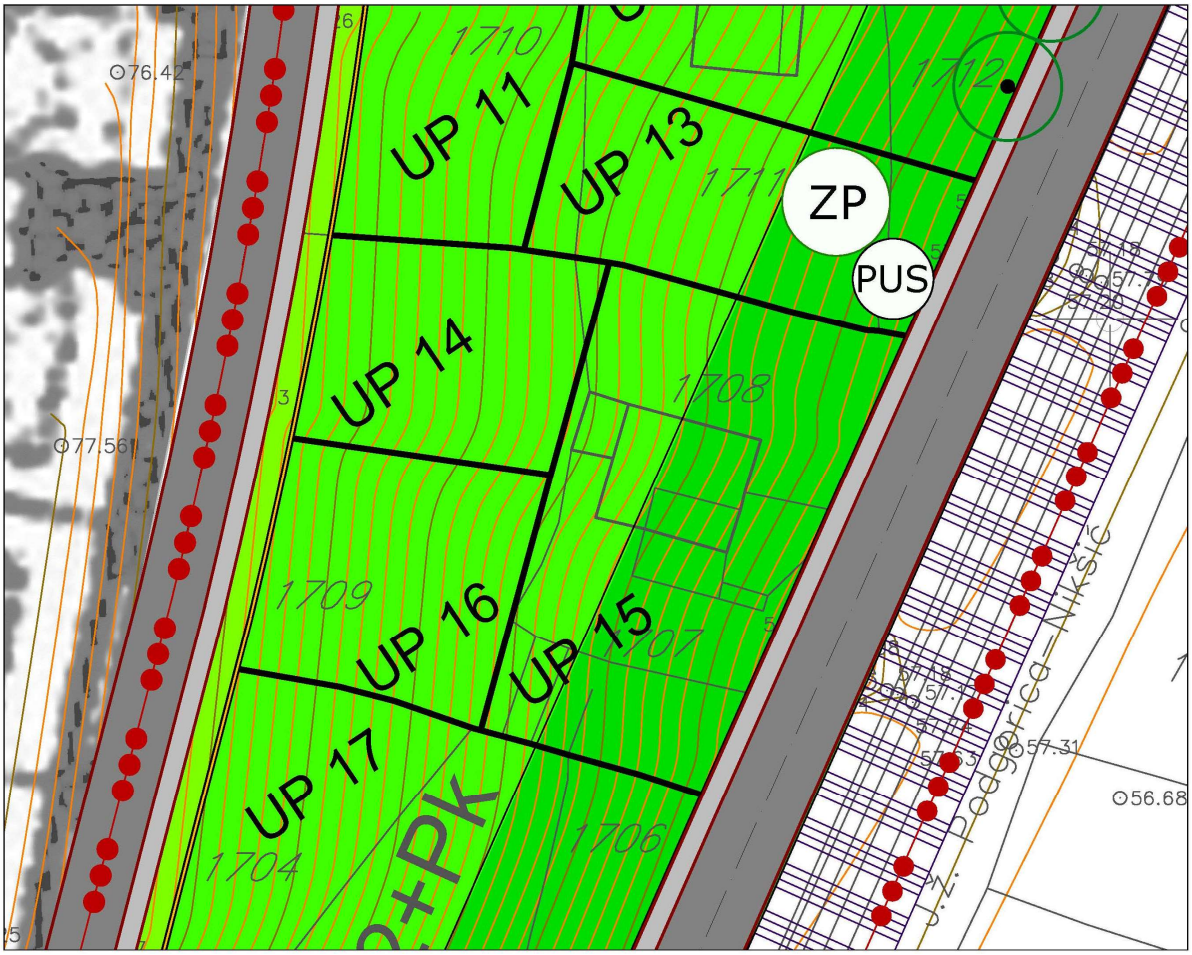
SMG

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune		
2	**07– Plan namjene površina i objekata javnih funkcija**	**A20 – UP14**

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

broj: 08-332/23-856-1
Podgorica, 08.05.2023godine



ZO ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

3	**06 – Plan zelenih i slobodnih površina**	**A20 – UP14**

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

broj: 08-332/23-856-1
Podgorica, 08.05.2023godine

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

4	**9 – Plan regulacije i nivelacije saobraćajne infrastrukture**	**A20 – UP14**

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

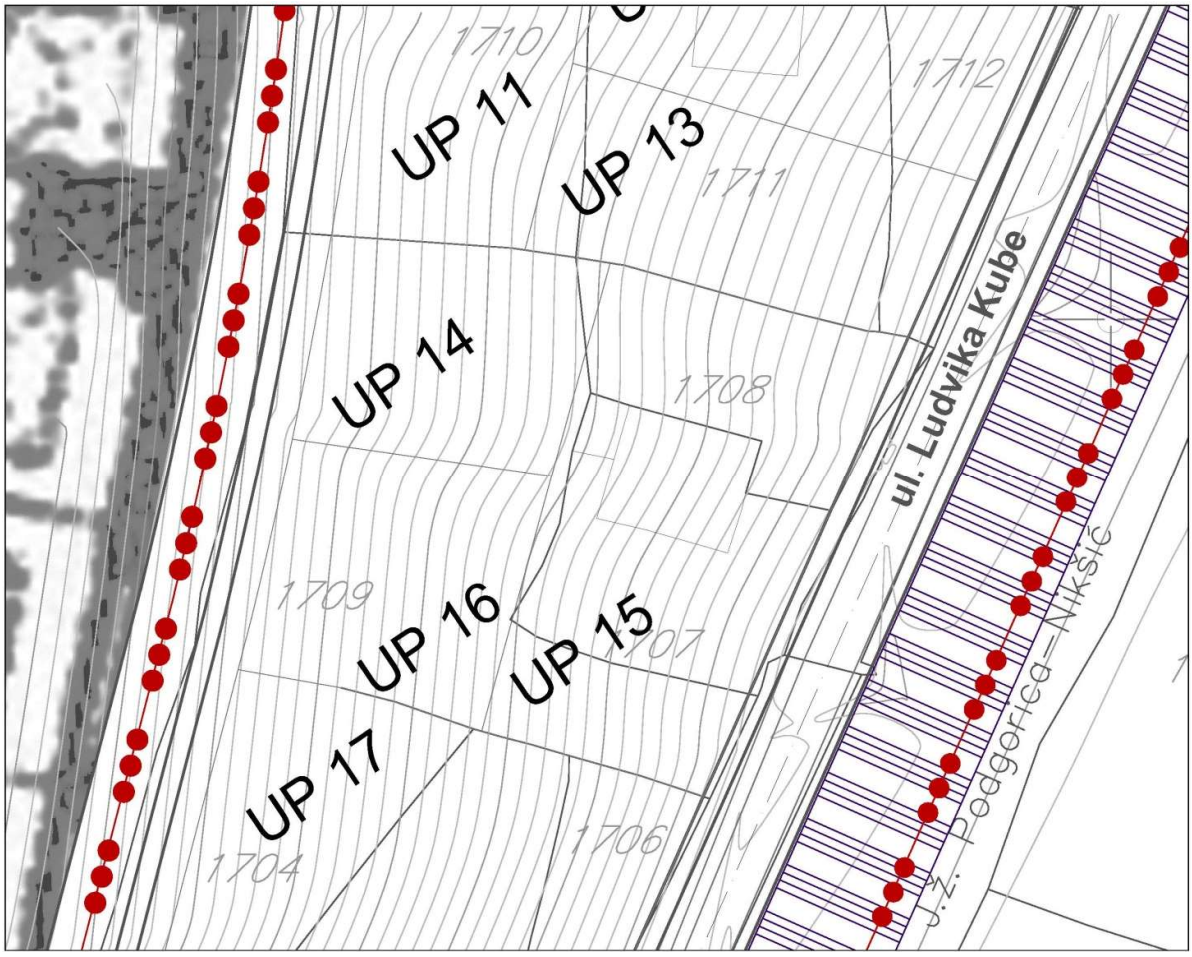
broj: 08-332/23-856-1
Podgorica, 08.05.2023godine

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

5	**11 – Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture**	**A20 – UP14**

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

broj: 08-332/23-856-1
Podgorica, 08.05.2023godine



TS TRAFO STANICA 10 / 0.4kV

TS TRAFO STANICA PLANIRANA 2(10)/ 0.4kV

ELEKTROVOD 10kV

ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

6	**12 – Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture**	**A20 – UP14**

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

broj: 08-332/23-856-1
Podgorica, 08.05.2023godine

POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE

PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE

POSTOJEĆE TK OKNO

PLANIRANO TK OKNO

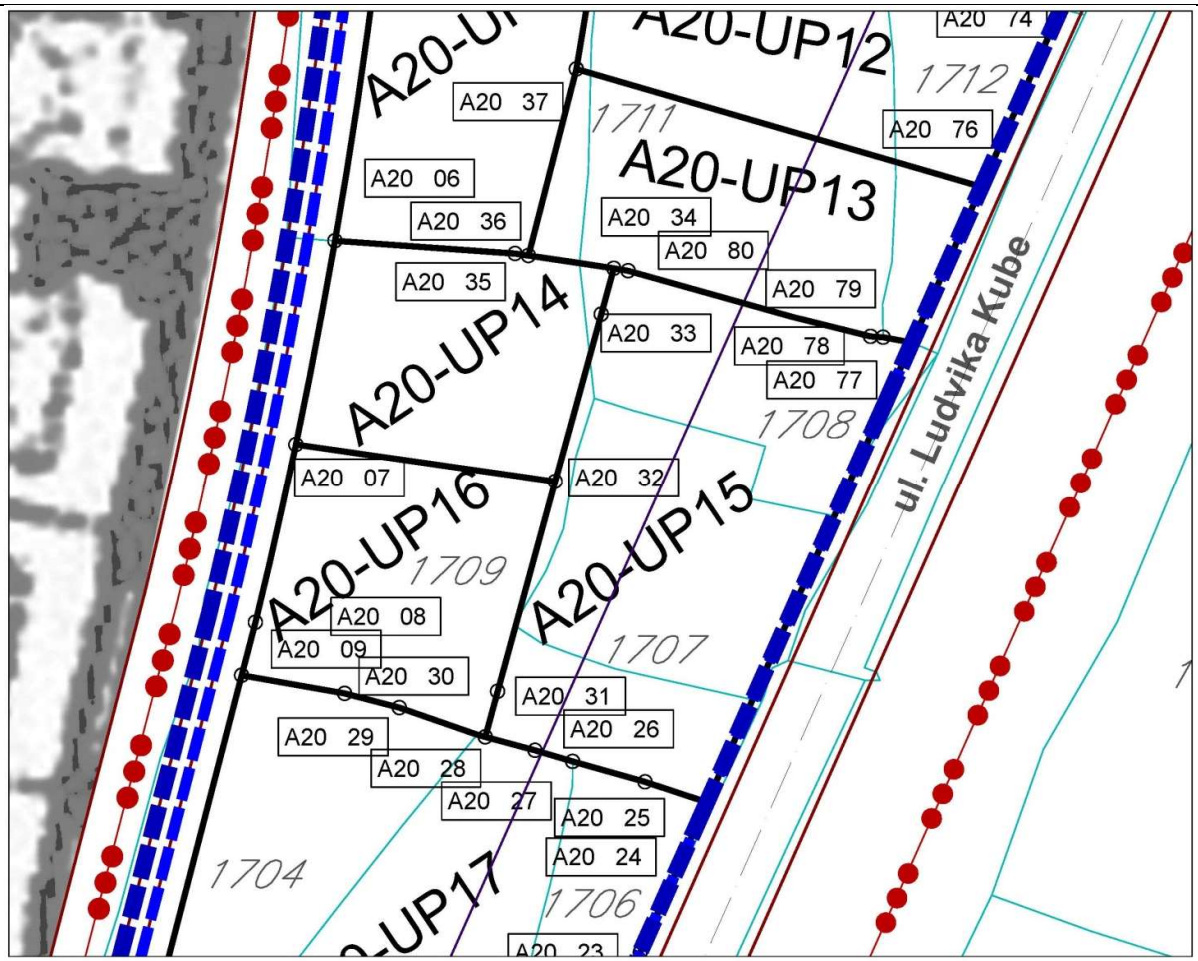
POSTOJEĆI TK IZVOD

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

7	**13 – Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture**	**A20 – UP14**

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

broj: 08-332/23-856-1
Podgorica, 08.05.2023godine



06	6605742.149	4701506.236
07	6605739.243	4701491.124
32	6605758.497	4701488.363
33	6605761.908	4701500.796
34	6605762.839	4701504.192
35	6605756.501	4701505.148
36	6605755.520	4701505.290

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

8	**14 – Plan parcelacije**	**A20 – UP14**

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

broj: 08-332/23-856-1
Podgorica, 08.05.2023godine

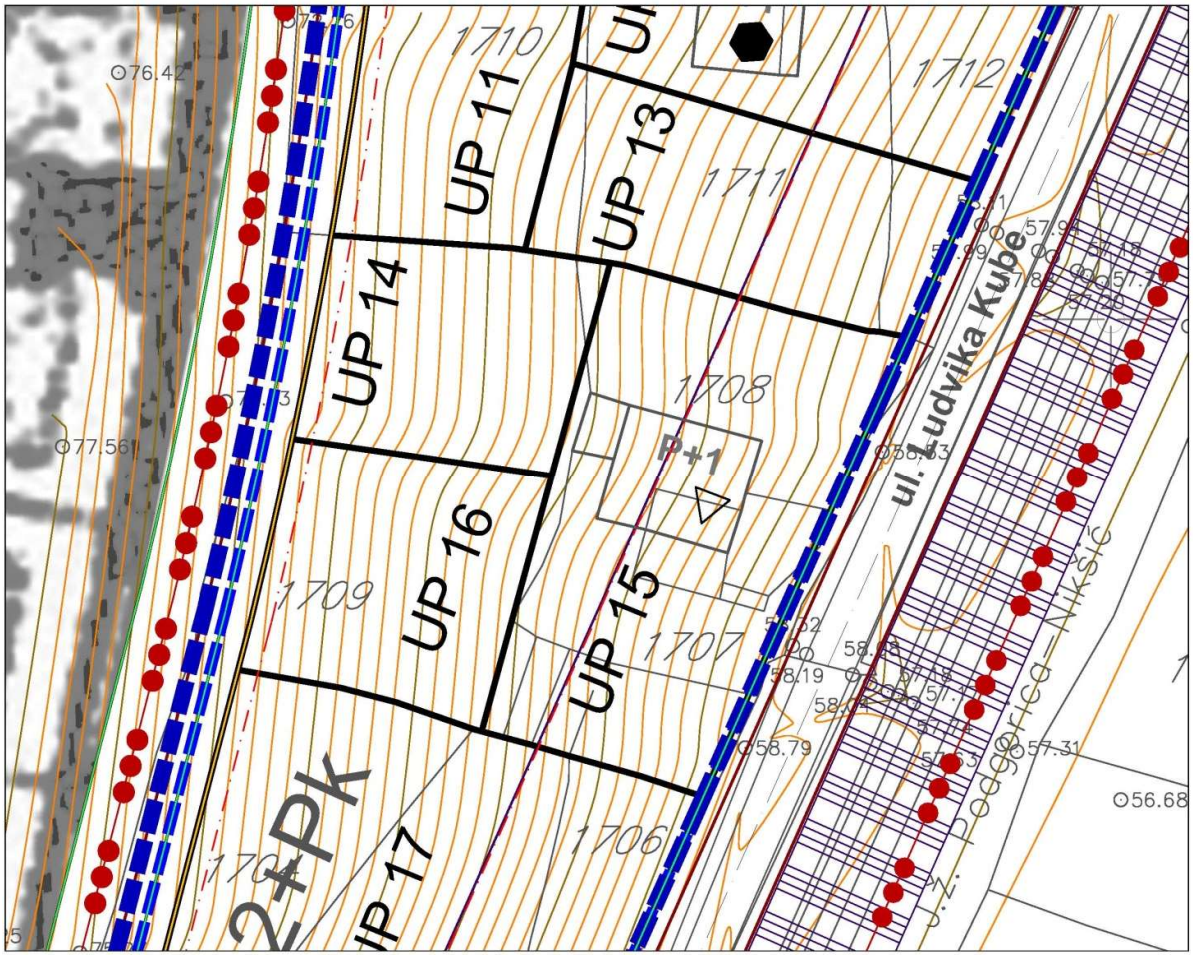
16	6605745.409	4701548.334
17	6605734.301	4701478.358

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

9	**15 – Plan nivelacije i regulacije**	**A20 – UP14**

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

broj: 08-332/23-856-1
Podgorica, 08.05.2023godine



P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune		
10	**16 – Plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta**	**A20 – UP14**

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
[redacted]
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 31
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me
[redacted]

Broj: **UPI-02-041/23-3390/2**

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Primljeno: 15. 05. 2023
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
	149874, 3000-363/2023			

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-856-1 od 09.05.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-3390/1 od 10.05.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja na A20 - UP 14, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune (katastarske parcele 1708 i 1709 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Petrović Olge** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-856-1 od 08.05.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije uradjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na A20 - UP14 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 128.39m2, bruto građevinske površine 320.97m2 i spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predvidjena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike

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

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na A20 - UP14) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ne smije ići preko tudjih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

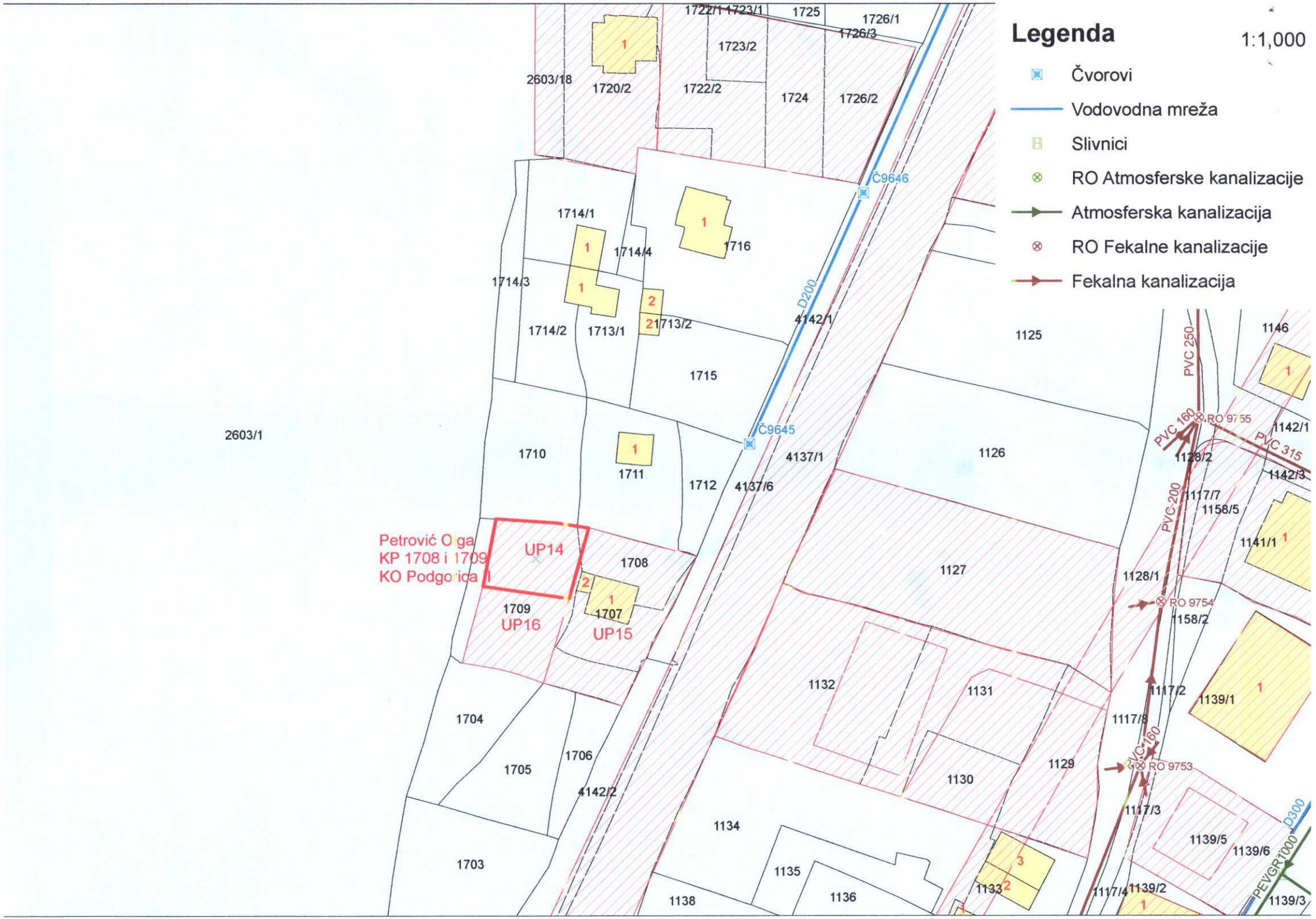
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
19.05.2023. godine

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


Legenda
1:1,000
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
Petrović Olga
KP 1708 i 1709
KO Podgorica I
UP14
UP15
UP16
Č9645
Č9646
D200
PVC 250
PVC 160
PVC 315
PVC-200
PVC-160
PEVGR1000
D300
RO 9755
RO 9754
RO 9753
2603/1
2603/18
1703
1704
1705
1706
1707
1708
1709
1710
1711
1712
1713/1
1713/2
1714/1
1714/2
1714/3
1714/4
1715
1716
1720/2
1722/1
1722/2
1723/1
1723/2
1724
1725
1726/1
1726/2
1726/3
4137/1
4137/6
4142/1
4142/2
1125
1126
1127
1128/1
1128/2
1129
1130
1131
1132
1133
1134
1135
1136
1138
1139/1
1139/2
1139/3
1139/5
1139/6
1141/1
1142/1
1142/3
1146
1117/2
1117/3
1117/4
1117/7
1117/8
1158/2
1158/5

1760000000895
101-919-22067/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-22067/2023
Datum: 16.05.2023.
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET XA PLAN 101-917/23-1761, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 293 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1129		24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Livada 3. klase VIŠE OSNOVA		631	3.60
1130		24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Njiva 2. klase VIŠE OSNOVA		340	4.49
1131		24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Voćnjak 2. klase VIŠE OSNOVA		854	14.01
1132		24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Livada 2. klase VIŠE OSNOVA		1310	8.65
1707		24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Dvorište VIŠE OSNOVA		256	0.00
1707	1	24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		88	0.00
1707	2	24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		13	0.00
1708		17 39	20/03/2019	POD GORICOM	Vinograd 2. klase VIŠE OSNOVA		260	7.80
1709		17 39	20/03/2019	POD GORICOM	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA		943	0.28
							4695	38.82

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[redacted] 0	RAJKOVIĆ ANĐELKA [redacted]	Susvojina	1/10
[redacted]	ĆOROVIĆ DRAGOLJUB NEVENKA [redacted]	Susvojina	1/10
[redacted] 0	PETROVIĆ OLGA [redacted]	Susvojina	1/10
[redacted] 0	VUJOŠEVIĆ DRAGOLJUB ZORANA [redacted]	Susvojina	7/10

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1707	1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	963	1P 88	/

Datum i vrijeme: 16.05.2023. 10:05:29

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1707	1	Nestambeni prostor VIŠE OSNOVA Dvije sobe	1	1P 28	Susvojina 1/20 RAJKOVIĆ ANĐELKA [redacted] 0 Susvojina 1/20 ĆOROVIĆ DRAGOLJUB NEVENKA [redacted] Susvojina 1/20 PETROVIĆ OLGA [redacted] 0 Susvojina 17/20 VUJOŠEVIĆ DRAGOLJUB ZORANA [redacted] 0
1707	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA Trosoban stan	2	P 90	Susvojina 1/20 RAJKOVIĆ ANĐELKA [redacted] 0 Susvojina 1/20 ĆOROVIĆ DRAGOLJUB NEVENKA [redacted] Susvojina 1/20 PETROVIĆ OLGA [redacted] 0 Susvojina 17/20 VUJOŠEVIĆ DRAGOLJUB ZORANA [redacted] 0
1707	2	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	963	P 13	Susvojina 1/20 RAJKOVIĆ ANĐELKA [redacted] 0 Susvojina 1/20 ĆOROVIĆ DRAGOLJUB NEVENKA [redacted] Susvojina 1/20 PETROVIĆ OLGA [redacted] 0 Susvojina 17/20 VUJOŠEVIĆ DRAGOLJUB ZORANA [redacted] 0

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

Slavica Bobičić,dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 16.05.2023. 10:05:29

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1129/0		101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1130/0		101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1131/0		101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1132/0		101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1707/0		101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1707/0	1/1	101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1707/0	1/2	101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1707/0	1	101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1707/0	2	101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1708/0		101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1709/0		101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293

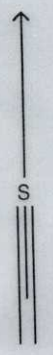
Datum i vrijeme: 16.05.2023. 10:05:30

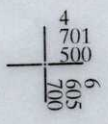
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-1761
Datum: 16.05.2023.

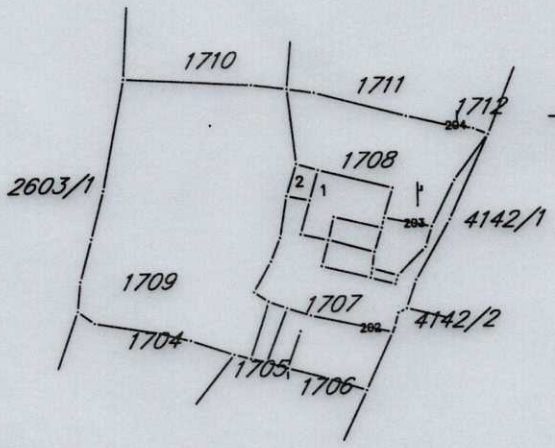
Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 293
Broj plana: 19,20,23,24
Parcele: 1707, 1708, 1709

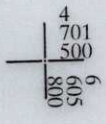
KOPIJA PLANA

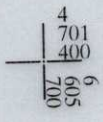
Razmjera 1: 1000

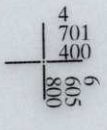












IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

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

broj: 08-332/23-856-2
Podgorica, 08.05.2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 37/11) na zahtjev **Petrović Olge, izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA URBANISTIČKU PARCELU A20 – UP15, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZAGORIČ 2" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

1	**PODNOSILAC ZAHTJEVA**	**PETROVIĆ OLGA**

2	**POSTOJEĆE STANJE** Uvidom u list nepokretnosti broj 293, konstatovano je sljedeće: ▪ Površina katastarske parcele broj 1707 KO Podgorica II, iznosi 357,00m²; ▪ Površina katastarske parcele broj 1708 KO Podgorica II, iznosi 260,00m²; ▪ Površina katastarske parcele broj 1709 KO Podgorica II, iznosi 943,00m². Naziv nosioca prava: ▪ Rajković Anđelka – susvojina 1/10; ▪ Ćorović Dragoljub Nevenka – susvojina 1/10; ▪ Petrović Olga – susvojina 1/10; ▪ Vujošević Dragoljub Zorana – susvojina 7/10; Podaci o teretima i ograničenjima: ▪ Ne postoje tereti i ograničenja. Na katastarskoj parceli broj 1707 evidentirana je porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 88,00m², spratnosti Po+P i pomoćna zgrada, površine horizontalnog gabarita 13,00m², spratnosti P. List nepokretnosti, broj 293 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

3	**PLANIRANO STANJE**
3.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Planirana namjena urbanističke parcele je: **POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG) I ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE** **POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)** Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i: ▪ trgovinski i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista; ▪ objekti za upravu, administraciju, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata. Postojeći objekti stanovanja mogu se dijelom, ili u cjelini pretvarati u poslovne objekte, u kojima se mogu obavljati djelatnosti kao i u novoizgrađenim objektima. **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE** S obzirom na zadatak koji ova kategorija zelenih površina mora izvršiti u pejzažu, ona mora biti pažljivo isplanirana: ▪ Biljni sklop mora biti potpun, kao neka vsta tampona, sa tri nivoa prema izvoru zagađivanja: najniže biljke, žbunje i visoka stabla. Žbunje mora u potpunosti da pokriva prostor između stabala i da bude one vrste koja dobro podnosi sjenku. ▪ Odabrane vrste moraju biti one koje najbolje podnose negativne uticaje sa saobraćajnice, starosti oko 10 god., izražene vitalnosti i guste krošnje sa velikom lisnom masom; ▪ Radi boljeg provjetravanja sanitarno zaštitnih zona na djelovima gdje ja moguća koncentracija toksičnih gasova, neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane produvne zelene pojaseve sa prekidima širine oko 40 m. ▪ Poželjno je, ako je to moguće, ovaj pojas nastaviti ili povećati zeleni volumen u okviru individualnih parcela, jer bi na taj način pozitivan uticaj bio značajno veći.
3.2.	**Pravila parcelacije – Urbanistička parcela**
	Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. ***Površina urbanističke parcele A20-UP15 iznosi 723,79m² od čega cca465m² sa namjenom "Zaštitne zelene površine" i cca259m² sa namjenom "Površine za stanovanje male gustine"*** *Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.*
3.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Građevinska linija Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili

	numerički (kao odstojanja od susjednih objekta ili granica parcele). Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra. Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore. Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele. GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m. Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju. **Regulaciona linija** Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

4	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, izvršiti detaljna geomehanička istraživanja terena, kako je to predviđeno propisima. Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa. Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture i planiranim nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

5	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala. Prostor Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje. Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu. Uređenjem zelenila, doprinijeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha. U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljane otpadom iz svih objekata, projektima sobraćajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.

6	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo individualnog stanovanja Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta: ▪ Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja,

	sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. ▪ Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen. ▪ Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju. ▪ Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine. Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%. **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE** S obzirom na zadatak koji ova kategorija zelenih površina mora izvršiti u pejzažu, ona mora biti pažljivo isplanirana: ▪ Biljni sklop mora biti potpun, kao neka vsta tampona, sa tri nivoa prema izvoru zagađivanja: najniže biljke, žbunje i visoka stabla. Žbunje mora u potpunosti da pokriva prostor između stabala i da bude one vrste koja dobro podnosi sjenku. ▪ Odabrane vrste moraju biti one koje najbolje podnose negativne uticaje sa saobraćajnice, starosti oko 10 god., izražene vitalnosti i guste krošnje sa velikom lisnom masom; ▪ Radi boljeg provjetravanja sanitarno zaštitnih zona na djelovima gdje ja moguća koncentracija toksičnih gasova, neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane produvne zelene pojaseve sa prekidima širine oko 40 m. Poželjno je, ako je to moguće, ovaj pojas nastaviti ili povećati zeleni volumen u okviru individualnih parcela, jer bi na taj način pozitivan uticaj bio značajno veći.

	SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE
7	Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja. Pri projektovanju objekata i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme. Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu. Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).

	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
8	**Pješački saobraćaj i uslovi za kretanje invalidnih lica** Zbog velike denivelacije terena, dio obrađivane zone je veoma neuslovan za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Za lica smanjene pokretljivosti potrebno je obezbijediti prilaze (rampe) svim javnim objektima i to bez korišćenja stepenika. Rampa mora ispunjavati sledeće uslove: ▪ za savladavanje visinske razlike do 120cm dopušteni nagib je 1:20 (5%), a minimalna širina 120cm, ▪ za visinsku razliku od 76cm dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8.33%). Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

9	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

10	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

11	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
11.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. ▪ Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune.
11.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.
11.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prikazano na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.
11.4.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu**
	▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

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

13	**URBANISTIČKI PARAMETRI** ***Napomena: Urbanistički parametri dati u tabelarnom prikazu Plana, za predmetnu urbanističku parcelu, dati su u odnosu na ukupnu površinu urbanističke parcele. Na grafičkom prilogu Plana, površina unutar urbanističke parcele koja je planirana sa namjenom "Površine za stanovanje male gustine" i definisana građevinskom linijom, je površine cca259,00m².***	
	Oznaka urbanističke parcele	**A20 – UP15**
	Površina urbanističke parcele	**723,79m²**
	Maksimalni indeks zauzetosti	**0,30** Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.
	Površina osnove objekta	**217,13m²**
	Maksimalni indeks izgrađenosti	**0,90** Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.
	Bruto građevinska površina	**651,41m²**
	Vertikalni gabarit	
	Maksimalna planirana spratnost: P+2+Pk Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Podzemne etaže su podrum i suteren. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele. Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina: ▪ za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; ▪ za stambene prostore do 3.5 m; ▪ za poslovne prostore do 4.5 m.	

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objektata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m^2 stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m^2, ugostiteljstvo 12 PM na 100m^2; trgovina 4PM na 100m^2; poslovanje – 2 PM na 100m^2.

Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.

Uslovi za tretman postojećih objekata

Za postojeći objekat na predmetnoj urbanističkoj parceli, planom je predviđeno "Nužno održavanje".

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Napomena: Urbanistički parametri dati u tabelarnom prikazu Plana za predmetnu urbanističku parcelu dati su u odnosu na ukupnu površinu urbanističke parcele. Na grafičkom prilogu Plana, površina unutar urbanističke parcele koja je planirana sa namjenom "Površine za stanovanje male gustine" i definisana građevinskom linijom, je površine cca259,00m².

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije.

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je

	otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...) ▪ podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele. Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena. Visina nadzitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta. Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova. U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta. Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Posebnu pažnju obratiti na dizajn svijetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu. **Ograđivanje** Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način: ▪ parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde. ▪ ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m. ▪ visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm. ▪ ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice. ▪ ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

14	**Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti** Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: ▪ orjentacija i dispozicija objekta, ▪ oblik objekta, ▪ nagib krovnih površina, ▪ boje objekta, ▪ toplotna akumulativnost objekta, ▪ ekonomsku debljinu termoizolacije, ▪ razuđenost fasadnih površina i td. Na planu racionalizacije potrošnje energije Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orjentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla…

	OSTALI USLOVI
15	Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.). Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.). **Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.** *Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. 086/22 od 03.08.2022.), https://www.gov.me/cyr/mepg.*
	PRILOZI
16	▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 293, KO Podgorica II; ▪ Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 1707, 1708 i 1709 KO Podgorica II.

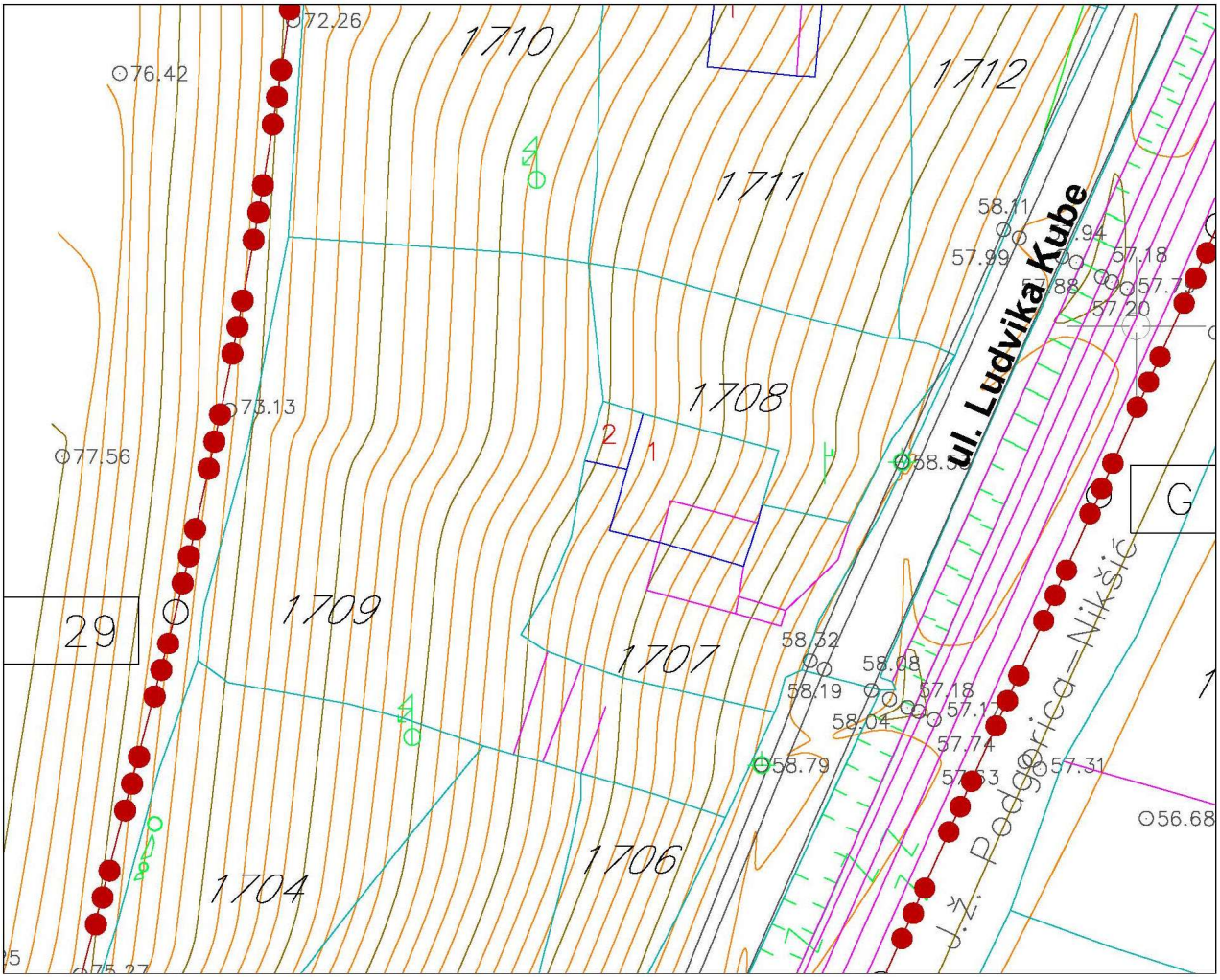
POMOĆNIK SEKRETARA

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

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

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

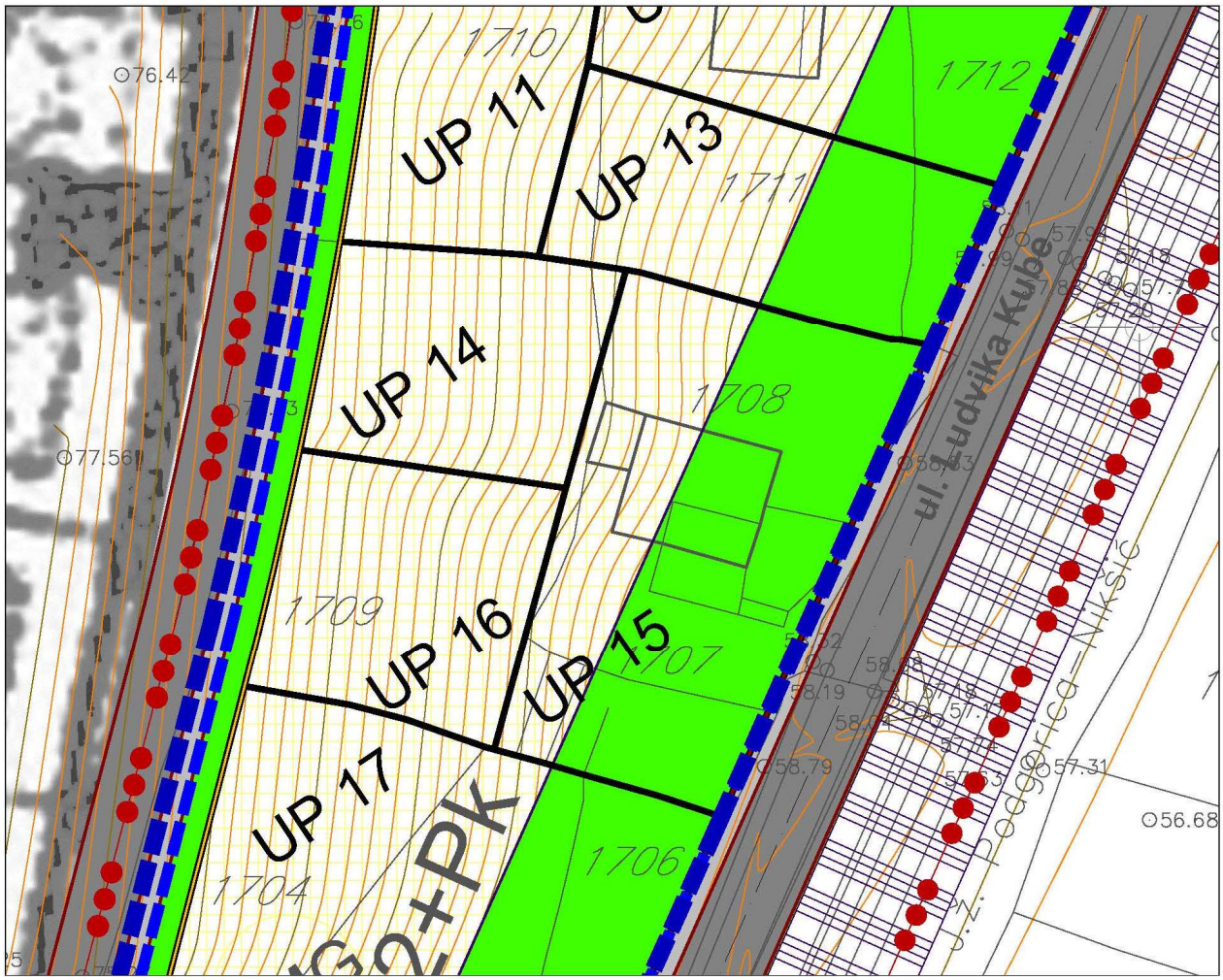
broj: 08-332/23-856-2
Podgorica, 08.05.2023. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune		
1	**01 – Topografsko katastarski plan**	**A20 – UP15**

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

broj: 08-332/23-856-2
Podgorica, 08.05.2023. godine



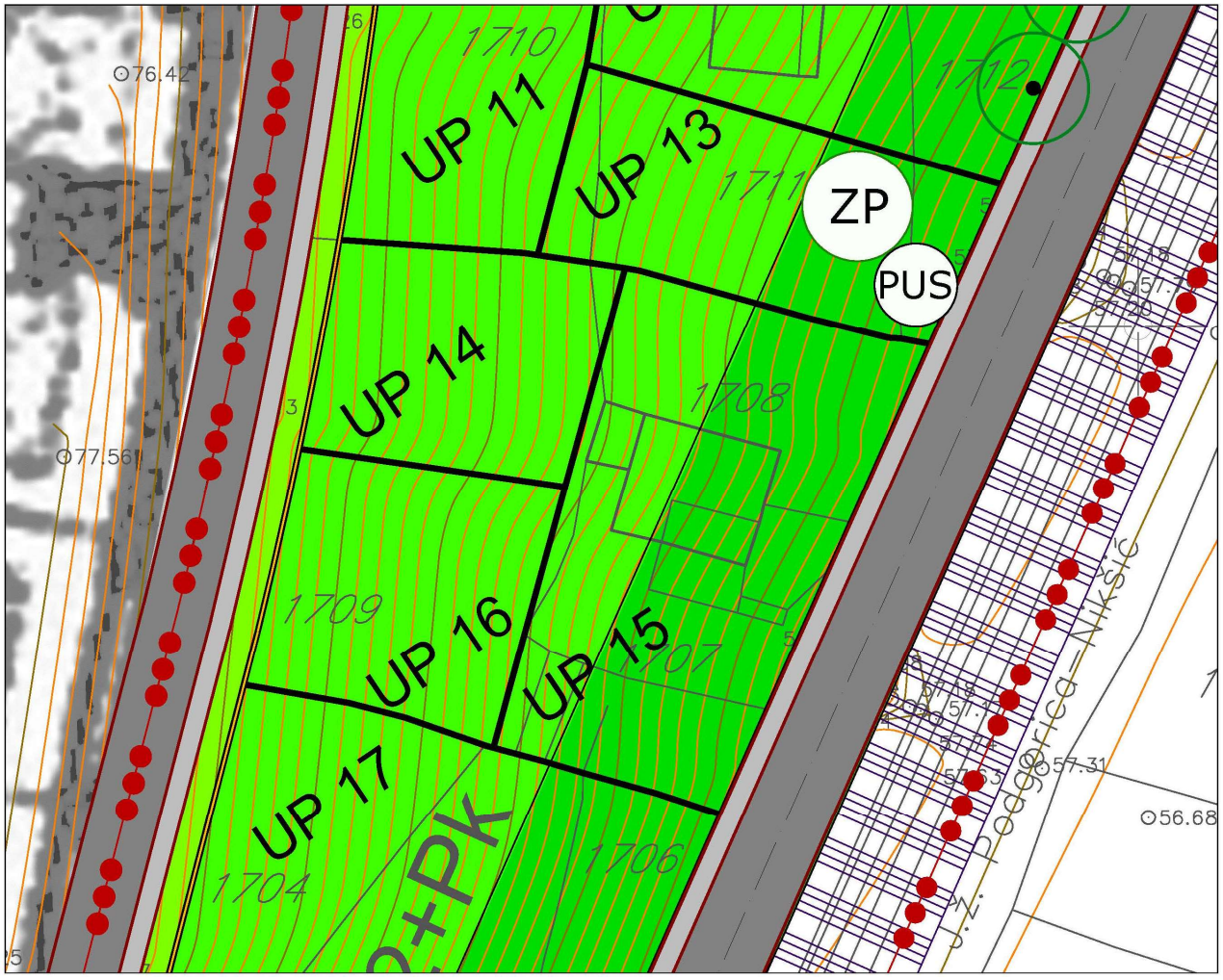
SMG — POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

ZELENE POVRŠINE

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune		
2	**07– Plan namjene površina i objekata javnih funkcija**	**A20 – UP15**

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

broj: 08-332/23-856-2
Podgorica, 08.05.2023. godine



ZO ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

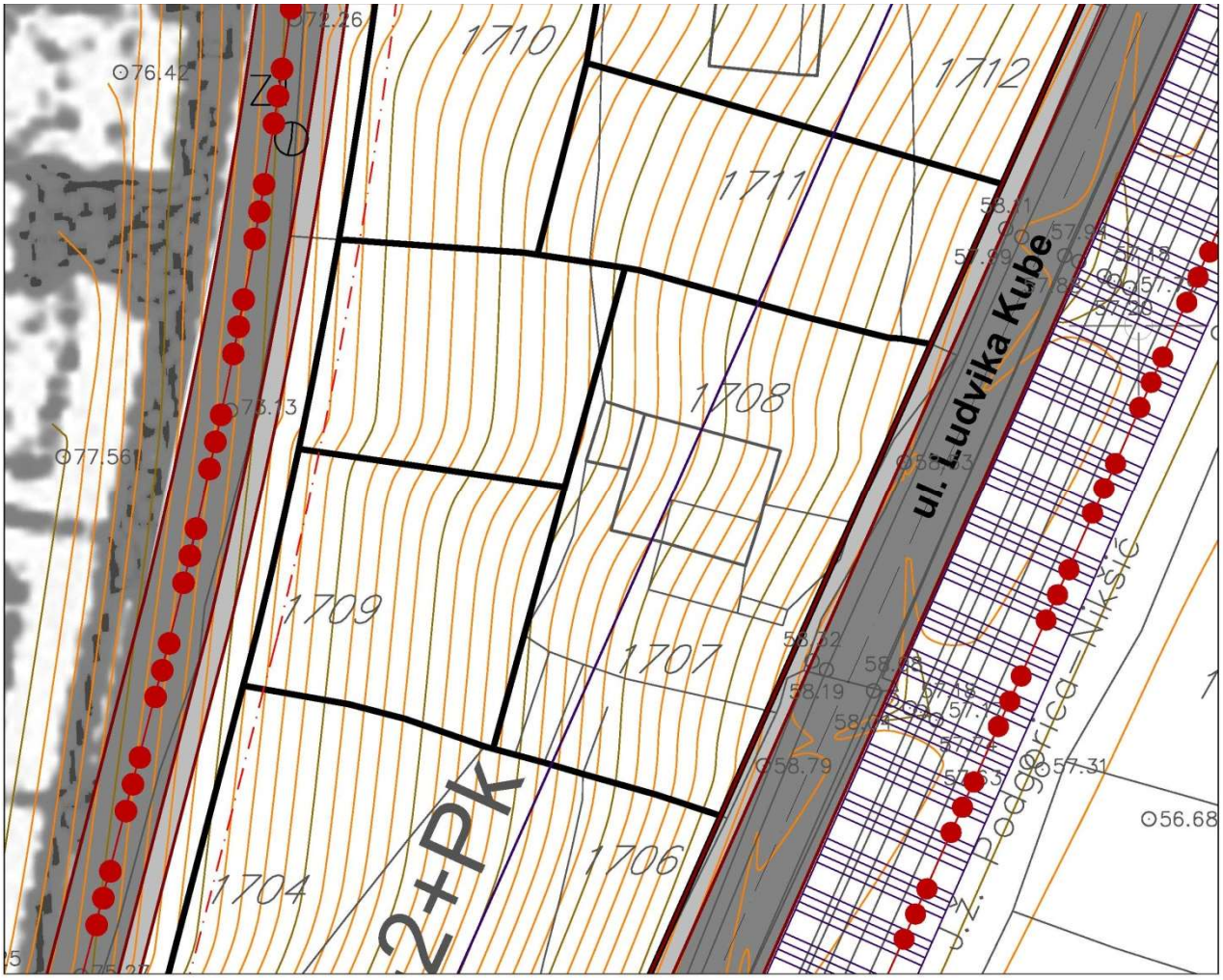
ZP ZAŠTITNI POJASEVI

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

3	**06 – Plan zelenih i slobodnih površina**	**A20 – UP15**

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

broj: 08-332/23-856-2
Podgorica, 08.05.2023. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

4	**9 – Plan regulacije i nivelacije saobraćajne infrastrukture**	**A20 – UP15**

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

broj: 08-332/23-856-2
Podgorica, 08.05.2023. godine

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

5	**11 – Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture**	**A20 – UP15**

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

broj: 08-332/23-856-2
Podgorica, 08.05.2023. godine

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

6	**12 – Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture**	**A20 – UP15**

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

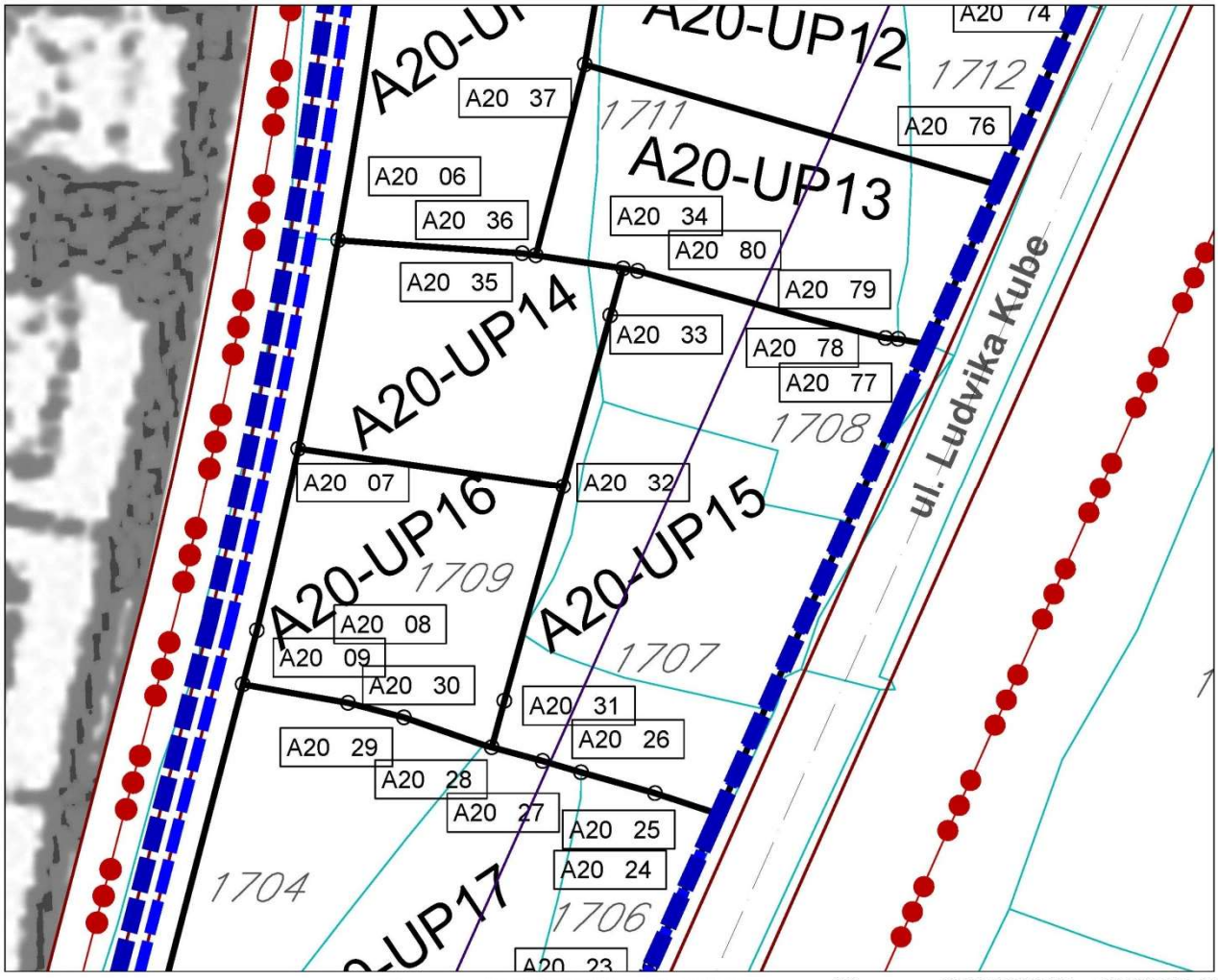
broj: 08-332/23-856-2
Podgorica, 08.05.2023. godine

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

7	**13 – Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture**	**A20 – UP15**

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

broj: 08-332/23-856-2
Podgorica, 08.05.2023. godine



24	6605769.751	4701464.571
25	6605765.160	4701466.080
26	6605759.790	4701467.590
27	6605757.000	4701468.420
28	6605753.295	4701469.401

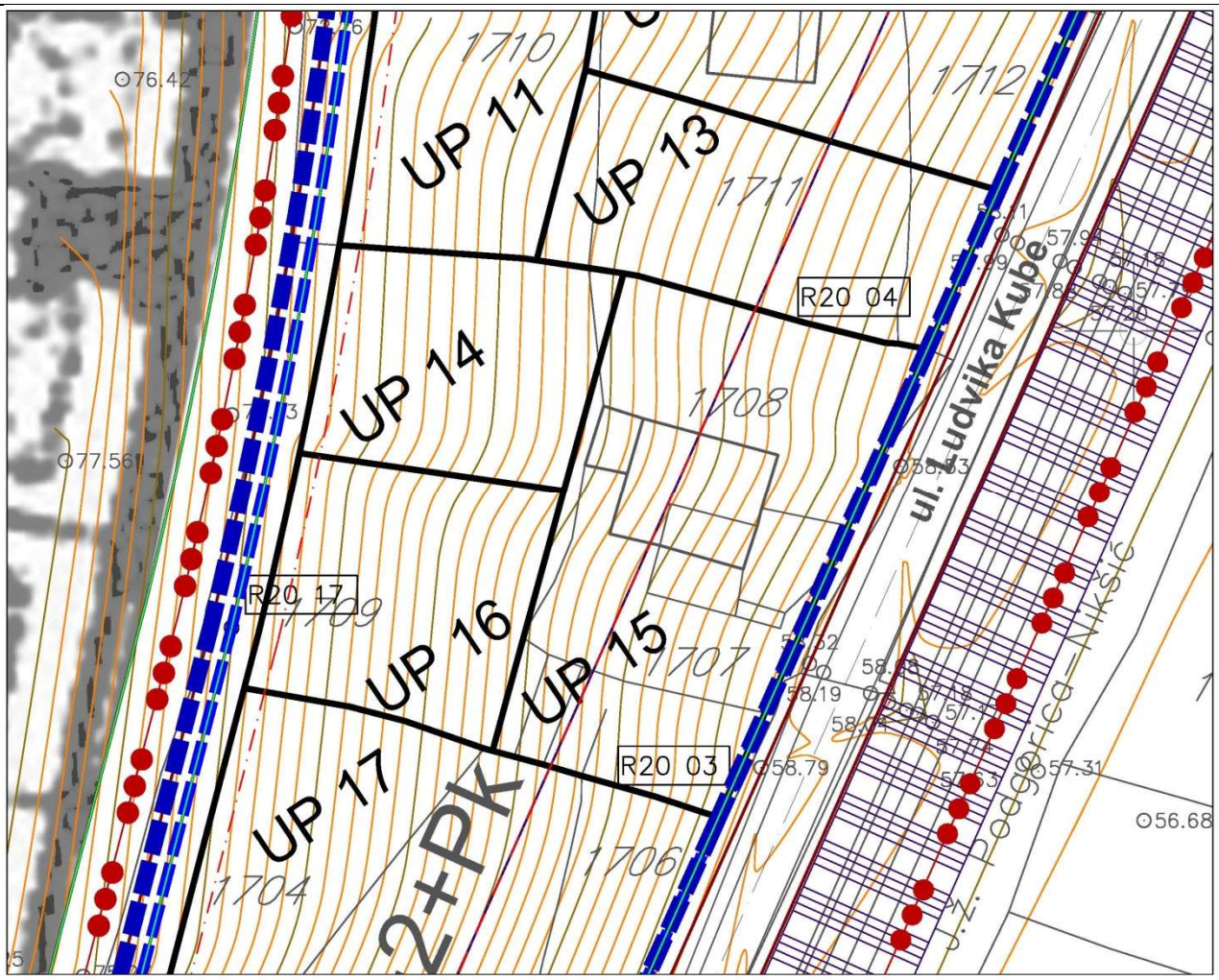
31	6605754.221	4701472.776
32	6605758.497	4701488.363
33	6605761.908	4701500.796
34	6605762.839	4701504.192
77	6605784.973	4701498.696
78	6605782.830	4701499.080
79	6605781.900	4701499.150
80	6605763.910	4701504.020

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

8	**14 – Plan parcelacije**	**A20 – UP15**

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

broj: 08-332/23-856-2
Podgorica, 08.05.2023. godine



Koordinate regulacione linije

03	6605769.367	4701463.710
04	6605785.121	4701499.027

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
GL — GRAĐEVINSKA LINIJA
GL 0 — GRAĐEVINSKA LINIJA SUTERENA
RL — REGULACIONA LINIJA
GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE

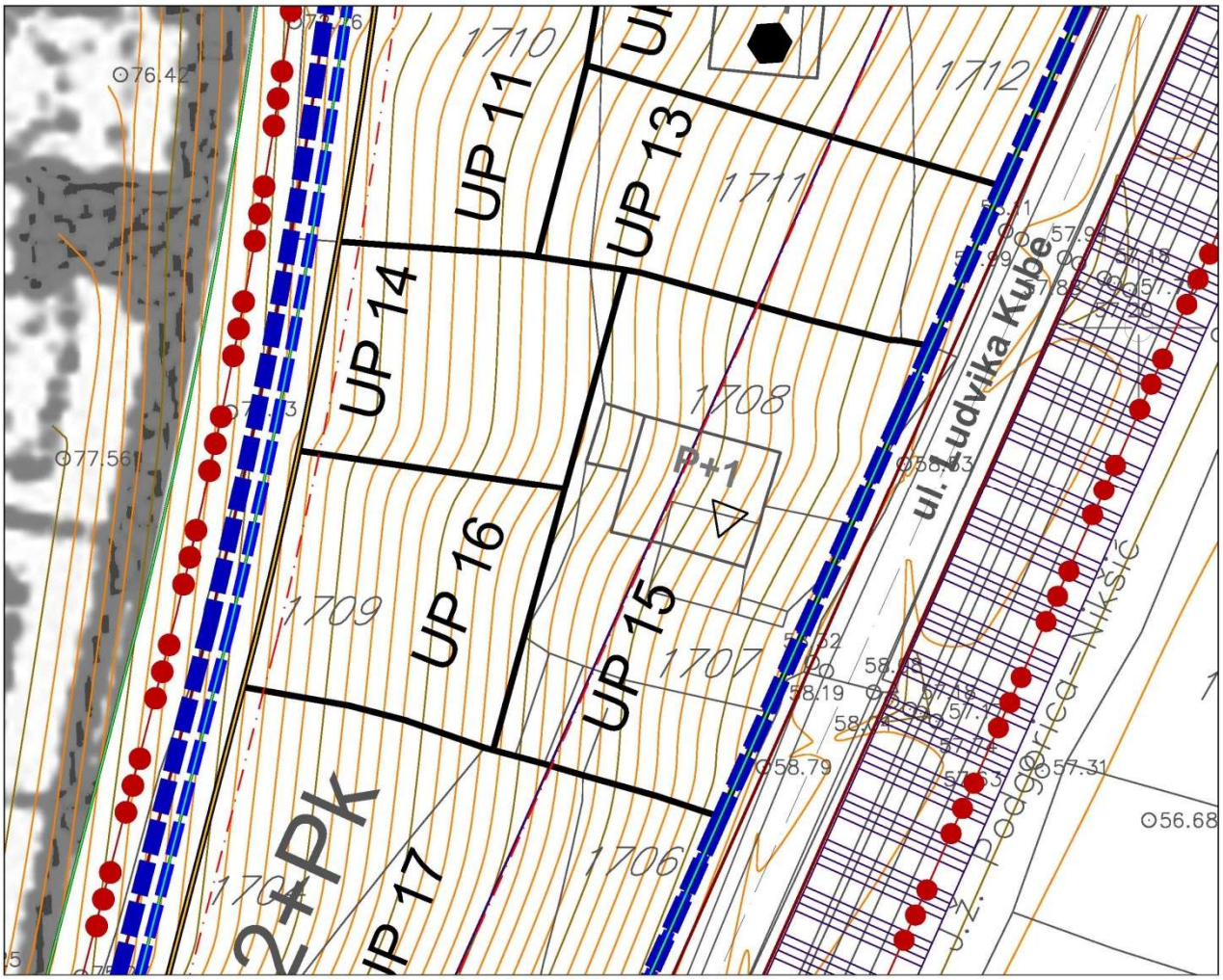
Napomena: Odstojanje između regulacione i građevinske linije prema ulici Ludvika Kube iznosi cca 13,00m (utvrđeno kartografskim mjerenjem).

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

9	**15 – Plan nivelacije i regulacije**	**A20 – UP15**

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

broj: 08-332/23-856-2
Podgorica, 08.05.2023. godine



△ NUŽNO ODRŽAVANJE

P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune		
10	**16 – Plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta**	**A20 – UP15**

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
[redacted]
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me
[redacted]

Broj: **UPI-02-041/23-3391/2**

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Pisarnica Glavnog grada Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Primljeno: 19.05.2023.
Org. jed. | Jed. klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost
149872, 3000-362/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-856-2 od 09.05.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-3391/1 od 10.05.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja na A20 - UP 15, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune (katastarske parcele 1707, 1708 i 1709 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Petrović Olge** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-856-2 od 08.05.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije uradjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na A20 – UP15 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 217.13m2, bruto građevinske površine 651.41m2 i spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Ludvika Kube, istočno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predvidjena izgradnja vodovoda DN75mm, fekalne kanalizacije DN315mm i atmosferske kanalizacije DN500mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se ostvariti na postojećem cjevovodu D DN200mm, u postojećem vodovodnom šahtu, na situaciji označenom kao Č9645, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ne smije ići preko tudjih parcela, već isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bara.

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

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

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

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST

EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja,

"Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

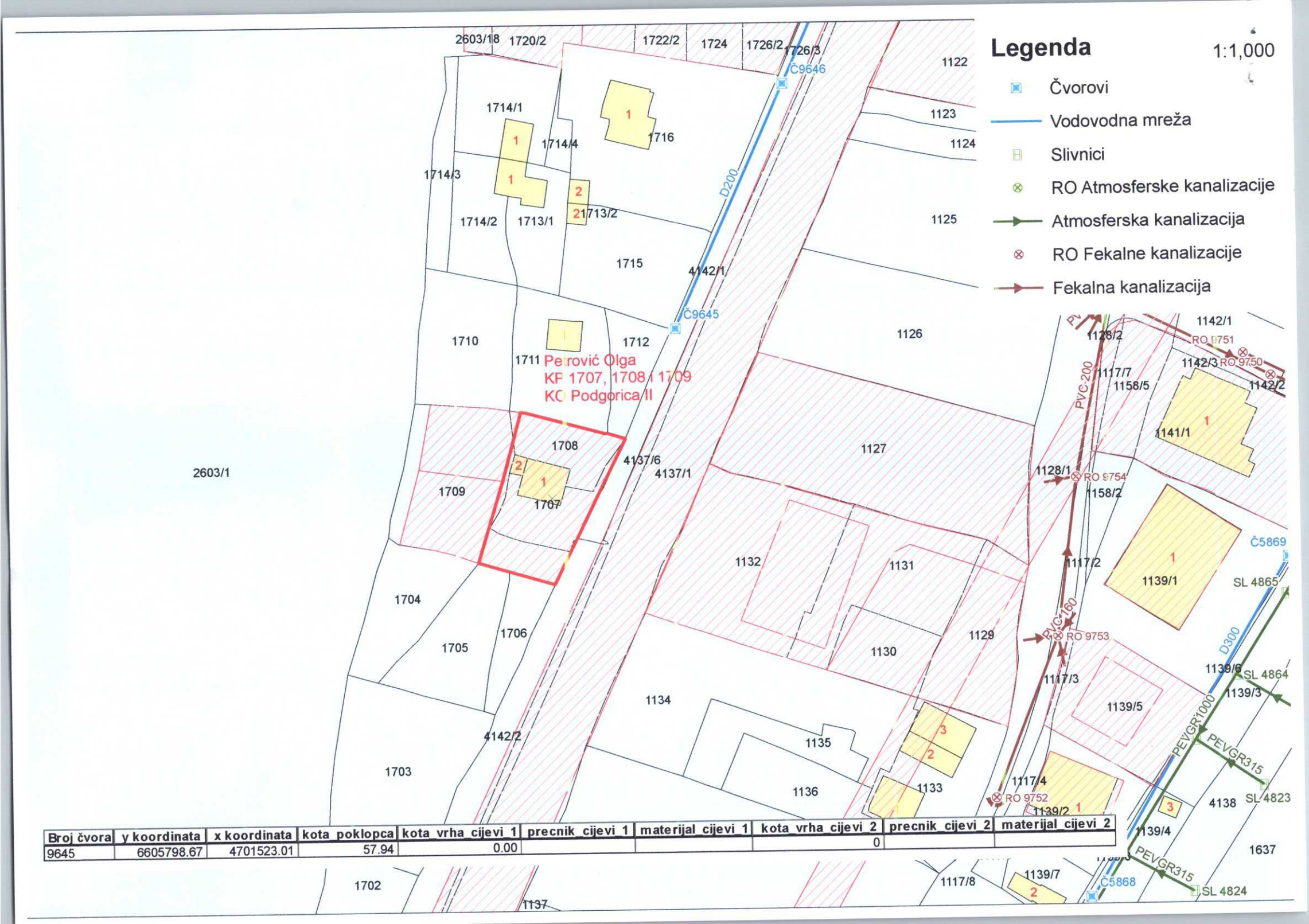
Prilog: Situacija R = 1:1000

Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

Podgorica,
19.05.2023. godine

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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA



Broj čvora	y koordinata	x koordinata	kota_poklopca	kota_vrha_cijevi_1	precnik_cijevi_1	materijal_cijevi_1	kota_vrha_cijevi_2	precnik_cijevi_2	materijal_cijevi_2
9645	6605798.67	4701523.01	57.94	0.00			0		

1760000000089
101-919-22067/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-22067/2023
Datum: 16.05.2023.
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET XA PLAN 101-917/23-1761, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 293 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1129		24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Livada 3. klase VIŠE OSNOVA		631	3.60
1130		24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Njiva 2. klase VIŠE OSNOVA		340	4.49
1131		24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Voćnjak 2. klase VIŠE OSNOVA		854	14.01
1132		24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Livada 2. klase VIŠE OSNOVA		1310	8.65
1707		24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Dvorište VIŠE OSNOVA		256	0.00
1707	1	24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		88	0.00
1707	2	24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		13	0.00
1708		17 39	20/03/2019	POD GORICOM	Vinograd 2. klase VIŠE OSNOVA		260	7.80
1709		17 39	20/03/2019	POD GORICOM	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA		943	0.28
							4695	38.82

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[redacted] 0	RAJKOVIĆ ANĐELKA [redacted]	Susvojina	1/10
[redacted]	ĆOROVIĆ DRAGOLJUB NEVENKA [redacted]	Susvojina	1/10
[redacted] 0	PETROVIĆ OLGA [redacted]	Susvojina	1/10
[redacted] 0	VUJOŠEVIĆ DRAGOLJUB ZORANA [redacted]	Susvojina	7/10

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1707	1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	963	1P 88	/

Datum i vrijeme: 16.05.2023. 10:05:29

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1707	1	Nestambeni prostor VIŠE OSNOVA Dvije sobe	1	1P 28	Susvojina 1/20 RAJKOVIĆ ANĐELKA [redacted] 0 Susvojina 1/20 ĆOROVIĆ DRAGOLJUB NEVENKA [redacted] Susvojina 1/20 PETROVIĆ OLGA [redacted] 0 Susvojina 17/20 VUJOŠEVIĆ DRAGOLJUB ZORANA [redacted] 0
1707	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA Trosoban stan	2	P 90	Susvojina 1/20 RAJKOVIĆ ANĐELKA [redacted] 0 Susvojina 1/20 ĆOROVIĆ DRAGOLJUB NEVENKA [redacted] Susvojina 1/20 PETROVIĆ OLGA [redacted] 0 Susvojina 17/20 VUJOŠEVIĆ DRAGOLJUB ZORANA [redacted] 0
1707	2	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	963	P 13	Susvojina 1/20 RAJKOVIĆ ANĐELKA [redacted] 0 Susvojina 1/20 ĆOROVIĆ DRAGOLJUB NEVENKA [redacted] Susvojina 1/20 PETROVIĆ OLGA [redacted] 0 Susvojina 17/20 VUJOŠEVIĆ DRAGOLJUB ZORANA [redacted] 0

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

Slavica Bobičić,dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 16.05.2023. 10:05:29

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1129/0		101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1130/0		101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1131/0		101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1132/0		101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1707/0		101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1707/0	1/1	101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1707/0	1/2	101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1707/0	1	101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1707/0	2	101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1708/0		101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1709/0		101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293

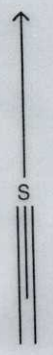
Datum i vrijeme: 16.05.2023. 10:05:30

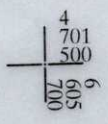
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-1761
Datum: 16.05.2023.

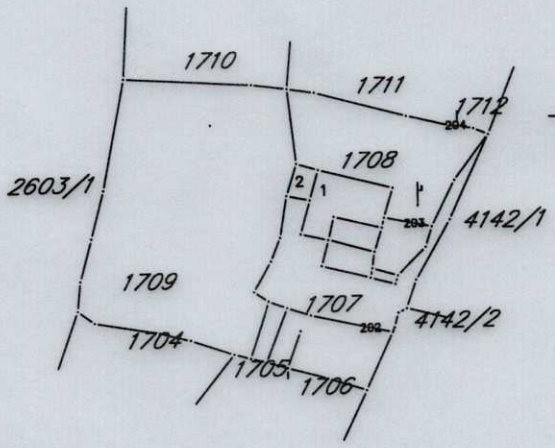
Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 293
Broj plana: 19,20,23,24
Parcele: 1707, 1708, 1709

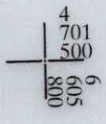
KOPIJA PLANA

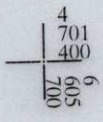
Razmjera 1: 1000

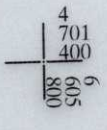












IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

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

broj: 08-332/23-856-3
Podgorica, 08.05.2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 37/11) na zahtjev **Petrović Olge, izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI A20 - UP16, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZAGORIČ 2" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

1	**PODNOSILAC ZAHTJEVA**	**PETROVIĆ OLGA**

2	**POSTOJEĆE STANJE** Uvidom u list nepokretnosti broj 293, konstatovano je sljedeće: ▪ Površina katastarske parcele broj 1709 KO Podgorica II, iznosi 943,00m². Naziv nosioca prava: ▪ Rajković Anđelka – susvojina 1/10; ▪ Ćorović Dragoljub Nevenka – susvojina 1/10; ▪ Petrović Olga – susvojina 1/10; ▪ Vujošević Dragoljub Zorana – susvojina 7/10; Podaci o teretima i ograničenjima: ▪ Ne postoje tereti i ograničenja. List nepokretnosti, broj 293 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

3	**PLANIRANO STANJE**
3.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Planirana namjena urbanističke parcele je: **POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)** Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i: ▪ trgovinski i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista; ▪ objekti za upravu, administraciju, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;

	Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata. Postojeći objekti stanovanja mogu se dijelom, ili u cjelini pretvarati u poslovne objekte, u kojima se mogu obavljati djelatnosti kao i u novoizgrađenim objektima.
3.2.	**Pravila parcelacije – Urbanistička parcela**
	Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. *Površina urbanističke parcele A20-UP16 iznosi 346,26m².* *Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.*
3.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Građevinska linija Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekta ili granica parcele). Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra. Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore. Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele. GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m. Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju. **Regulaciona linija** Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

4	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, izvršiti detaljna geomehanička istraživanja terena, kako je to predviđeno propisima. Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja

	od destruktivnih dejstava zemljotresa. Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture i planiranim nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

5	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE** Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala. Prostor Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje. Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu. Uređenjem zelenila, doprinijeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha. U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljane otpadom iz svih objekata, projektima sobraćajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.

6	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE** **Zelenilo individualnog stanovanja** Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta: ▪ Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. ▪ Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen. ▪ Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju. ▪ Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine. Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

7	**SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE** Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja. Pri projektovanju objekata i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme. Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu. Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).

8	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Pješački saobraćaj i uslovi za kretanje invalidnih lica Zbog velike denivelacije terena, dio obrađivane zone je veoma neuslovan za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Za lica smanjene pokretljivosti potrebno je obezbijediti prilaze (rampe) svim javnim objektima i to bez korišćenja stepenika. Rampa mora ispunjavati sledeće uslove: ▪ za savladavanje visinske razlike do 120cm dopušteni nagib je 1:20 (5%), a minimalna širina 120cm, ▪ za visinsku razliku od 76cm dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8.33%). Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

9	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

10	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

11	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
11.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune.
11.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.
11.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prikazano na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.
11.4.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu**
	▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu

	http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

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

13	**URBANISTIČKI PARAMETRI**	
	Oznaka urbanističke parcele	**A20 – UP16**
	Površina urbanističke parcele	**346,26m²**
	Maksimalni indeks zauzetosti	**0,40** Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.
	Površina osnove objekta	**138,50m²**
	Maksimalni indeks izgrađenosti	**1,00** Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.
	Bruto građevinska površina	**346,26m²**
	Vertikalni gabarit	
	Maksimalna planirana spratnost: P+2+Pk Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Podzemne etaže su podrum i suteren. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele. Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina: ▪ za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; ▪ za stambene prostore do 3.5 m; ▪ za poslovne prostore do 4.5 m.	

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objektata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m^2 stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m^2, ugostiteljstvo 12 PM na 100m^2; trgovina 4PM na 100m^2; poslovanje – 2 PM na 100m^2.

Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije.

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nadzitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

	Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova. U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta. Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Posebnu pažnju obratiti na dizajn svijetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu. **Ograđivanje** Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način: ▪ parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde. ▪ ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m. ▪ visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm. ▪ ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice. ▪ ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
14	Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: ▪ orjentacija i dispozicija objekta, ▪ oblik objekta, ▪ nagib krovnih površina, ▪ boje objekta, ▪ toplotna akumulativnost objekta, ▪ ekonomsku debljinu termoizolacije, ▪ razuđenost fasadnih površina i td. Na planu racionalizacije potrošnje energije Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orjentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla…
	OSTALI USLOVI
15	Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).

	Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.). **Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.** *Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. 086/22 od 03.08.2022.), https://www.gov.me/cyr/mepg.*
16	**PRILOZI** ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 293, KO Podgorica II; ▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 1709 KO Podgorica II.

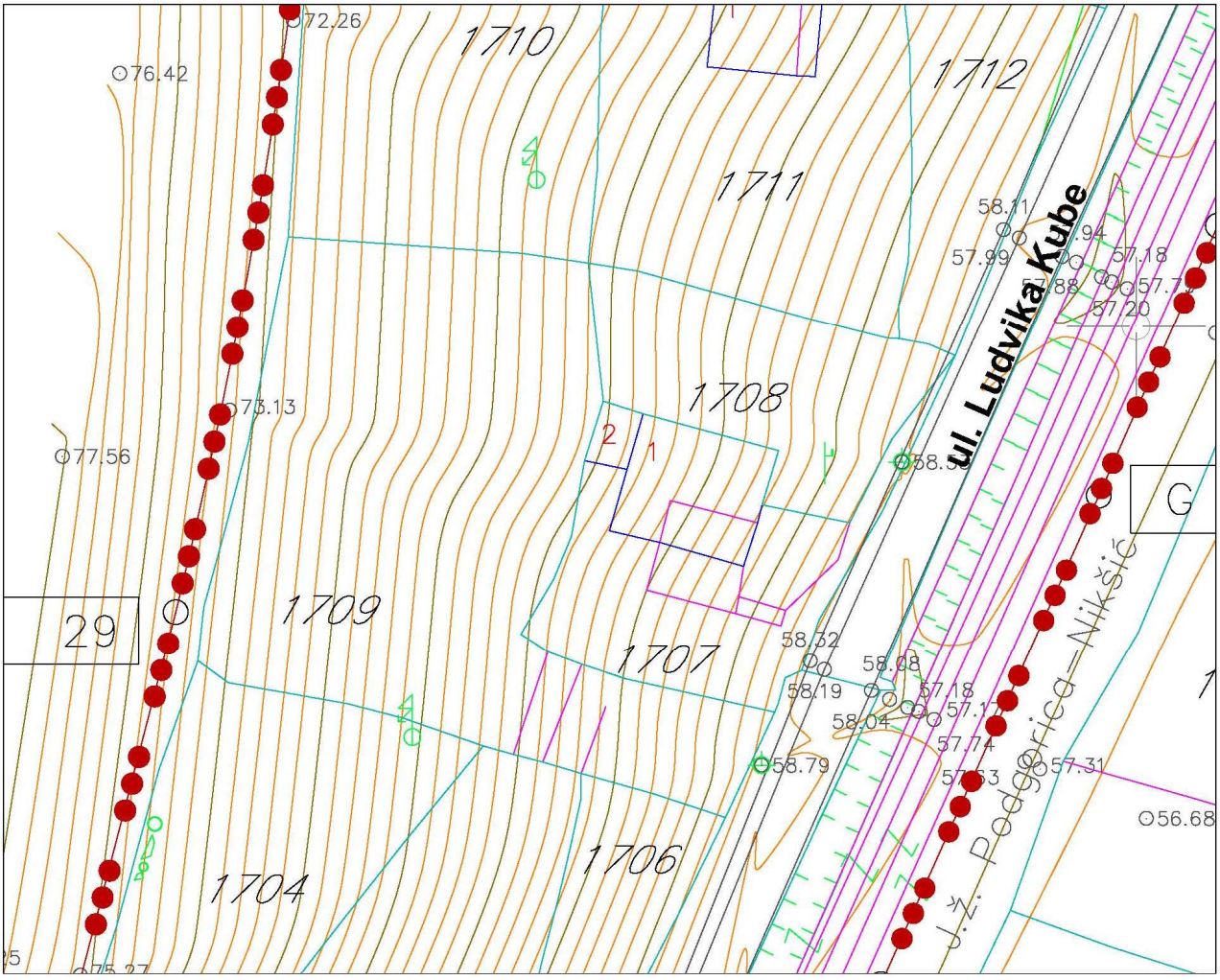
POMOĆNIK SEKRETARA

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

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

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

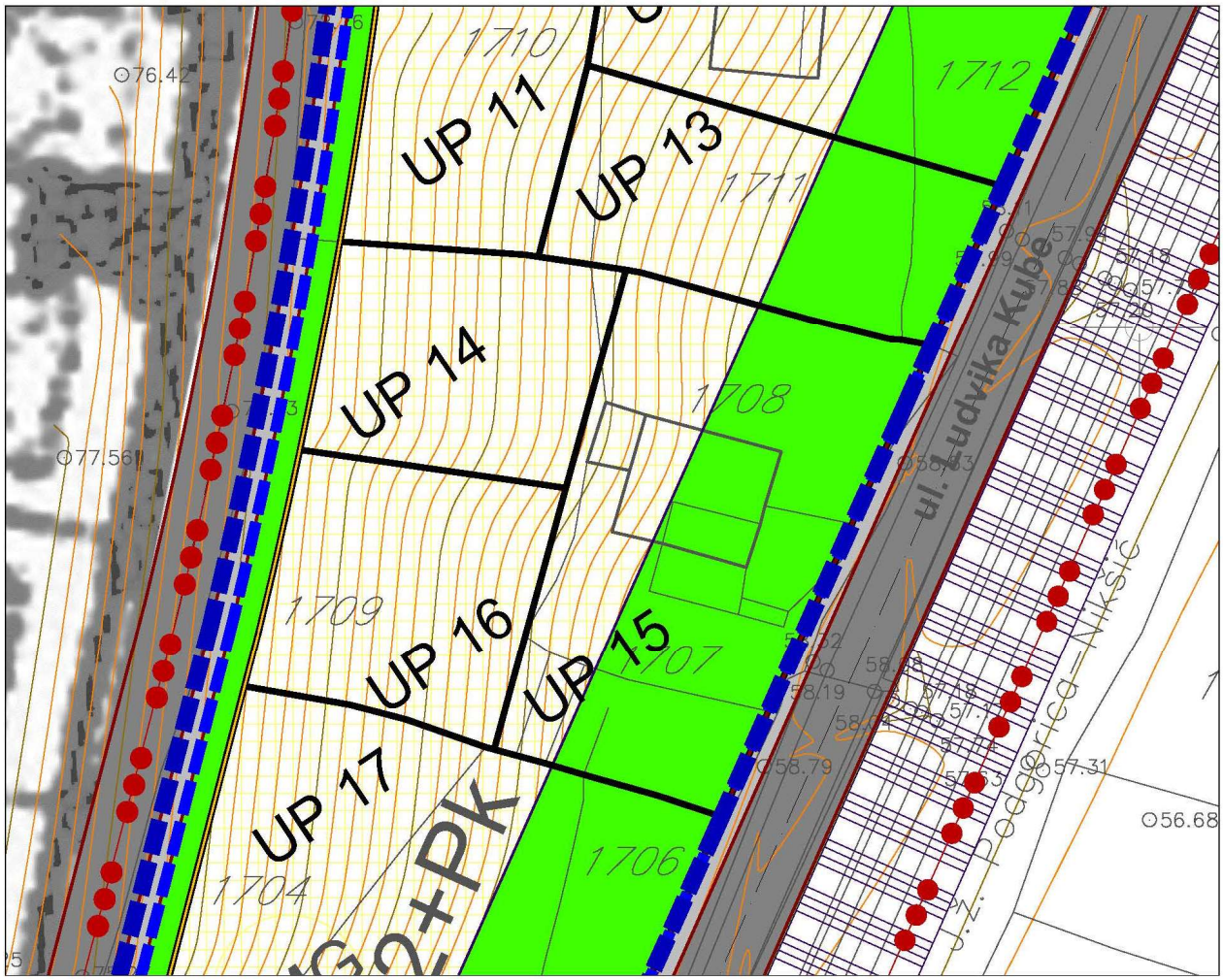
broj: 08-332/23-856-3
Podgorica, 08.05.2023. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune		
1	**01 – Topografsko katastarski plan**	**A20 – UP16**

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

broj: 08-332/23-856-3
Podgorica, 08.05.2023. godine



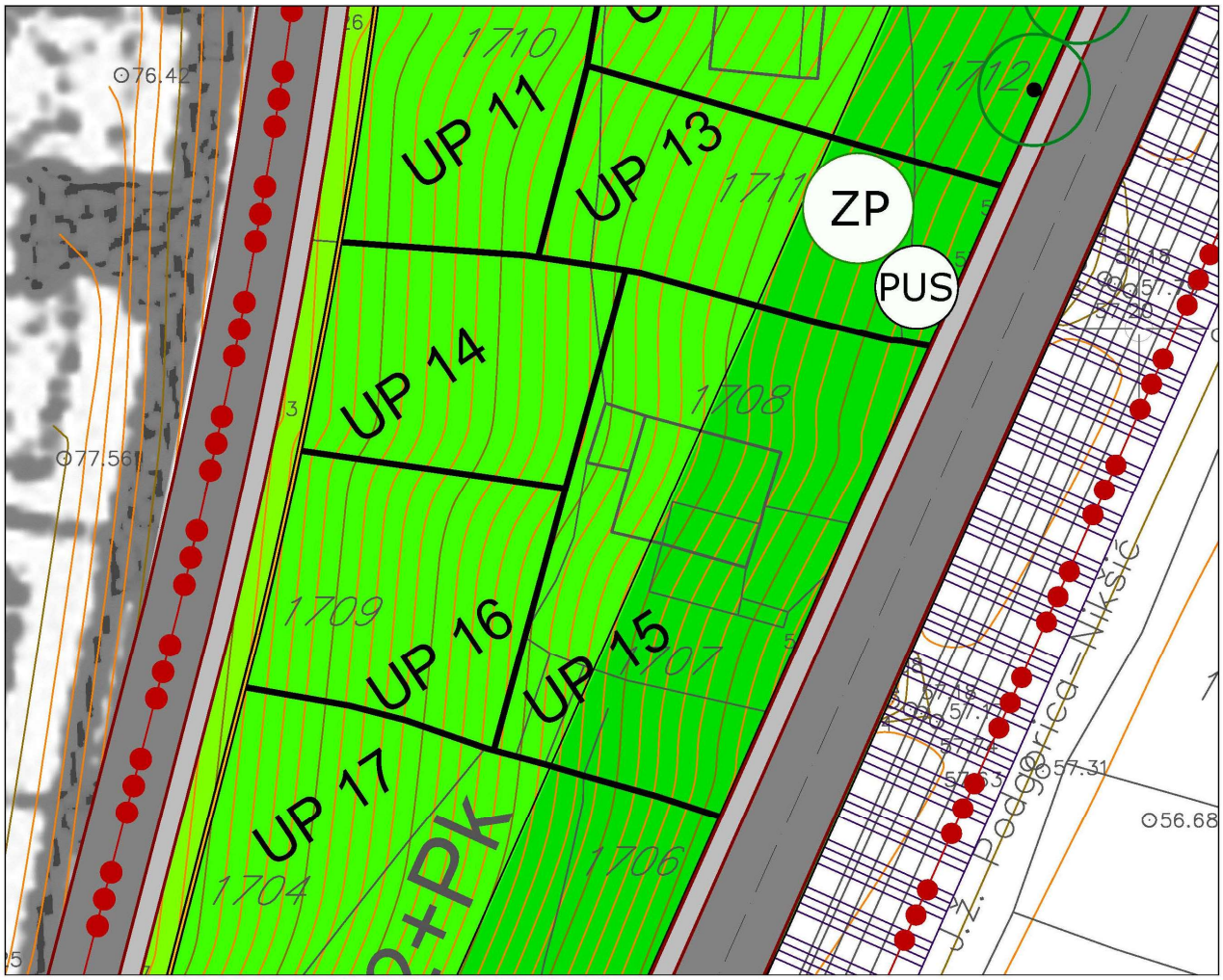
SMG

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune		
2	**07– Plan namjene površina i objekata javnih funkcija**	**A20 – UP16**

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

broj: 08-332/23-856-3
Podgorica, 08.05.2023. godine



ZO ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

3	**06 – Plan zelenih i slobodnih površina**	**A20 – UP16**

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

broj: 08-332/23-856-3
Podgorica, 08.05.2023. godine

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

4	**9 – Plan regulacije i nivelacije saobraćajne infrastrukture**	**A20 – UP16**

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

broj: 08-332/23-856-3
Podgorica, 08.05.2023. godine

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

5	**11 – Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture**	**A20 – UP16**

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

broj: 08-332/23-856-3
Podgorica, 08.05.2023. godine

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

6	**12 – Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture**	**A20 – UP16**

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

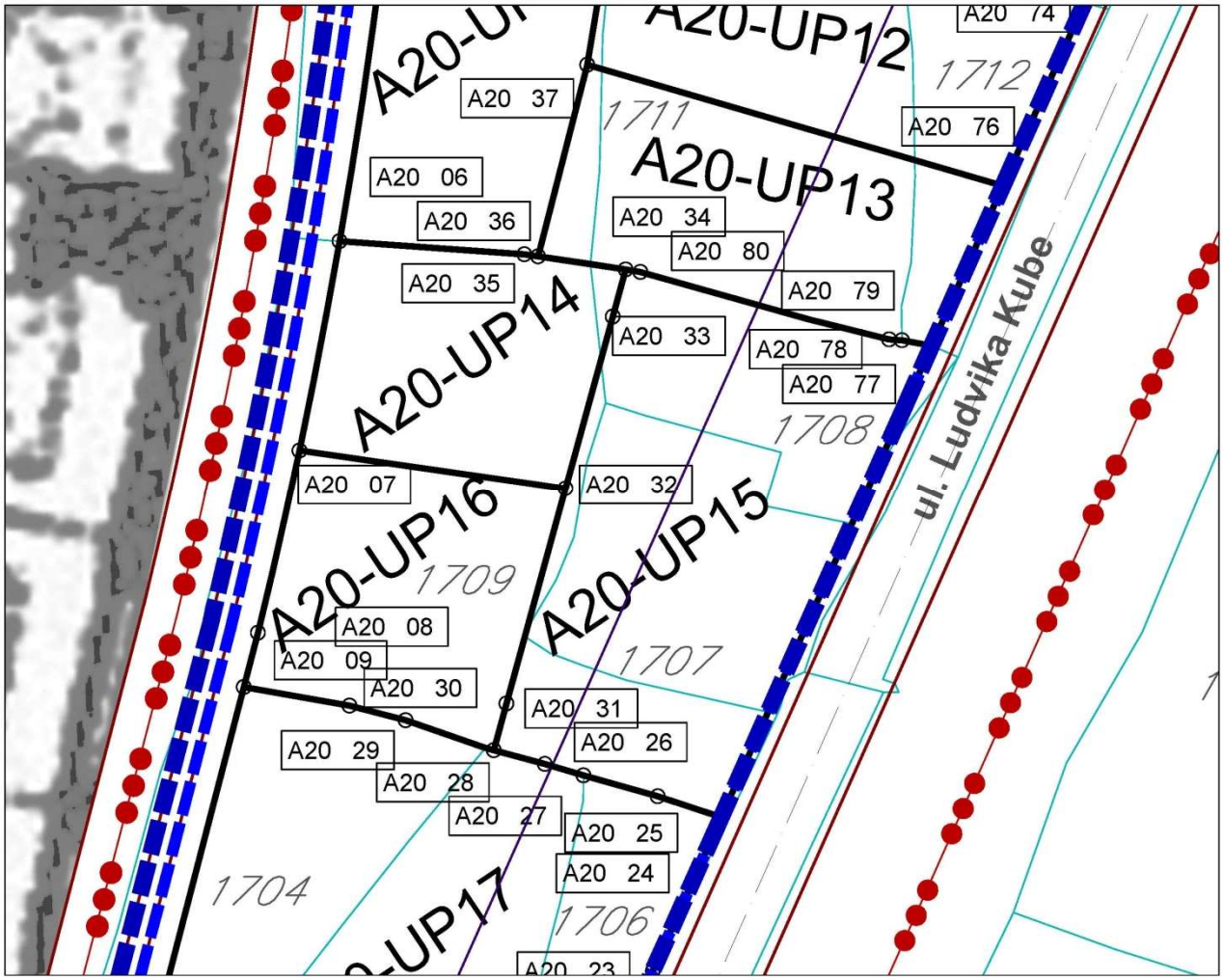
broj: 08-332/23-856-3
Podgorica, 08.05.2023. godine

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

7	**13 – Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture**	**A20 – UP16**

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

broj: 08-332/23-856-3
Podgorica, 08.05.2023. godine



07	6605739.243	4701491.124
08	6605736.244	4701477.886
09	6605735.228	4701473.973
28	6605753.295	4701469.401
29	6605746.930	4701471.570
30	6605742.870	4701472.630
31	6605754.221	4701472.776
32	6605758.497	4701488.363

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

8	**14 – Plan parcelacije**	**A20 – UP16**

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

broj: 08-332/23-856-3
Podgorica, 08.05.2023. godine

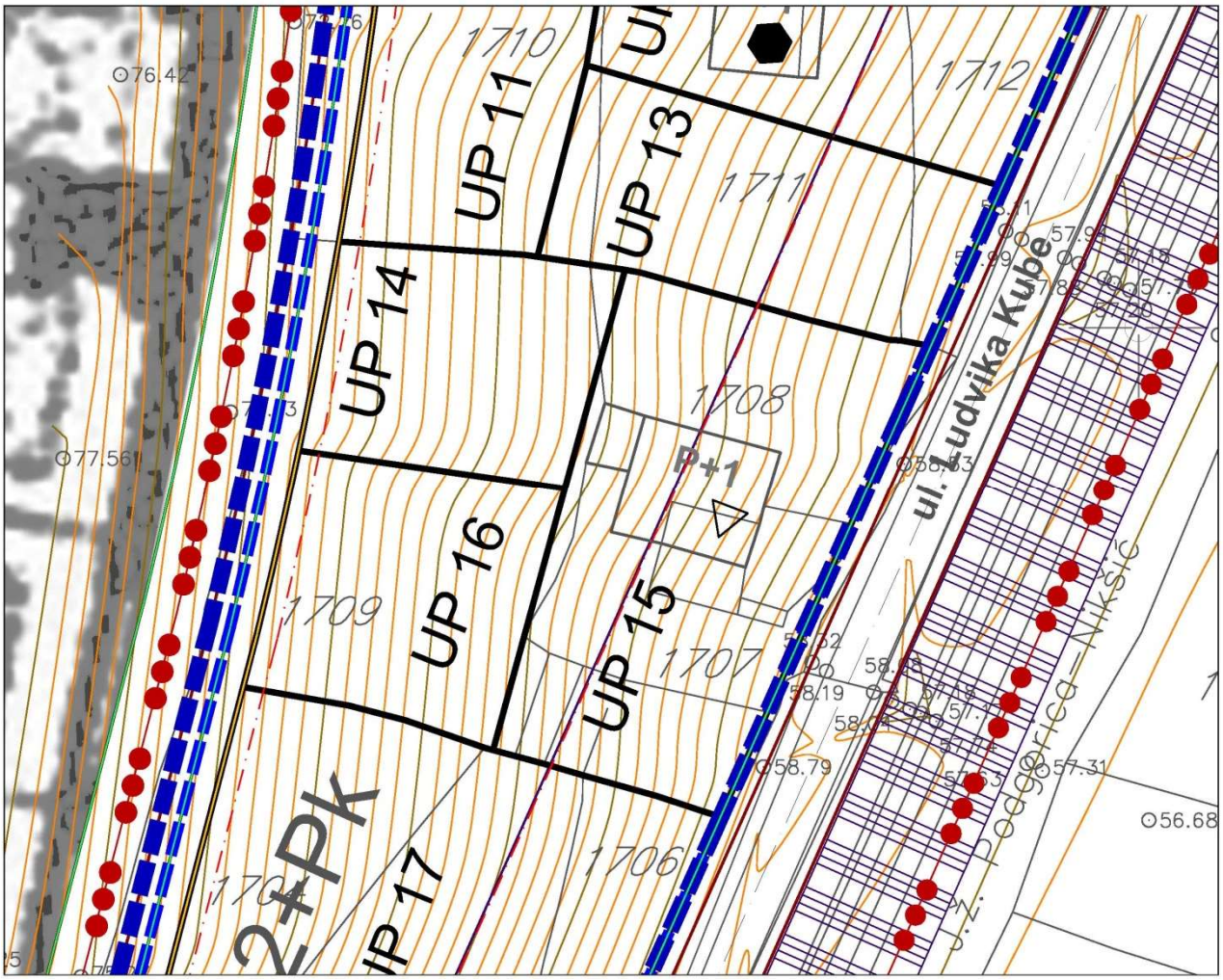
16	6605745.409	4701548.334
17	6605734.301	4701478.358

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

9	**15 – Plan nivelacije i regulacije**	**A20 – UP16**

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

broj: 08-332/23-856-3
Podgorica, 08.05.2023. godine



P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune		
10	**16 – Plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta**	**A20 – UP16**

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
[redacted]
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me
[redacted]

Broj: **UPI-02-041/23-3394/2**

Podgorica, 19.05.2023

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Primljeno: 19.05.2023

Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
	08-332/23	856/3		

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-856-3 od 09.05.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-3394/1 od 10.05.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja na A20 - UP 16, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune (katastarska parcela 1709 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Petrović Olge** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-856-3 od 08.05.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije uradjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na A20 – UP16 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 138.50m2, bruto građevinske površine 346.26m2 i spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predvidjena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike

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

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na A20 – UP16) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ne smije ići preko tudjih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

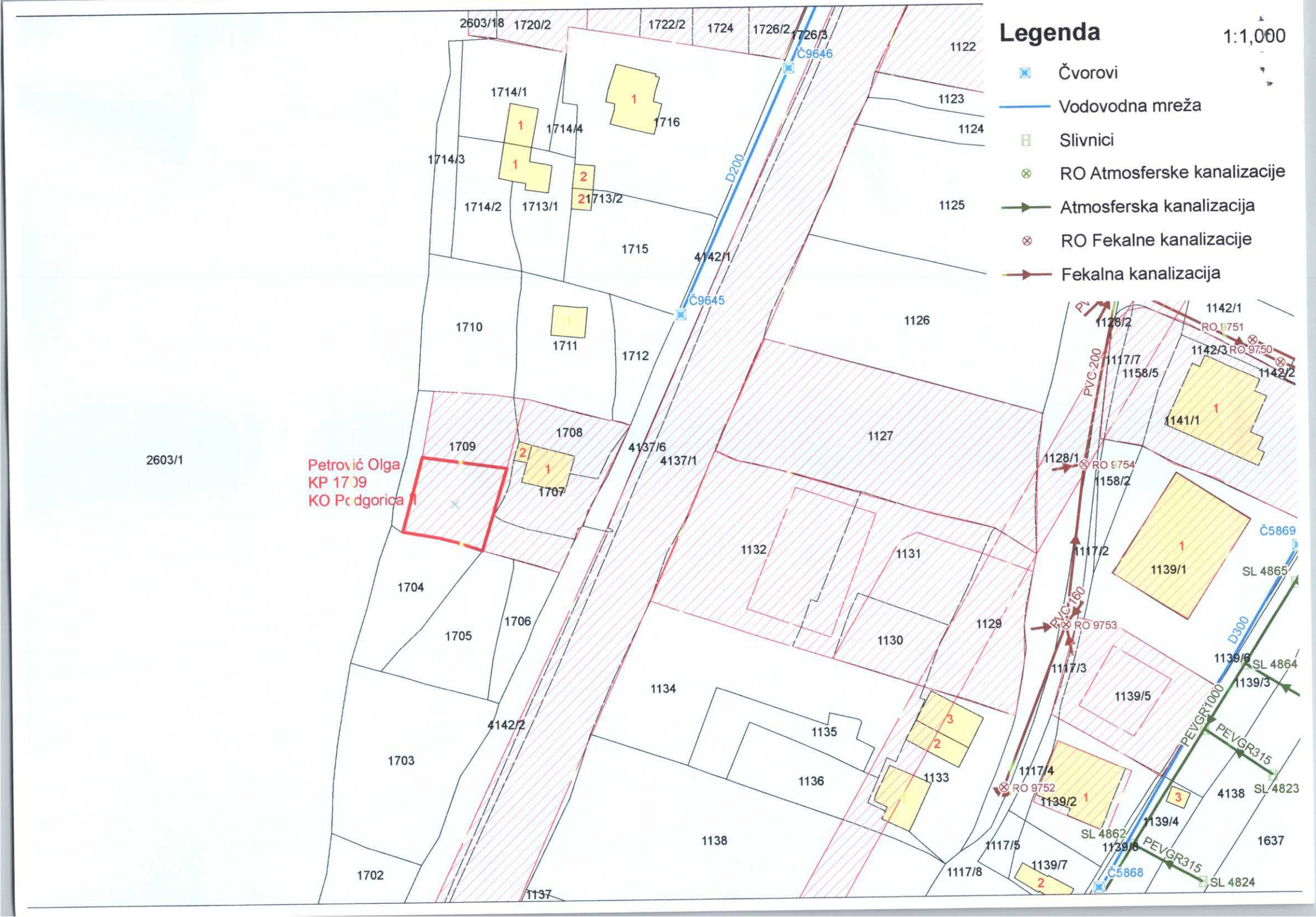
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
19.05.2023. godine

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


Legenda
1:1,000
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
Petrović Olga
KP 1709
KO Podgorica II
2603/1
2603/18
1720/2
1722/2
1724
1726/2
1726/3
Č9646
1122
1123
1124
1125
1714/1
1714/4
1716
1714/3
1714/2
1713/1
1713/2
1715
4142/1
Č9645
D200
1710
1711
1712
1126
1127
1708
1709
1707
4137/6
4137/1
1704
1705
1706
1132
1131
1130
1129
1134
1135
1136
1133
1138
1703
4142/2
1702
1137
1142/1
1128/2
RO 9751
1142/3
RO 9750
1142/2
1117/7
1158/5
PVC-200
1141/1
1128/1
RO 9754
1158/2
1117/2
1139/1
Č5869
SL 4865
PVC-160
RO 9753
D300
1139/6
SL 4864
1139/3
1117/3
1139/5
PEVGR1000
PEVGR315
1117/4
RO 9752
1139/2
4138
SL 4823
1139/4
SL 4862
1117/5
1139/8
1637
1139/7
1117/8
Č5868
SL 4824

1760000000895
101-919-22067/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-22067/2023
Datum: 16.05.2023.
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET XA PLAN 101-917/23-1761, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 293 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1129		24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Livada 3. klase VIŠE OSNOVA		631	3.60
1130		24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Njiva 2. klase VIŠE OSNOVA		340	4.49
1131		24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Voćnjak 2. klase VIŠE OSNOVA		854	14.01
1132		24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Livada 2. klase VIŠE OSNOVA		1310	8.65
1707		24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Dvorište VIŠE OSNOVA		256	0.00
1707	1	24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		88	0.00
1707	2	24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		13	0.00
1708		17 39	20/03/2019	POD GORICOM	Vinograd 2. klase VIŠE OSNOVA		260	7.80
1709		17 39	20/03/2019	POD GORICOM	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA		943	0.28
							4695	38.82

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[redacted] 0	RAJKOVIĆ ANĐELKA [redacted]	Susvojina	1/10
[redacted]	ĆOROVIĆ DRAGOLJUB NEVENKA [redacted]	Susvojina	1/10
[redacted] 0	PETROVIĆ OLGA [redacted]	Susvojina	1/10
[redacted] 0	VUJOŠEVIĆ DRAGOLJUB ZORANA [redacted]	Susvojina	7/10

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1707	1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	963	1P 88	/

Datum i vrijeme: 16.05.2023. 10:05:29

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1707	1	Nestambeni prostor VIŠE OSNOVA Dvije sobe	1	1P 28	Susvojina 1/20 RAJKOVIĆ ANĐELKA [redacted] 0 Susvojina 1/20 ĆOROVIĆ DRAGOLJUB NEVENKA [redacted] Susvojina 1/20 PETROVIĆ OLGA [redacted] 0 Susvojina 17/20 VUJOŠEVIĆ DRAGOLJUB ZORANA [redacted] 0
1707	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA Trosoban stan	2	P 90	Susvojina 1/20 RAJKOVIĆ ANĐELKA [redacted] 0 Susvojina 1/20 ĆOROVIĆ DRAGOLJUB NEVENKA [redacted] Susvojina 1/20 PETROVIĆ OLGA [redacted] 0 Susvojina 17/20 VUJOŠEVIĆ DRAGOLJUB ZORANA [redacted] 0
1707	2	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	963	P 13	Susvojina 1/20 RAJKOVIĆ ANĐELKA [redacted] 0 Susvojina 1/20 ĆOROVIĆ DRAGOLJUB NEVENKA [redacted] Susvojina 1/20 PETROVIĆ OLGA [redacted] 0 Susvojina 17/20 VUJOŠEVIĆ DRAGOLJUB ZORANA [redacted] 0

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

Slavica Bobičić,dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 16.05.2023. 10:05:29

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1129/0		101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1130/0		101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1131/0		101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1132/0		101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1707/0		101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1707/0	1/1	101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1707/0	1/2	101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1707/0	1	101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1707/0	2	101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1708/0		101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1709/0		101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293

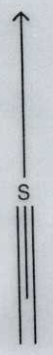
Datum i vrijeme: 16.05.2023. 10:05:30

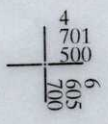
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-1761
Datum: 16.05.2023.

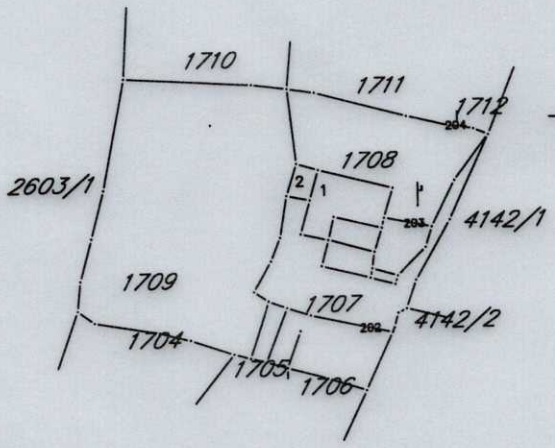
Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 293
Broj plana: 19,20,23,24
Parcele: 1707, 1708, 1709

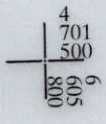
KOPIJA PLANA

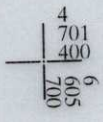
Razmjera 1: 1000

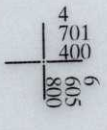












IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

176000000384

101-919-46699/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-46699/2023
Datum: 02.11.2023.
KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 6039 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1707		24 39	05/10/2023	POD GORICOM	Dvorište KUPOVINA		256	0.00
1707	1	24 39	05/10/2023	POD GORICOM	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		88	0.00
1707	2	24 39	05/10/2023	POD GORICOM	Pomoćna zgrada KUPOVINA		13	0.00
1708		17 39	05/10/2023	POD GORICOM	Vinograd 2. klase KUPOVINA		260	7.80
1709		17 39	05/10/2023	POD GORICOM	Pašnjak 7. klase KUPOVINA		943	0.28
							1560	8.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1502964210224	PAVIĆEVIĆ MILENTIJE ZORAN NIKOLE TESLE 126 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1707	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	963	1P 88	Svojina 1/1 PAVIĆEVIĆ MILENTIJE ZORAN 1502964210224 NIKOLE TESLE 126 Podgorica
1707	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Dvije sobe	1	1P 28	Svojina 1/1 PAVIĆEVIĆ MILENTIJE ZORAN 1502964210224 NIKOLE TESLE 126 Podgorica
1707	1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	2	P 90	Svojina 1/1 PAVIĆEVIĆ MILENTIJE ZORAN 1502964210224 NIKOLE TESLE 126 Podgorica
1707	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	963	P 13	Svojina 1/1 PAVIĆEVIĆ MILENTIJE ZORAN 1502964210224 NIKOLE TESLE 126 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 02.11.2023. 09:18:08

0303055

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

Načelnik:

Slavica Bobičić,dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1707/0		101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1707/0	1/1	101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1707/0	1/2	101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1707/0	1	101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1707/0	2	101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1708/0		101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
1709/0		101-2-954-7686/1-2020	08.07.2020 11:29	PETROVIĆ OLGA	ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293

Izjava odgovornih inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (obrazac 3)

OBRAZAC 3

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

OBJEKAT[1]	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA[2]	A20-UP14, A20-UP15 I A20-UP16, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „ZAGORIČ 2“ – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	IDEJNO RJEŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA
ODGOVORNI INŽENJER[4]	ANA RAIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.

I Z J A V LJ U J E M

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 br. 08-332/23-856/1, 08-332/23-856/2, 08-332/23-856/3 od 08.05.2023. godine za izradu tehničke dokumentacije.

(potpis glavnog inženjera)

D.O.O. za promet i usluge Urban Studio PODGORICA

_____ (mjesto i datum)

_____ (potpis odgovornog lica)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta
[4] Ime i prezime glavnog inženjera.

Izjava o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije, potpisana od strane glavnog inženjera (obrazac 4)

OBRAZAC 4

IZJAVA O MEĐUSOBNOJ USAGLAŠENOSTI SVIH DIJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT[1]	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA[2]	A20-UP14, A20-UP15 I A20-UP16, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „ZAGORIČ 2“ – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	IDEJNO RJEŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA
GLAVNI INŽENJER[4]	ANA RAIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.

I Z J A V LJ U J E M

da su svi dijelovi tehničke dokumentacije, koji čine tehničku dokumentaciju za izgradnju stambenog objekta na urbanističkim parcelama A20-UP14, A20-UP15 i A20-UP16, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“ – izmjene i dopune u Podgorici, međusobno usklađeni i prikazuju objekat kao tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu.

Izjava služi radi prijave građenja i građenja objekta, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

(potpis glavnog inženjera)

d.o.o. za promet i usluge Urban Studio PODGORICA

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog l

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta
[4] Ime i prezime glavnog inženjera.

IDEJNO RJEŠENJE – FAZA ARHITEKTURA

TEKSTUALNI DIO

Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekata na urbanističkim parcelama A20-UP14, A20-UP15 i A20-UP16, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune u Podgorici

Ciljevi i svrha izrade Idejnog rješenja

Cilj izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekata na urbanističkim parcelama A20-UP14, A20-UP15 i A20-UP16, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune u Podgorici, je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta, kao i mogućnost i ekonomska opravdanost izgradnje stambenog objekta.

Opšti podaci o objektu

- **Lokacija**

Lokacija objekta za izgradnju je na katastarskim parcelama br. 1707, 1708 i 1709 KO Podgorica II. Navedene katastarske parcele formiraju tri (3) urbanističke parcele i to: A20-UP14, A20-UP15 i A20-UP16 u zahvatu DUP ,,Zagorič 2-Izmjene i dopune" u Podgorici. Pristup parcelama je preko postojeće lokalne saobraćajnice – Ulica Ludvika Kube.

Obzirom da se radi o istom vlasništvu na navedenim parcelama (katastarskim i urbanističkim) a da je data mogućnost formiranja lokacije za izgradnju objekata male gustine mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela, potrebno je planirati izgradnju jednog objekta na urbanističkim parcelama.

- **Namjena**

Namjena objekta je stanovanje. Koncept planiranog stambenog objekta je takav da se treba planirati unutrašnji i spoljni zajednički prostor za stanare, kako bi se postiglo podizanje kvaliteta stanovanja.

- **Arhitektonsko oblikovanje**

Arhitektonsko rješenje objekta treba da bude takvo da on predstavlja jedinstvenu cjelinu.

Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta treba da bude u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da se dobije unikatno i kvalitetno rješenje.

- **Gabariti**

Planirati izradnju stambenog objekta u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, do spratnosti Po+Su+P+2. Horizontalni gabarit ispoštavati u skladu sa parametrima, indeks zauzetosti od 0.4 i indeks izgrađenosti od 1.

U objektu predvidjeti ukupan broj stambenih jedinica 13.

U objektu, garaži u podrumu objekta riješiti parkiranje za sva vozila. Ukoliko bude prostora, na otvorenom dijelu lokacije urbanističkih parcela predvidjeti i parking prostor.

Imajući u vidu pad terena, u suterenu predvidjeti zajedničke prostore u smislu ostave za bicikla, dječja kolica i drugih rekvizita, zajedničke prostorije – ostave za sve stambene jedinice, tehnički blok sa prostorijama za klima komoru i video nadzor.

U prizemnu etažu predvidjeti 3 stambene jedinice, a na ostalim etažama po 5 stambenih jedinica. Stambene jedinice treba da budu različitih površina.

- **Materijalizacija**

Konstrukcija

Za potrebe izrade Glavnog projekta uraditi i geomehanička istraživanja nosivosti terena. Planirati objekat klasične gradnje, sa armirano-betonskom skeletnom konstrukcijom, sa ispunom od šupljih blokova.

Predvidjeti krov sa malim padom od 5° i pokrivačem od sendvič lima.

Za objekat predvidjeti završnu obradu fasade od demit-a.

Otvore na objektu predvidjeti od Al bravarije. Unutrašnju stolariju predvidjeti od kvalitetnog drveta.

Oko lokacije urbanističkih parcela slobodni prostor urediti i oplemeniti travnatim površinama, linearnim zelenilom i drugim zasadima primjerenim podneblju Podgorice.

Idejno rješenje uraditi u svemu prema svih tehničkim normativima za ovu oblast. Za izgradnju predvidjeti materijale koje se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Podgorica,
oktobar 2023 godine

INVESTOR
ZORAN PAVIĆEVIĆ IZ PODGORICE

Tehnički opis za objekat

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta na urbanističkim parcelama A20-UP14, A20-UP15 i A20-UP16, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune u Podgorici

Ciljevi i svrha izrade Idejnog rješenja

Cilj izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekata na urbanističkim parcelama A20-UP14, A20-UP15 i A20-UP16, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune u Podgorici, je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta, kao i mogućnost i ekonomska opravdanost izgradnje stambenog objekta.

Ovo Idejno rješenje je urađeno na zahtjev Investitora, a nakon potpisivanja Ugovora o izradi tehničke dokumentacije, za potrebe dobijanja saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekte Glavnog grada Podgorice. Nakon dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje, pristupiće se izradi tehničke dokumentacije Glavniog projekta.

Uslovi iz odgovarajuće prostorno-planske i urbanističke dokumentacije

Na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova br. 08-332/23-856-1, 08-332/23-856-2 i 08-332/23-856-3 od 08.05.2023. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, Ugovora o izradi tehničke dokumentacije i Projektnog zadatka potpisanog od strane Investitora, urađeno je Idejno rješenje za izgradnju objekata na urbanističkim parcelama A20-UP14, A20-UP15 i A20-UP16, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune u Podgorici. Idejno rješenje je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekte Glavnog grada Podgorica.

Uvidom u Detaljni urbanistički plan „Zagorič 2-Izmjene i dopune“ u Podgorici, u Poglavlju 5.8. Urbanističko-tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata, Parcelacija, konstatovano je da **„...lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom....“.** U tom smislu, imajući u vidu da se radi o istom vlasništvu katastarskih i urbanističkih parcela, formirana je lokacija na kome se planira izgradnja jednog jedinstvenog stambenog objekta.

Parametri za navedenu lokaciju su indeks zauzetosti od 0.4 i indeks izgrađenosti od 1.

Opšti podaci o objektu

- **Lokacija**

Lokacija objekta za izgradnju je na katastarskim parcelama br. 1707, 1708 i 1709 KO Podgorica II. Navedene katastarske parcele formiraju tri (3) urbanističke parcele i to: A20-UP14, A20-UP15 i A20-UP16 u zahvatu DUP ,,Zagorič 2-Izmjene i dopune" u Podgorici.

Pristup parcelama je preko postojeće lokalne saobraćajnice – Ulica Ludvika Kube.

Ukupna površina katastarskih – urbanističkih parcela je 1391.02 m2.

Na katastarskoj parceli broj 1707 evidentirana je porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 88.00 m2 spratnosti Po+P i pomoćna zgrada, površine horizontalnog gabarita 13. 00 m2, spratnosti P.

Katastarske parcele su bile u vlasništvu Petrović Olge i ostali, ali je u međuvremenu, u skladu sa kupoprodajnim ugovorom, došlo do promjene, pa je vlasnik svih katastarskih parcela Pavićević Zoran iz Podgorice.

- **Namjena**

Namjena planiranog objekta je stanovanje. Koncept planiranog stambenog objekta je takav da je planiran unutrašnji i spoljni zajednički prostor za stanare, kako bi se postiglo podizanje kvaliteta stanovanja.

- **Arhitektonsko oblikovanje**

Arhitektonsko rješenje objekta je takvo da on predstavlja jedinstvenu cjelinu.

Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta je u funkconalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

- **Gabariti**

Idejnim rješenjem, koje je urađeno na osnovu izratih urbanističko-tehničkih uslova, Ugovora o izradi tehničke dokumentacije, Projektnog zadatka, i uslova na terenu, predviđena je izgradnja stambenog objekta spratnosti Po+Su+P+2.

U objektu je predviđen ukupan broj stambenih jedinica 13.

- **Kapaciteti**

Podrum

U objektu, planirana je etaža podruma u koju se pristupa sa saobraćajnice preko ulazne rampe, za potrebe izradnje garaže sa parking mjestima. Ukupan broj parking mjesta u garaži iznosi 13. Dva parking mjesta su predviđena za lica smanjene pokretljivosti.

U podrumu je takođe, predviđeno i komunikaciono jezgro sa stepenišnim prostorom i liftom. Na ovaj način je predviđen nesmetan pristup licima smanjene pokretljivosti do etaže sa stanovima na prizemlju objekta.

Ukupan broj parking mjesta u garaži iznosi 13. Jedno parking mjesto je predviđeno za lica smanjene pokretljivosti. Parking prostori označeni na grafičkim prilozima kao 1-5 imaju i dodatne prostore koje se mogu iskoristiti za parkiranje ili odlaganje stvari, u zavisnosti od želje vlasnika stambenih jedinica i garažnih mjesta.

Imajući u vidu veliku visinsku razliku terena, u pravcu istok-zapad od cca 14 m, etaža podruma je potpuno ukopana u teren.

Ukupna bruto površina podruma iznosi 560 m2, a neto površina iznosi 497.80 m2.

_____PODRUM

	r.b.	Naziv prostorije	Obrada podova	Obrada zidova	Obrada plafona	Neto povrsina
Zajedničke prostorije						
	01	Komunikaciono jezgro	epoksidni pod	jupol	jupol	23.49
	02	Garaža	epoksidni pod	jupol	jupol	384.93
	03	Ostava	epoksidni pod	jupol	jupol	18.59
	04	Ostava	epoksidni pod	jupol	jupol	12.88
	05	Ostava	epoksidni pod	jupol	jupol	13.22
	06	Ostava	epoksidni pod	jupol	jupol	18.59
	07	Ostava	epoksidni pod	jupol	jupol	12.88
	08	Ostava	epoksidni pod	jupol	jupol	13.22

	UKUPNO NETO	**497.80 m^2**
	UKUPNO BRUTO	**560.00 m^2**

Suteren

Imajući u vidu pad terena lokacije urbanističkih parcela, ulaz u objekat je predviđen u suterenu, u centralnom dijelu. Prilaz objektu je ostvaren preko stepenica i rampe koja se prožima sa stepenište i preko koje je omogućen prilaz licima smanjenje pokretljivosti.

Ulaz u stambeni objekat je sa vjetrobranom, preko kojeg se prilazi centralnom holu u kome se nalazi komunikaciono jezgro sa liftom i stepeništem, kao i zajedničke prostorije za održavanje objekta. To su prije svega ostava za dječja kolica i bicikla, kao i zasebne ostave za svaku stambenu jedinicu. Takođe, na ovoj etaži zasebnim hodnikom je odvojen tehnički dio u kome su predviđeni: tehnička prostorija, prostorija za klima komore i prostorija za video nadzor.

Ukupna bruto površina suterena iznosi 322.03, a neto površina 270.63 m2.

_____SUTEREN

	r.b.	Naziv prostorije	Obrada podova	Obrada zidova	Obrada plafona	Neto povrsina
Zajedničke prostorije						
	01	Vjetrobran	epoksidni pod	jupol	jupol	8.45
	02	Centralni hol	epoksidni pod	jupol	jupol	56.81
	03	Komunikaciono jezgro	epoksidni pod	jupol	jupol	23.99
	04	Ostava za kolica i bicikla	epoksidni pod	jupol	jupol	7.64
	05	Ostave za stanare	epoksidni pod	jupol	jupol	85.02
	06	Tehnička prostorija	epoksidni pod	jupol	jupol	45.67
	07	Klima komore	epoksidni pod	jupol	jupol	18.02
	08	Video nadzor	epoksidni pod	jupol	jupol	15.97
	09	Hodnik	epoksidni pod	jupol	jupol	9.06

	UKUPNO NETO	**270.63 m^2**
	UKUPNO BRUTO	**322.03 m^2**

Prizemlje

U prizemlju objekta, pored zajedničkog prostora hola i komunikacionog jezgra, predviđene su 3 stambene jedinice. Stambene jedinice su projektovane kao dvoiposobni stan sa oznakom „1a", jednoiposobni stan sa oznakom „1b" i dvosoban stan sa oznakom „1c", a sve u skladu sa zakonskom regulativom i Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambene zgrade („Sl. List CG br. 066/23").

Dvije stambene jedinice su projektovane za lica smanjene pokretljivosti.

Ukupna bruto površina prizemlja iznosi 400.06 m2, a neto površina 321.36 m2.

_____PRIZEMLJE

	r.b.	Naziv prostorije	Obrada podova	Obrada zidova	Obrada plafona	Neto povrsina
Dvoiposoban stan 1a						
	01	Ulazni prostor	keramičke pločice	jupol	jupol	6.79
	02	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	5.35
	03	Trpezarija	drveni pod	jupol	jupol	6.16
	04	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	23.35
	05	Terasa	keramičke pločice	jupol	jupol	7.53
	06	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	14.34
	07	Degažman	keramičke pločice	jupol	jupol	3.95
	08	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	9.16
	09	Vešeraj	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	2.03
	10	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.52
	11	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	12.28
	12	WC	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	1.86
						96.32 m²
Jednoiposoban stan 1b						
	01	Ulazni prostor	keramičke pločice	jupol	jupol	5.59
	02	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	4.11
	03	Trpezarija	drveni pod	jupol	jupol	6.05
	04	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	20.03
	05	Terasa	keramičke pločice	jupol	jupol	8.13
	06	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	9.18
	07	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	15.51
	08	Degažman	keramičke pločice	jupol	jupol	6.73
	09	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	4.68
	10	WC	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	2.45
	11	Ostava	keramičke pločice	jupol	jupol	2.12
						84.58 m²
Dvosoban stan 1c						
	01	Ulazni prostor	keramičke pločice	jupol	jupol	6.66
	02	WC	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	1.79
	03	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	5.23
	04	Trpezarija	drveni pod	jupol	jupol	6.02
	05	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	22.01
	06	Terasa	keramičke pločice	jupol	jupol	7.44
	07	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	12.12
	08	Degažman	keramičke pločice	jupol	jupol	2.46
	09	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.90
	10	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	12.03
						79.66 m²
Zajedničke prostorije						
	01	Komunikaciono jezgro	epoksidni pod	jupol	jupol	24.16
	02	Hol	epoksidni pod	jupol	jupol	36.64
						60.80 m²

	UKUPNO NETO	**321.36 m²**
	UKUPNO BRUTO	**400.06 m²**

I sprat

Na I spratu, pored zajedničkih prostorija i komunikacionog jezgra, projektovane su 5 stambenih jedinica. Stambene jedinice su projektovane kao jednosoban stan sa oznakom „2a", garsonjera sa oznakom „2b", jednoiposobni stan sa oznakom „2c" i jednoiposoban stan sa oznakom „2d", kao i garsonjera sa oznakom „2e". Sve stambene jedinice su projektovane u skladu sa zakonskom regulativom i Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambene zgrade („Sl. List CG br. 066/23").

Ukupna bruto površina I sprata iznosi 421.73 m2, a neto površina 346.97 m2.

_____I SPRAT

	r.b.	Naziv prostorije	Obrada podova	Obrada zidova	Obrada plafona	Neto povrsina
Jednosoban stan 2a						
	01	Ulazni prostor	keramičke pločice	jupol	jupol	6.06
	02	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.42
	03	Trpezarija	drveni pod	jupol	jupol	4.40
	04	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	24.95
	05	Terasa	keramičke pločice	jupol	jupol	7.53
	06	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	5.22
	07	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	12.07
	08	WC	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	2.16
						65.81 m²
Garsonjera 2b						
	01	Ulazni prostor	keramičke pločice	jupol	jupol	3.06
	02	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.40
	03	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.07
	04	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	18.01
						27.54 m²
Jednoiposoban stan 2c						
	01	Ulazni prostor	keramičke pločice	jupol	jupol	5.59
	02	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.57
	03	Trpezarija	drveni pod	jupol	jupol	6.10
	04	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	20.51
	05	Terasa	keramičke pločice	jupol	jupol	8.13
	06	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	9.18
	07	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	15.51
	08	Degažman	keramičke pločice	jupol	jupol	6.73
	09	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	4.46
	10	WC	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	2.45
	11	Ostava	keramičke pločice	jupol	jupol	2.12
						84.35 m²
Jednoiposoban stan 2d						
	01	Ulazni prostor	keramičke pločice	jupol	jupol	6.77
	02	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	4.01
	03	Trpezarija	drveni pod	jupol	jupol	6.01
	04	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	20.13
	05	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	8.58
	06	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	13.71
	07	Terasa	keramičke pločice	jupol	jupol	7.44
	08	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	4.89
						71.54 m²
Garsonjera 2e						
	01	Ulazni prostor	keramičke pločice	jupol	jupol	3.54
	02	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.26
	03	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	18.11
	04	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	4.08
						28.99 m²
Zajedničke prostorije						
	01	Komunikaciono jezgro	epoksidni pod	jupol	jupol	24.16
	02	Hol	epoksidni pod	jupol	jupol	44.58
						68.74 m²

	UKUPNO NETO	**346.97 m²**
	UKUPNO BRUTO	**421.73 m²**

II sprat

Na II spratu, pored zajedničkih prostorija i komunikacionog jezgra, projektovane su 5 stambenih jedinica. Stambene jedinice su projektovane kao jednosoban stan sa oznakom „3a", garsonjera sa oznakom „3b", jednoiposobni stan sa oznakom „3c" i jednoiposoban stan sa oznakom „3d", kao i garsonjera sa oznakom „3e". Sve stambene jedinice su projektovane u skladu sa zakonskom regulativom i Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambene zgrade („Sl. List CG br. 066/23").

Ukupna bruto površina II sprata iznosi 421.73 m2, a neto površina 346.97 m2.

_____II SPRAT

	r.b.	Naziv prostorije	Obrada podova	Obrada zidova	Obrada plafona	Neto povrsina
Jednosoban stan 3a						
	01	Ulazni prostor	keramičke pločice	jupol	jupol	6.06
	02	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.42
	03	Trpezarija	drveni pod	jupol	jupol	4.40
	04	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	24.95
	05	Terasa	keramičke pločice	jupol	jupol	7.53
	06	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	5.22
	07	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	12.07
	08	WC	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	2.16
						65.81 m²
Garsonjera 3b						
	01	Ulazni prostor	keramičke pločice	jupol	jupol	3.06
	02	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.40
	03	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.07
	04	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	18.01
						27.54 m²
Jednoiposoban stan 3c						
	01	Ulazni prostor	keramičke pločice	jupol	jupol	5.59
	02	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.57
	03	Trpezarija	drveni pod	jupol	jupol	6.10
	04	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	20.51
	05	Terasa	keramičke pločice	jupol	jupol	8.13
	06	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	9.18
	07	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	15.51
	08	Degažman	keramičke pločice	jupol	jupol	6.73
	09	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	4.46
	10	WC	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	2.45
	11	Ostava	keramičke pločice	jupol	jupol	2.12
						84.35 m²
Jednoiposoban stan 3d						
	01	Ulazni prostor	keramičke pločice	jupol	jupol	6.77
	02	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	4.01
	03	Trpezarija	drveni pod	jupol	jupol	6.01
	04	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	20.13
	05	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	8.58
	06	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	13.71
	07	Terasa	keramičke pločice	jupol	jupol	7.44
	08	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	4.89
						71.54 m²
Garsonjera 3e						
	01	Ulazni prostor	keramičke pločice	jupol	jupol	3.54
	02	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.26
	03	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	18.11
	04	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	4.08
						28.99 m²
Zajedničke prostorije						
	01	Komunikaciono jezgro	epoksidni pod	jupol	jupol	24.16
	02	Hol	epoksidni pod	jupol	jupol	44.57
						68.73 m²

	UKUPNO NETO	**346.96 m²**
	UKUPNO BRUTO	**421.73 m²**

Urbanistički parametri na lokaciji urbanističkih parcela prikazani su u narednoj tabeli:

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ: 08-332/23-856-1

KP	POVRŠINE KP(m2)	UP	POVRŠINE UP(m2)	MAX. INDEX ZAUZETOSTI	POVRŠINA OSNOVE OBJEKTA	MAX. INDEX IZGRAĐENOSTI	BRGP OBJEKTA	MAX. SPRATNOST OBJEKTA
1708	260.00m2	A20-UP14	320.97m2 (dio 1708 i 1709)	0.40	128.39m2	1.00	320.97m2	P+2+Pk
1709	943.00m2							

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ: 08-332/23-856-2

KP	POVRŠINE KP(m2)	UP	POVRŠINE UP(m2)	MAX. INDEX ZAUZETOSTI	POVRŠINA OSNOVE OBJEKTA	MAX. INDEX IZGRAĐENOSTI	BRGP OBJEKTA	MAX. SPRATNOST OBJEKTA
1707	357.00m2	A20-UP15	723.79m2 (dio 1707, 1708 i 1709)	0.30	217.13m2	0.90	651.41m2	P+2+Pk
1708	260.00m2							
1709	943.00m2							

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ: 08-332/23-856-3

KP	POVRŠINE KP(m2)	UP	POVRŠINE UP(m2)	MAX. INDEX ZAUZETOSTI	POVRŠINA OSNOVE OBJEKTA	MAX. INDEX IZGRAĐENOSTI	BRGP OBJEKTA	MAX. SPRATNOST OBJEKTA
1709	943.00m2	A20-UP16	346.26m2 (dio 1709)	0.40	138.50m2	1.00	346.26m2	P+2+Pk

OSTVARENI PARAMETRI PO UT USLOVIMA

UP	POVRŠINE UP(m2)	MAX. INDEX ZAUZETOSTI	POVRŠINA OSNOVE OBJEKTA	MAX. INDEX IZGRAĐENOSTI	BRGP OBJEKTA	MAX. SPRATNOST OBJEKTA
A20-UP14	320.97m2	0.30	400.06	0.94	1244.06m2	Po+Su+P+2
A20-UP15	651.41m2					
A20-UP16	346.26m2					

Broj parking mjesta - garaža

13 PM + 2 PM ZA OSI

Broj parking mjesta - dvorište

2 PM

- **Materijalizacija**

Konstrukcija

Za potrebe izrade Glavnog projekta u pripremi je izrada geomehaničkih istraživanja nosivosti terena, kao i izrada Elaborata i projekta geomehanike.
Planirani objekat je predviđen kao objekat klasične gradnje, sa armirano-betonskom skeletnom konstrukcijom, sa ispunom od šupljih blokova.

Krovna konstrukcija je planirana kao armirano-betonska kosa ploča, u dvije ravni, a krovni pokrivač sendvič lim.

Enterijerska obrada podova
Enterijerska obrada u stambenom objektu je u skladu sa namjenom prostorija.

Podovi
Podovi u prostoriji dnevnog boravka, spavaćim sobama i degažmanima, predviđeni su od parketa na cementnoj košuljici.

Podovi u hodnicima, kuhinjam i kupatilima su od keramike.

Podovi u podrumu – garaži objekta, zajedničkim prostorijama u suterenu objekta, kao i holovima, planirani su kao epoksidni podovi. Pod, tačnije završna obrada vertikalne komunikacije – stepeništu, predviđena je od keramike.

Zidovi
Svi zidovi u svim prostorijama su predviđeni da se omalterišu, gletuju i bojaju u skladu sa propisima i u boji koju odredi investitor.

Zidovi u kuhinjama su predviđeni da se oblože keramikom do visine 1.60 m, a u kupatilima od poda do plafona.

Plafoni
Svi plafoni u prostorijama su predviđeni da se omalterišu, gletuju i bojaju u skladu sa propisima i u boji koju odredi investitor.

Bravarija
Sva bravarija na objektu (vrata i prozori) je predviđena od Al profila sa termopan staklom u boji antracita RAL 7106.

Ograda na stepenišnom kraku je planirana od čeličnih profila, zavarena i zaštićena u skladu sa propisima.

Ograda na terasama je planirana kao staklena, od pamflex staklo na profilima.

Ograda oko lokacije urbanističkih parcela je mješovita, mjestimično zidana, mjestimično od kutijastih profila, a sve u skladu sa grafičkim prilozima.

Stolarija
Stolarija u objektu je predviđena od kvalitetnog drveta I klase, sa ili bez stakla, u zavisnosti od namjene prostorija.

Fasada
Završna obrada fasade je planirana od HPL panela, izuzev u suterenskog dijela objekta gdje je završna obrada od bavalita. Sve u skladu sa grafičkim prikazima i 3D prikazima.

- **Instalacije vodovoda i kanalizacije**

U stambenom objektu predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije.

Instalacije vodovoda i kanalizacije
Predviđeno je snabdijevanje vodom iz gradske vodovodne mreže. Isto će biti razrađeno kroz Glavni projekat, a sve u skladu sa izdatim uslovima priključenja.

Kanalizacija u objektu će takođe biti razrađena kroz Glavni projekat i u skladu sa izdatim uslovima priključenja i propisima za ovu oblast. Obzirom da na lokaciji ne postoji kanalizaciona mreža, za prihvat otpadnih voda iz objekata biće predviđena septička jama.

Atmosferska kanalizacija

Predviđeno je da atmosferske vode sa krova objekata slobodno se slivaju na teren, na parceli.

U stambenom objektu su predviđeni standardni sanitarni uređaji u kupatilima i drugim sanitarnim čvorovima.

- **Elektro instalacije jake i slabe struje**

Za potrebe izrade Glavnog projekta za izgradnju stambenog objekta, biće urađena i faza tehničke dokumentacije koja se odnosi na instalacije jake struje.

Od instalacija jake struje biće predviđene instalacije osvetljenja i opšte potrošnje, instalacije spoljnjeg osvetljenja, instalacije uzemljenja, instalacije zaštite od atmosferskih pražnjenja, kao i napojni kabal za priključenje objekta koji će da odredi nadležna institucija.

Urbanistička parcela

Na lokaciji urbanističkih parcela slobodni prostor je projektovan da se urediti i oplemeni travnatim površinama, linearnim zelenilom i drugim zasadima primjerenim podneblju Podgorice. Takođe, predviđeno je i postavljanje urbanog mobilijara, a sve u skladu sa grafičkim prilozima.

Idejno rješenje urađeno je u svemu prema svih tehničkim normativima za ovu oblast. Za izgradnju su predviđeni materijali koji su već provjereni i primjenjuju se na objekte ovakve vrste.

Podgorica,
decembar 2023. godine

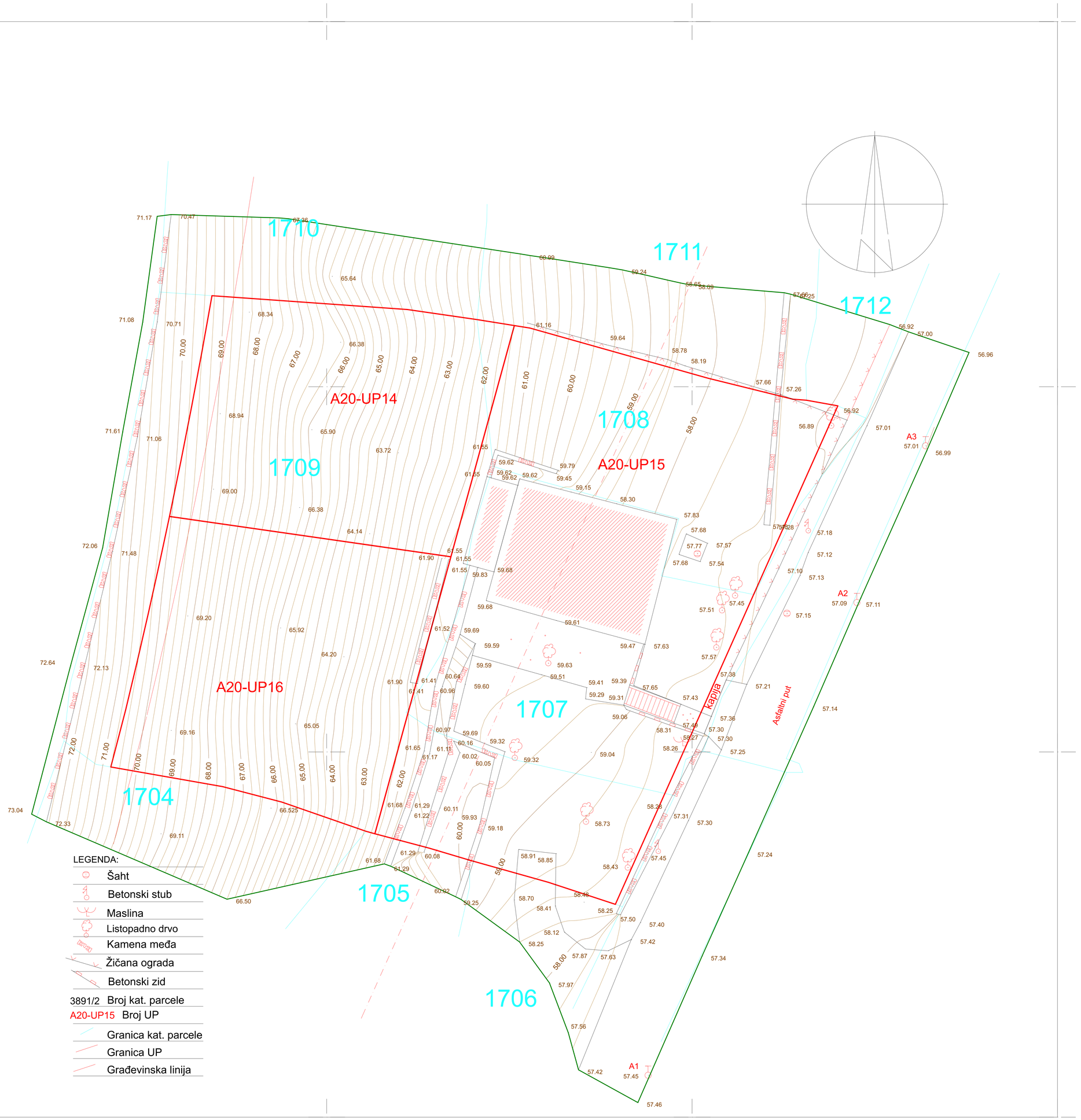
Glavni i odgovorni inženjer:
Ana Raičević, spec. sci. arh.

GRAFIČKI DIO

Opstina Podgorica
K.O. Podgorica II

SITUACIONI PLAN

katastarskih parcela 1707,1708,1709--A20-UP14,A20-UP15,A20-UP16



4701 525
4701 500
4701 475

9605 725
9605 750
9605 775
9605 800

RAZMJERA R=1:250
ekvidistanca e=0.25m

Podgorica, septembar 2023.

Snimio i kartirao: GEO-TIM d.o.o.
Br.licence: 02-8003/3

Geodetska podloga R = 1:100

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. III Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Zoran Pavićević iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Urbanističke parcele A20-UP14, A20-UP 15, A20-UP16, u zahvatu Detaljnog-urbanističkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici

Glavni inženjer:
"Urban Studio", d.o.o. Podgorica
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:100

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Prilog:
Geodetska podloga

Br. priloga:
00.

Br. strane:

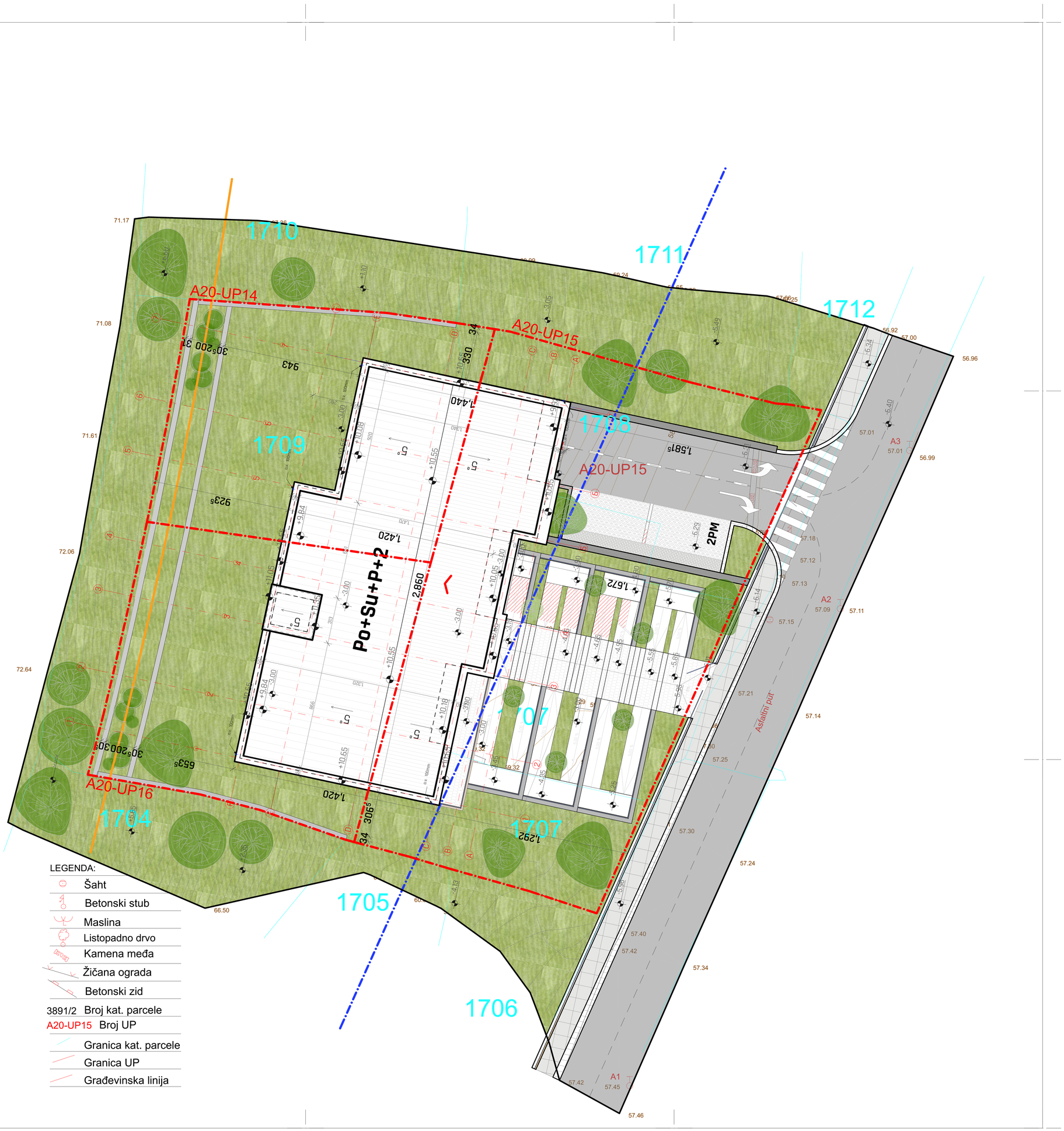
Datum izrade i M.P
decembar 2023.god.

Datum revizije i M.P

Opstina Podgorica
K.O. Podgorica II

SITUACIONI PLAN

katastarskih parcela 1707,1708,1709--A20-UP14,A20-UP15,A20-UP16



LEGENDA:

- Šaht
- Betonski stub
- Maslina
- Listopadno drvo
- Kamena međa
- Žičana ograda
- Betonski zid
- 3891/2 Broj kat. parcele
- A20-UP15 Broj UP
- Granica kat. parcele
- Granica UP
- Građevinska linija

4701 525 | 4701 500 | 4701 475

6605 725 | 6605 750 | 6605 775 | 6605 800

RAZMJERA R=1:250

ekvidistanca e=0.25m

Podgorica, septembar 2023.

Snimio i kartirao: GEO-TIM d.o.o.
Br.licence: 02-8003/3

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ: 08-332/23-856-1

KP	POVRŠINE KP(m2)	UP	POVRŠINE UP(m2)	MAX. INDEX ZAUZETOSTI	POVRŠINA OSNOVE OBJEKTA	MAX. INDEX IZGRAĐENOSTI	BRGP OBJEKTA	MAX. SPRATNOST OBJEKTA
1708	260.00m2	A20-UP14	320.97m2 (dio 1708 i 1709)	0.40	128.39m2	1.00	320.97m2	P+2+Pk
1709	943.00m2							

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ: 08-332/23-856-2

KP	POVRŠINE KP(m2)	UP	POVRŠINE UP(m2)	MAX. INDEX ZAUZETOSTI	POVRŠINA OSNOVE OBJEKTA	MAX. INDEX IZGRAĐENOSTI	BRGP OBJEKTA	MAX. SPRATNOST OBJEKTA
1707	357.00m2	A20-UP15	723.79m2 (dio 1707, 1708 i 1709)	0.30	217.13m2	0.90	651.41m2	P+2+Pk
1708	260.00m2							
1709	943.00m2							

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ: 08-332/23-856-3

KP	POVRŠINE KP(m2)	UP	POVRŠINE UP(m2)	MAX. INDEX ZAUZETOSTI	POVRŠINA OSNOVE OBJEKTA	MAX. INDEX IZGRAĐENOSTI	BRGP OBJEKTA	MAX. SPRATNOST OBJEKTA
1709	943.00m2	A20-UP16	346.26m2 (dio 1709)	0.40	138.50m2	1.00	346.26m2	P+2+Pk

OSTVARENI PARAMETRI PO UT USLOVIMA

UP	POVRŠINE UP(m2)	MAX. INDEX ZAUZETOSTI	POVRŠINA OSNOVE OBJEKTA	MAX. INDEX IZGRAĐENOSTI	BRGP OBJEKTA	MAX. SPRATNOST OBJEKTA
A20-UP14	320.97m2	0.30	400.06	0.94	1244.06m2	Po+Su+P+2
A20-UP15	651.41m2					
A20-UP16	346.26m2					

Broj parking mjesta - garaža
13 PM + 2 PM ZA OSI

Broj parking mjesta - dvorište
2 PM

Situacija - nivo krova R = 1:100

LEGENDA

	ULAZ U OBJEKAT
A20 UP14	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
1708	BROJ KATASTARSKE PARCELE
Po+Su+P+2	SPRATNOST OBJEKTA
	GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICE KATASTARSKE PARCELE
	IZOHIPSE TERENA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA UDALJENOSTI OD SUSJEDA
	NISKO RASTINJE
	VISOKO RASTINJE

Urban Studio

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Zoran Pavićević iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Urbanističke parcele A20-UP14, A20-UP 15, A20-UP16, u zahvatu Detaljnog-urbanističkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici

Glavni inženjer:
"Urban Studio", d.o.o. Podgorica
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:100

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

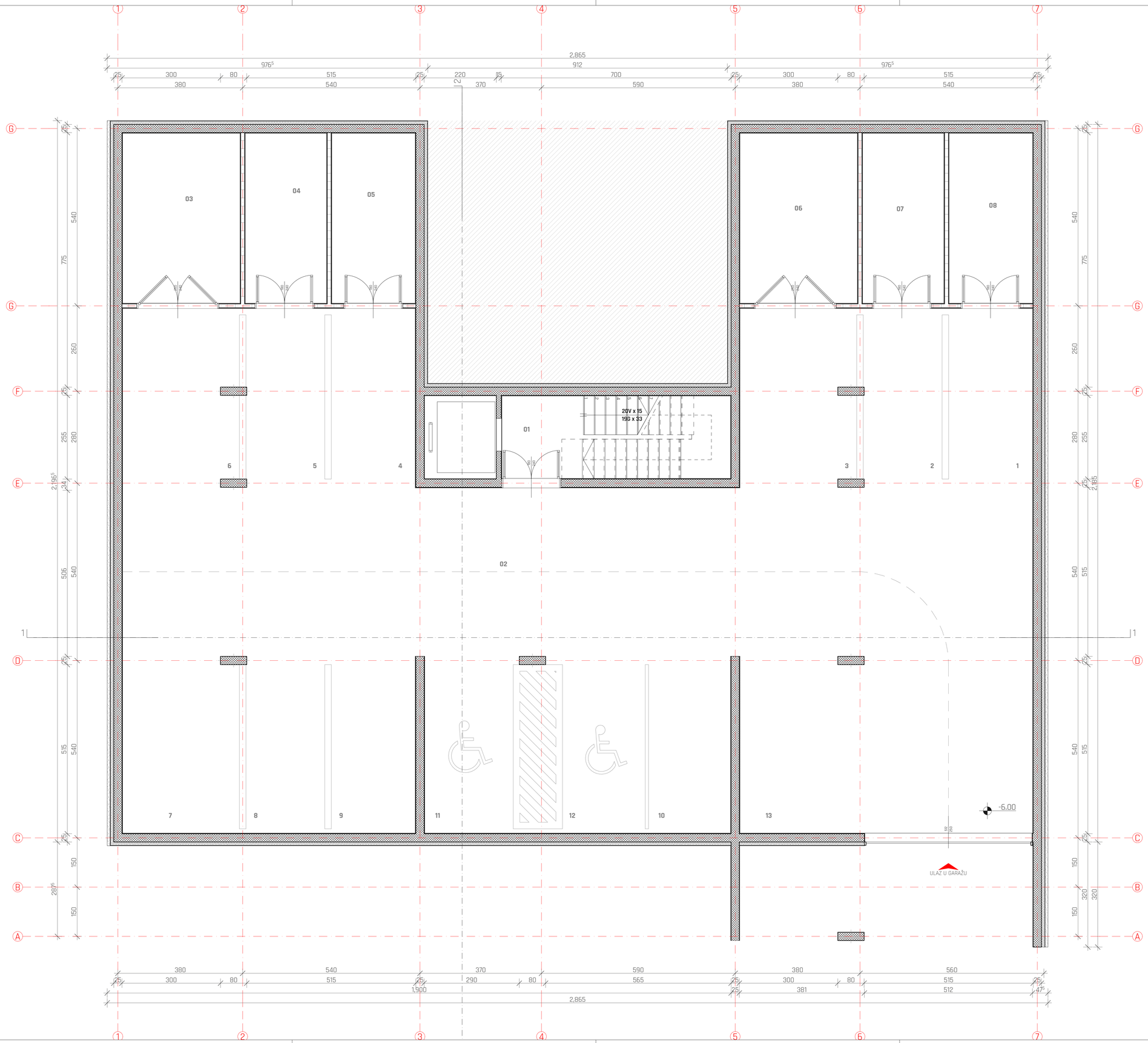
Prilog:
Situacija - nivo krova

Br. priloga:
01.

Br. strane:

Datum izrade i M.P
decembar 2023 god.

Datum revizije i M.P



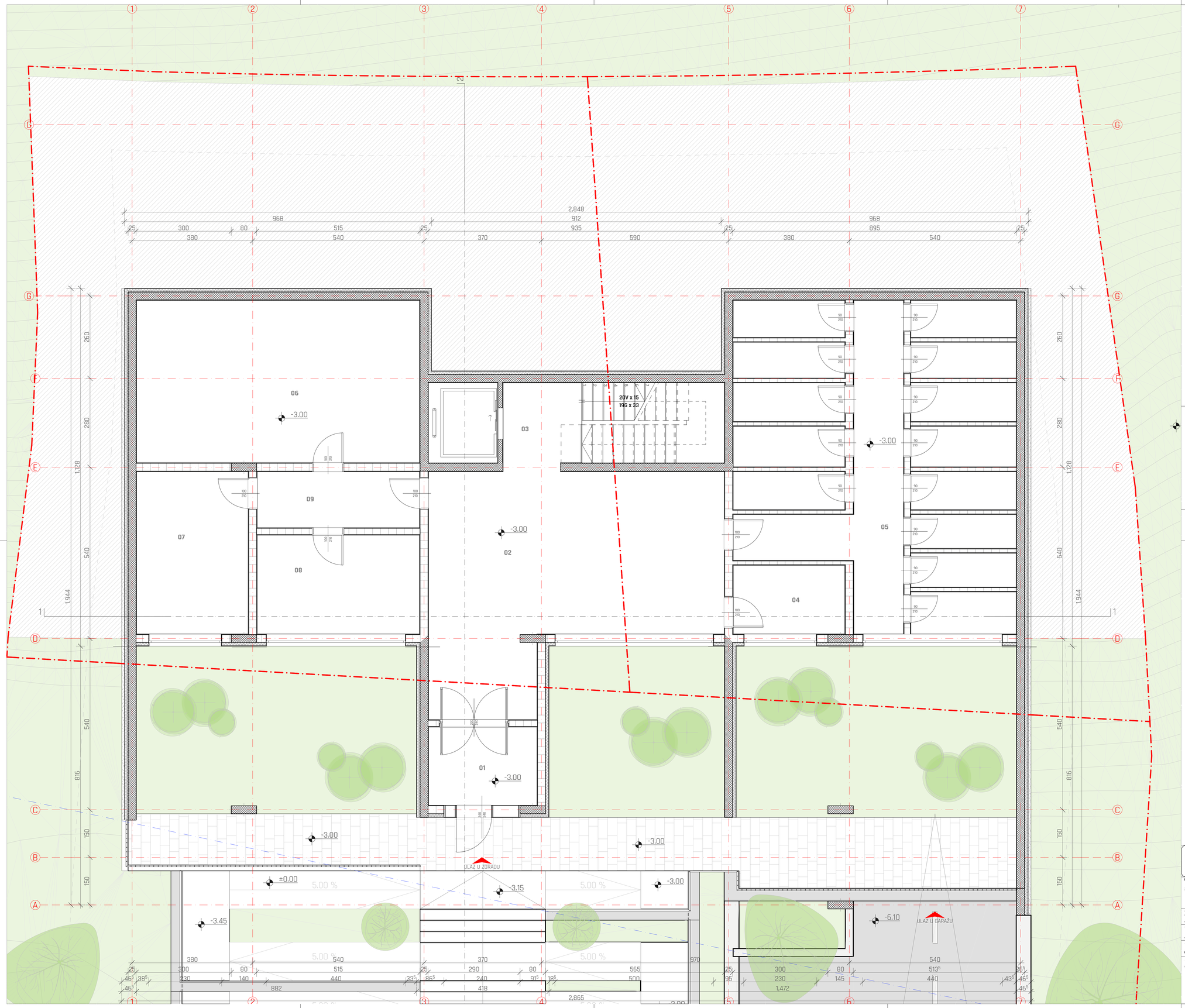
_____PODRUM

	r.b.	Naziv prostorije	Obrada podova	Obrada zidova	Obrada plafona	Neto povrsina
Zajedničke prostorije						
	01	Komunikaciona jezgra	epoksidni pod	jupol	jupol	23.49
	02	Garaža	epoksidni pod	jupol	jupol	384.93
	03	Ostava	epoksidni pod	jupol	jupol	18.59
	04	Ostava	epoksidni pod	jupol	jupol	12.88
	05	Ostava	epoksidni pod	jupol	jupol	13.22
	06	Ostava	epoksidni pod	jupol	jupol	18.59
	07	Ostava	epoksidni pod	jupol	jupol	12.88
	08	Ostava	epoksidni pod	jupol	jupol	13.22

	UKUPNO NETO	**497.80 m²**
	UKUPNO BRUTO	**560.00 m²**

Osnova podruma R = 1:50

PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com	INVESTITOR: Zoran Pavićević iz Podgorice
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Urbanističke parcele A20-UP14, A20-UP 15, A20-UP16, u zahvatu Detaljnog-urbanističkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.	Prilog: **Osnova podruma** — Br. priloga: **02.** — Br. strane:
Datum izrade I M.P decembar 2023.god.	Datum revizije I M.P



_____SUTEREN

r.b.	Naziv prostorije	Obrada podova	Obrada zidova	Obrada plafona	Neto povrsina
Zajedničke prostorije					
01	Vjetrobran	epoksidni pod	jupol	jupol	8.45
02	Centralni hol	epoksidni pod	jupol	jupol	56.81
03	Komunikaciono jezgro	epoksidni pod	jupol	jupol	23.99
04	Ostava za kolica i bicikla	epoksidni pod	jupol	jupol	7.64
05	Ostave za stanare	epoksidni pod	jupol	jupol	85.02
06	Tehnička prostorija	epoksidni pod	jupol	jupol	45.67
07	Klima komore	epoksidni pod	jupol	jupol	18.02
08	Video nadzor	epoksidni pod	jupol	jupol	15.97
09	Hodnik	epoksidni pod	jupol	jupol	9.05

UKUPNO NETO	**270.63 m²**
UKUPNO BRUTO	**322.03 m²**

Osnova suterena R = 1:50

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL./065 070-383 ,067 875-111
ul. Ul Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Zoran Pavićević iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Urbanističke parcele A20-UP14, A20-UP 15, A20-UP16, u zahvatu Detaljnog-urbanističkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici

Glavni inženjer:
"Urban Studio", d.o.o. Podgorica
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

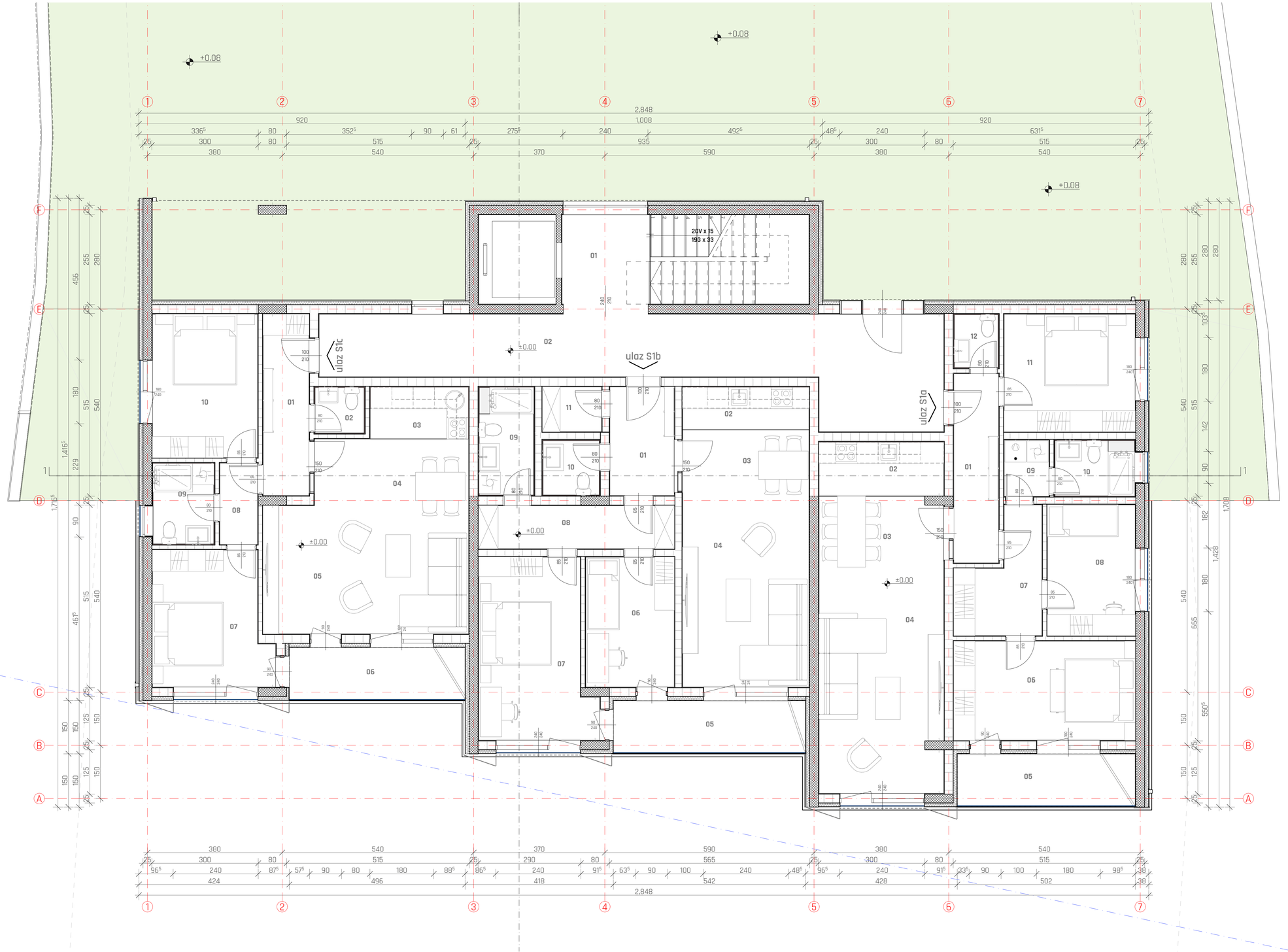
Prilog:
Osnova suterena

Br. priloga: **03.**

Br. strane:

Datum izrade i M.P
decembar 2023.god.

Datum revizije i M.P



_____PRIZEMLJE

	r.b.	Naziv prostorije	Obrada podova	Obrada zidova	Obrada plafona	Neto povrsina

Dvoiposoban stan 1a

	01	Ulazni prostor	keramičke pločice	jupol	jupol	6.79
	02	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	5.35
	03	Trpezarija	drveni pod	jupol	jupol	6.16
	04	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	23.35
	05	Terasa	keramičke pločice	jupol	jupol	7.53
	06	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	14.34
	07	Degažman	keramičke pločice	jupol	jupol	3.95
	08	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	9.16
	09	Vešeraj	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	2.03
	10	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.52
	11	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	12.28
	12	WC	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	1.86

96.32 m²

Jednoiposoban stan 1b

	01	Ulazni prostor	keramičke pločice	jupol	jupol	5.59
	02	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	4.11
	03	Trpezarija	drveni pod	jupol	jupol	6.05
	04	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	20.03
	05	Terasa	keramičke pločice	jupol	jupol	8.13
	06	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	9.18
	07	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	15.51
	08	Degažman	keramičke pločice	jupol	jupol	6.73
	09	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	4.68
	10	WC	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	2.45
	11	Ostava	keramičke pločice	jupol	jupol	2.12

84.58 m²

Dvosoban stan 1c

	01	Ulazni prostor	keramičke pločice	jupol	jupol	6.66
	02	WC	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	1.79
	03	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	5.23
	04	Trpezarija	drveni pod	jupol	jupol	6.02
	05	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	22.01
	06	Terasa	keramičke pločice	jupol	jupol	7.44
	07	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	12.12
	08	Degažman	keramičke pločice	jupol	jupol	2.45
	09	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.90
	10	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	12.03

79.66 m²

Zajedničke prostorije

	01	Komunikaciona jezgra	epoksidni pod	jupol	jupol	24.16
	02	Hol	epoksidni pod	jupol	jupol	36.64

60.80 m²

	UKUPNO NETO	**321.36 m²**
	UKUPNO BRUTO	**400.06 m²**

Osnova prizemlja R = 1:50

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. M Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Zoran Pavićević iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Urbanističke parcele A20-UP14, A20-UP 15, A20-UP16, u zahvatu Detaljnog-urbanističkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici

Glavni inženjer:
"Urban Studio", d.o.o. Podgorica
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

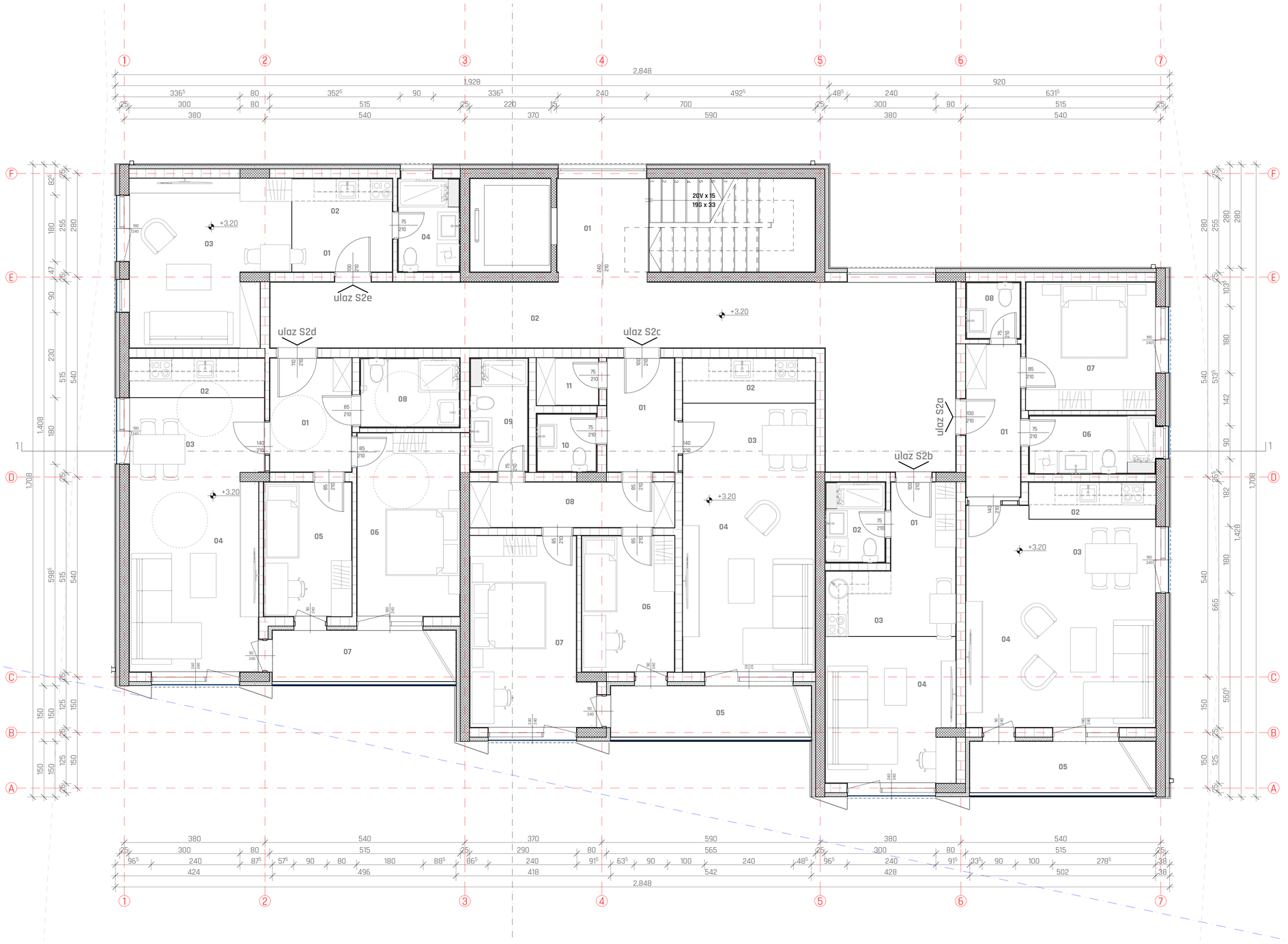
Prilog:
Osnova prizemlja

Br. priloga: **04.**

Br. strane:

Datum izrade i M.P
decembar 2023.god.

Datum revizije i M.P



_____I SPRAT

r.b.	Naziv prostorije	Obrada podova	Obrada zidova	Obrada plafona	Neto povrsina
Jednosoban stan 2a					
01	Ulazni prostor	keramičke pločice	jupol	jupol	6.06
02	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.42
03	Trpezarija	drveni pod	jupol	jupol	4.40
04	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	24.95
05	Terasa	keramičke pločice	jupol	jupol	7.53
06	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	5.22
07	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	12.07
08	WC	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	2.16
					65.81 m²
Garsonjera 2b					
01	Ulazni prostor	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.06
02	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.40
03	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.07
04	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	18.01
					27.54 m²
Jednoiposoban stan 2c					
01	Ulazni prostor	keramičke pločice	jupol	jupol	5.59
02	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.57
03	Trpezarija	drveni pod	jupol	jupol	6.10
04	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	20.51
05	Terasa	keramičke pločice	jupol	jupol	8.13
06	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	9.18
07	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	15.51
08	Degažman	keramičke pločice	jupol	jupol	6.73
09	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	4.46
10	WC	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	2.45
11	Ostava	keramičke pločice	jupol	jupol	2.12
					84.35 m²
Jednoiposoban stan 2d					
01	Ulazni prostor	keramičke pločice	jupol	jupol	6.77
02	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	4.01
03	Trpezarija	drveni pod	jupol	jupol	6.01
04	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	20.13
05	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	8.58
06	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	13.71
07	Terasa	keramičke pločice	jupol	jupol	7.44
08	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	4.89
					71.54 m²
Garsonjera 2e					
01	Ulazni prostor	keramičke pločice	jupol	jupol	3.54
02	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.26
03	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	18.11
04	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	4.08
					28.99 m²
Zajedničke prostorije					
01	Komunikaciono jezgro	epoksidni pod	jupol	jupol	24.16
02	Hol	epoksidni pod	jupol	jupol	44.58
					68.74 m²

UKUPNO NETO	**346.97 m²**
UKUPNO BRUTO	**421.73 m²**

Osnova I sprata R = 1:50

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. St Crnogorska, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@cloud.com

INVESTITOR:
Zoran Pavićević iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Urbanističke parcele A20-UP14, A20-UP 15, A20-UP16, u zahvatu Detaljnog-urbanističkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici

Glavni inženjer:
"Urban Studio", d.o.o. Podgorica
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

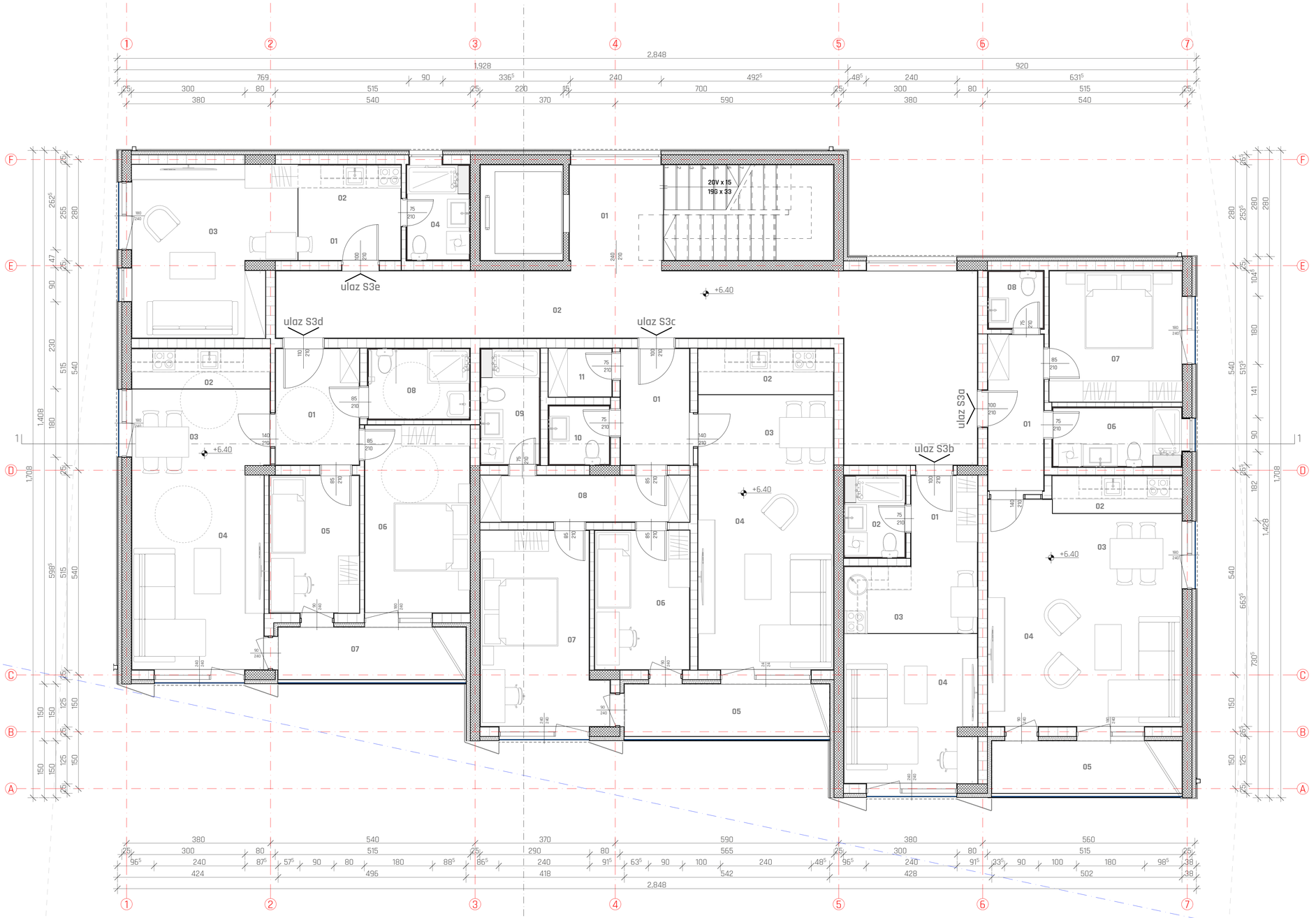
Prilog:
Osnova I sprata

Br. priloga:
05.

Br. strane:

Datum izrade i M.P
decembar 2023.god.

Datum revizije i M.P



II SPRAT

r.b.	Naziv prostorije	Obrada podova	Obrada zidova	Obrada plafona	Neto povrsina
Jednosoban stan 3a					
01	Ulazni prostor	keramičke pločice	jupol	jupol	6.06
02	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.42
03	Trpezarija	drveni pod	jupol	jupol	4.40
04	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	24.95
05	Terasa	keramičke pločice	jupol	jupol	7.53
06	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	5.22
07	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	12.07
08	WC	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	2.16
					65.81 m²
Garsonjera 3b					
01	Ulazni prostor	keramičke pločice	jupol	jupol	3.06
02	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.40
03	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.07
04	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	18.01
					27.54 m²
Jednoiposoban stan 3c					
01	Ulazni prostor	keramičke pločice	jupol	jupol	5.59
02	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.57
03	Trpezarija	drveni pod	jupol	jupol	6.10
04	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	20.51
05	Terasa	keramičke pločice	jupol	jupol	8.13
06	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	9.18
07	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	15.51
08	Degažman	keramičke pločice	jupol	jupol	6.73
09	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	4.46
10	WC	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	2.45
11	Ostava	keramičke pločice	jupol	jupol	2.12
					84.35 m²
Jednoiposoban stan 3d					
01	Ulazni prostor	keramičke pločice	jupol	jupol	6.77
02	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	4.01
03	Trpezarija	drveni pod	jupol	jupol	6.01
04	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	20.13
05	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	8.58
06	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	13.71
07	Terasa	keramičke pločice	jupol	jupol	7.44
08	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	4.89
					71.54 m²
Garsonjera 3e					
01	Ulazni prostor	keramičke pločice	jupol	jupol	3.54
02	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.25
03	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	18.11
04	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	4.08
					28.99 m²
Zajedničke prostorije					
01	Komunikaciona jezgra	epoksidni pod	jupol	jupol	24.16
02	Hol	epoksidni pod	jupol	jupol	44.57
					68.73 m²

UKUPNO NETO	**346.96 m²**
UKUPNO BRUTO	**421.73 m²**

Osnova II sprata R = 1:50

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. Ul Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Zoran Pavićević iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Urbanističke parcele A20-UP14, A20-UP 15, A20-UP16, u zahvatu Detaljnog-urbanističkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici

Glavni inženjer:
"Urban Studio", d.o.o. Podgorica
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Odgovorni inženjer:
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Datum izrade i M.P
decembar 2023.god.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

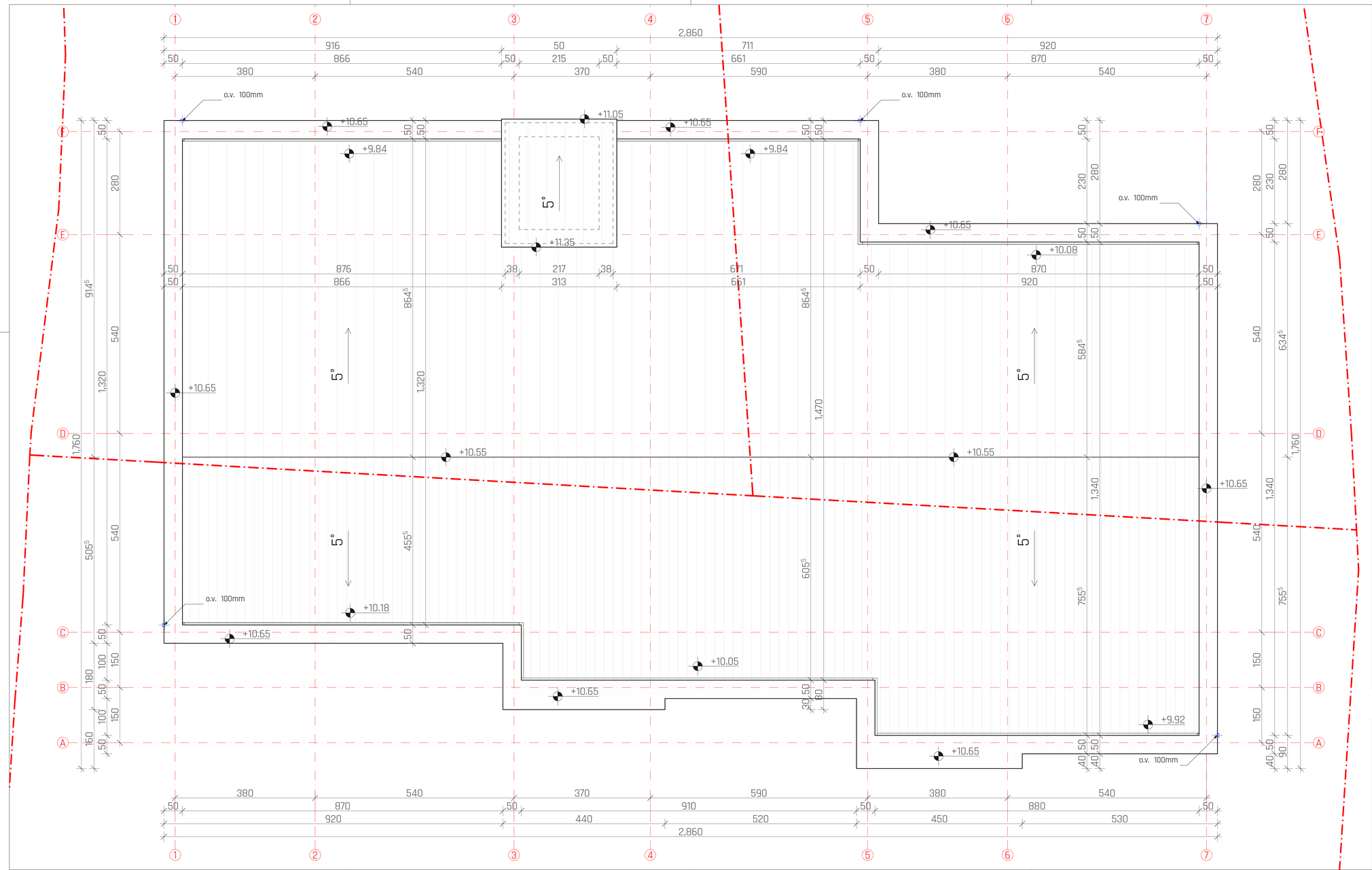
Razmjera:
1:50

Prilog:
Osnova II sprata

Br. priloga: **06.**

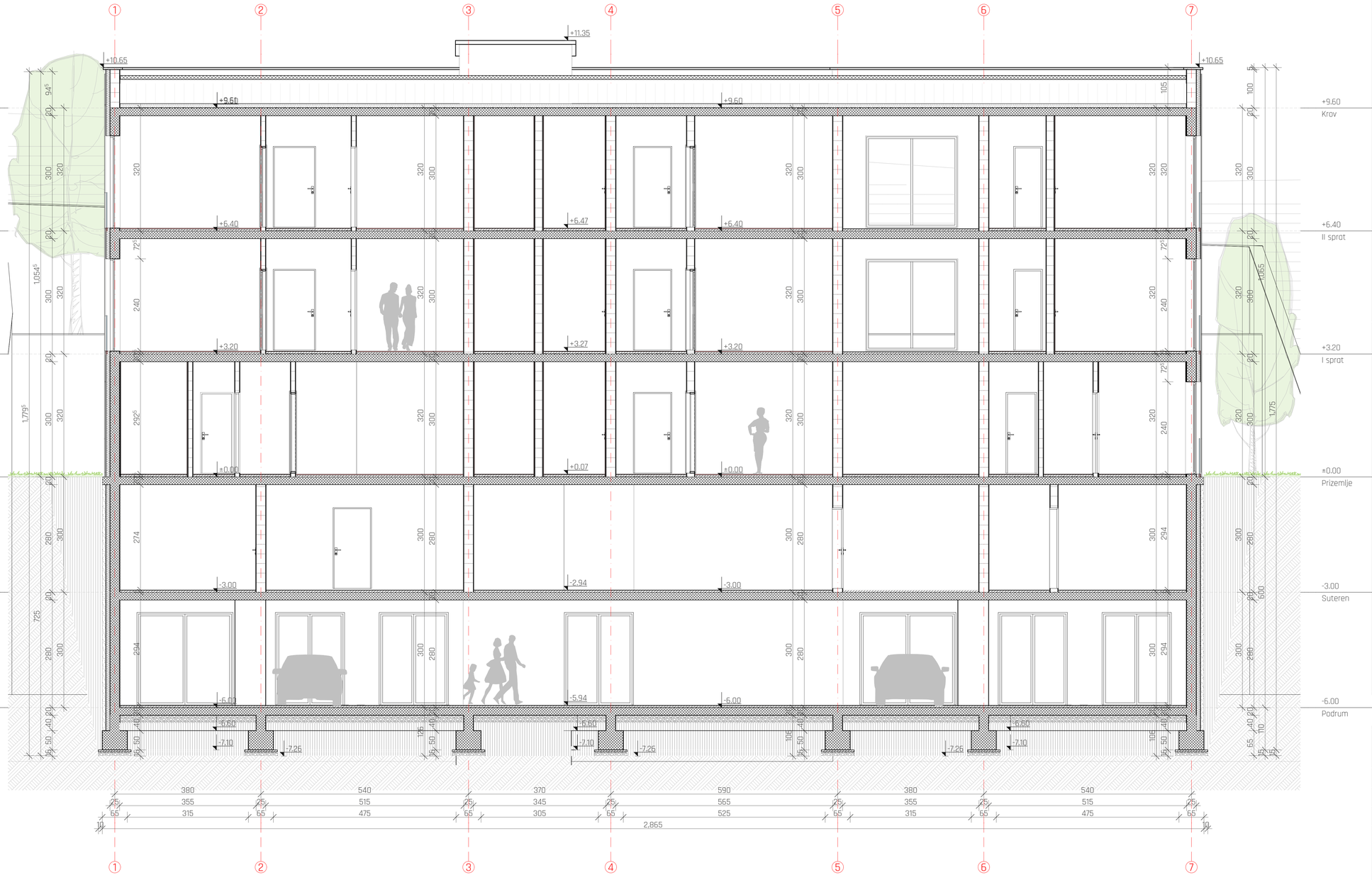
Br. strane:

Datum revizije i M.P



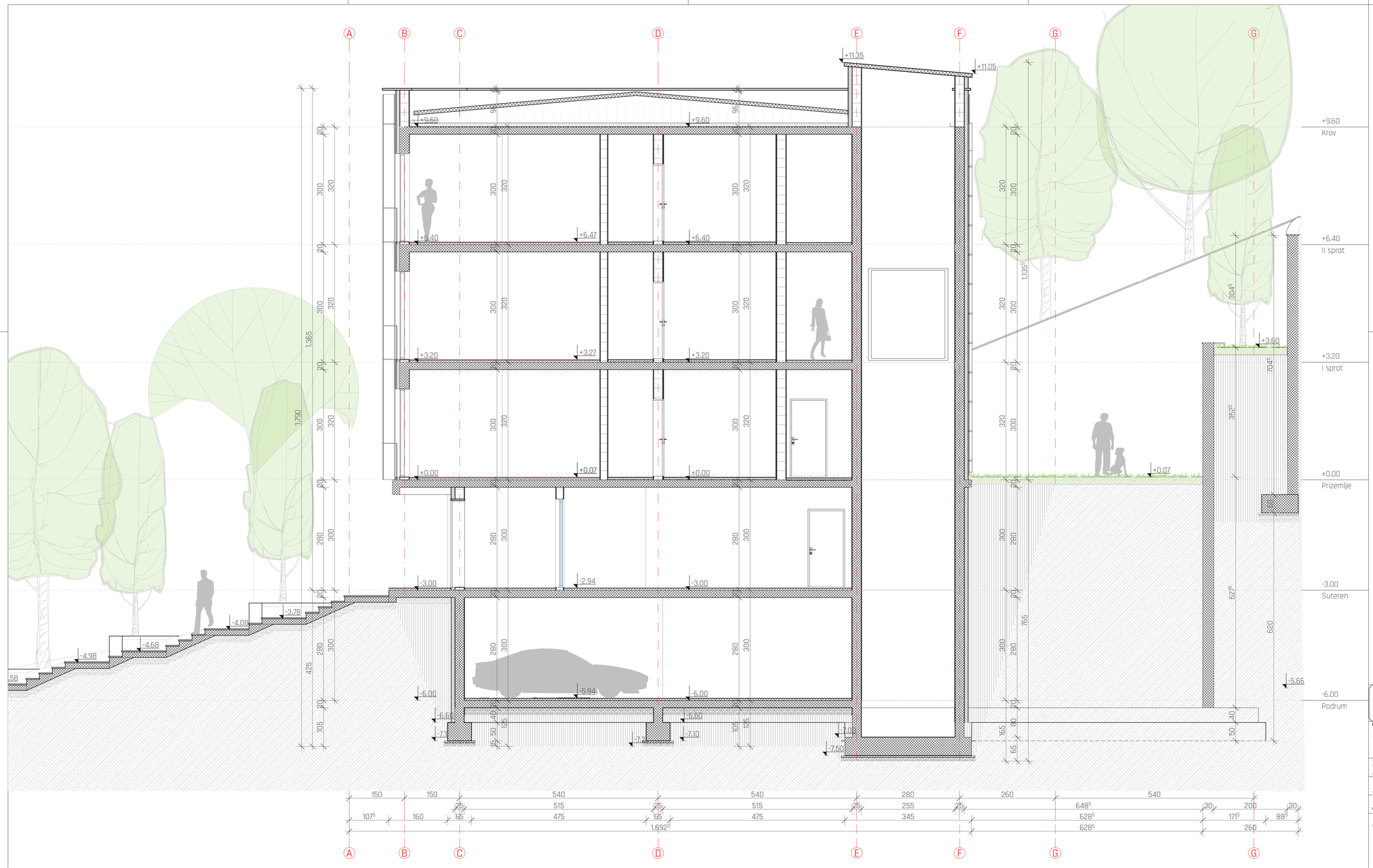
Izgled krova R = 1:50

PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. bl Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com	INVESTITOR: Zoran Pavićević iz Podgorice
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Urbanističke parcele A20-UP14, A20-UP 15, A20-UP16, u zahvatu Detaljnog-urbanističkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.	Prilog: **Izgled krova** — Br. priloga: **07.** — Br. strane:
Datum izrade i M.P decembar 2023.god.	Datum revizije i M.P



Podužni presjek 1_1 R = 1:50

PROJEKTANT: URBAN STUDIO, PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE, TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111, ul. bl Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Zoran Pavićević iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Urbanističke parcele A20-UP14, A20-UP 15, A20-UP16, u zahvatu Detaljnog-urbanističkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici	
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Prilog: Podužni presjek 1_1	Br. priloga: 08. / Br. strane:
Datum izrade i M.P decembar 2023.god.		Datum revizije i M.P	



Poprečni presjek 2_2 R = 1:50

PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. bl Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Zoran Pavićević iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Urbanističke parcele A20-UP14, A20-UP 15, A20-UP16, u zahvatu Detaljnog-urbanističkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici	
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: **1:50**
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Prilog: **Poprečni presjek 2_2**	Br. priloga: **09.** Br. strane:
Datum izrade i M.P decembar 2023.god.		Datum revizije i M.P	

Istočna fasada R = 1:50

PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com	INVESTITOR: Zoran Pavićević iz Podgorice
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Urbanističke parcele A20-UP14, A20-UP 15, A20-UP16, u zahvatu Detaljnog-urbanističkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.	Prilog: **Istočna fasada** — Br. priloga: **10.** — Br. strane:
Datum izrade i M.P decembar 2023.god.	Datum revizije i M.P

Južna fasada R = 1:50

PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Zoran Pavićević iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Urbanističke parcele A20-UP14, A20-UP 15, A20-UP16, u zahvatu Detaljnog-urbanističkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici	
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: **1:50**
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Prilog: **Južna fasada**	Br. priloga: **11.** Br. strane:
Datum izrade i M.P decembar 2023.god.		Datum revizije i M.P	

Zapadna fasada R = 1:50

PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Zoran Pavićević iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Urbanističke parcele A20-UP14, A20-UP 15, A20-UP16, u zahvatu Detaljnog-urbanističkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici	
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: **1:50**
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Prilog: **Zapadna fasada**	Br. priloga: **12.** / Br. strane:
Datum izrade i M.P decembar 2023.god.		Datum revizije i M.P	

Sjeverna fasada **R = 1:50**

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Zoran Pavićević iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Urbanističke parcele A20-UP14, A20-UP 15, A20-UP16, u zahvatu Detaljnog-urbanističkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici

Glavni inženjer:
"Urban Studio", d.o.o. Podgorica
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Prilog:
Sjeverna fasada

Br. priloga:
13.

Br. strane:

Datum izrade i M.P
decembar 2023.god.

Datum revizije i M.P

3D prikaz objekta 1

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Zoran Pavićević iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Urbanističke parcele A20-UP14, A20-UP 15, A20-UP16, u zahvatu Detaljnog-urbanističkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici

Glavni inženjer:
"Urban Studio", d.o.o. Podgorica
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:3.66

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Prilog:
3D prikaz objekta 1

Br. priloga:
14.

Br. strane:

Datum izrade i M.P
decembar 2023 god.

Datum revizije i M.P

3D prikaz objekta 2

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL..069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Zoran Pavićević iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Urbanističke parcele A20-UP14, A20-UP 15, A20-UP16, u zahvatu Detaljnog-urbanističkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici

Glavni inženjer:
"Urban Studio", d.o.o. Podgorica
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:3.66

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Prilog:
3D prikaz objekta 2

Br. priloga:
15.

Br. strane:

Datum izrade i M.P
decembar 2023 god.

Datum revizije i M.P

3D prikaz objekta 3

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL..069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Zoran Pavićević iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Urbanističke parcele A20-UP14, A20-UP 15, A20-UP16, u zahvatu Detaljnog-urbanističkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici

Glavni inženjer:
"Urban Studio", d.o.o. Podgorica
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:3.66

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Prilog:
3D prikaz objekta 3

Br. priloga:
16.

Br. strane:

Datum izrade i M.P
decembar 2023 god.

Datum revizije i M.P

3D prikaz objekta 4

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL..069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Zoran Pavićević iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Urbanističke parcele A20-UP14, A20-UP 15, A20-UP16, u zahvatu Detaljnog-urbanističkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici

Glavni inženjer:
"Urban Studio", d.o.o. Podgorica
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:3.66

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Prilog:
3D prikaz objekta 4

Br. priloga:
17.

Br. strane:

Datum izrade i M.P
decembar 2023 god.

Datum revizije i M.P

3D prikaz objekta 5

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL..069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Zoran Pavićević iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Urbanističke parcele A20-UP14, A20-UP 15, A20-UP16, u zahvatu Detaljnog-urbanističkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici

Glavni inženjer:
"Urban Studio", d.o.o. Podgorica
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:3.66

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Prilog:
3D prikaz objekta 5

Br. priloga:
18.

Br. strane:

Datum izrade i M.P
decembar 2023 god.

Datum revizije i M.P

3D prikaz objekta 6

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL..069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Zoran Pavićević iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Urbanističke parcele A20-UP14, A20-UP 15, A20-UP16, u zahvatu Detaljnog-urbanističkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici

Glavni inženjer:
"Urban Studio", d.o.o. Podgorica
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:3.66

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Prilog:
3D prikaz objekta 6

Br. priloga:
19.

Br. strane:

Datum izrade i M.P
decembar 2023 god.

Datum revizije i M.P

3D prikaz objekta 7

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL..069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Zoran Pavićević iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Urbanističke parcele A20-UP14, A20-UP 15, A20-UP16, u zahvatu Detaljnog-urbanističkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici

Glavni inženjer:
"Urban Studio", d.o.o. Podgorica
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:3.66

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Prilog:
3D prikaz objekta 7

Br. priloga:
20.

Br. strane:

Datum izrade i M.P
decembar 2023 god.

Datum revizije i M.P