

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR ¹	"MAD TG CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica
OBJEKAT ²	Stambeni objekat
LOKACIJA ³	Na dijelu UP 183/183/a kat parc.1565/3 i na dijelu UP 185 kat.parc. 1565/1 u zahvatu DUP-a "Naselje 1. Maj" KO Podgorica I Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
PROJEKTANT ⁵	"Cont-ing" d.o.o. Podgorica Licenca br. UPI 072/7-4/2
ODGOVORNO LICE ⁶	Miloš Anđelić
GLAVNI INŽENJER ⁷	Bogić Vukčević,spec.sci.arh. Licenca br. UPI 072/7-285/2

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.

S A D R Ź A J :

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Licence firme i ovlasćenog inženjera, polisa osiguranja
- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Ugovor o izradi projektne dokumentacije
- Urbanističko tehnički uslovi
- Elaborat o parcelaciji
- Izjava ovlaštene geodetske organizacije o tačnoj lokaciji objekta
- Projektni zadatak
- Tehnički opis
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima

GRAFICKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|--|-----------|
| ▪ Geodetska podloga | R 1 : 350 |
| ▪ Šira situacija | R 1 : 300 |
| ▪ Uža situacija | R 1 : 200 |
| ▪ Situacija sa parternim uređenjem terena | R 1 : 200 |
| ▪ Osnova suterena | R 1 : 100 |
| ▪ Osnova prizemlja | R 1 : 50 |
| ▪ Osnova I sprata | R 1 : 50 |
| ▪ Osnova mansarde | R 1 : 50 |
| ▪ Osnova stana za lica smanjene pokretljivosti | R 1 : 50 |
| ▪ Osnova krovne ravni | R 1 : 50 |
| ▪ Presjek „A/1“ | R 1 : 50 |
| ▪ Presjek „A/2“ | R 1 : 50 |
| ▪ Presjek „A/3“ | R 1 : 50 |
| ▪ Fasade | R 1 : 50 |
| ▪ Fasade | R 1 : 50 |
| ▪ Trodimenzionalni prikazi | |

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

LICENCE FIRME I OVLASCENOG INZENJERA, POLISA OSIGURANJA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0864470 / 003
PIB: 03230333

Datum registracije: 27.11.2018.
Datum promjene podataka: 30.08.2019.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CONT-ING" PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: CONT-ING
Telefon: +38267284711
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 23.11.2018.
Datum donošenja Statuta: 23.11.2018. Datum promjene Statuta: 28.08.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: VASA RAIČKOVIĆA BR.48 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: VASA RAIČKOVIĆA BR.48 PODGORICA
Adresa sjedišta: VASA RAIČKOVIĆA BR.48 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Bez oznake svojine
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MILOŠ ANĐELIĆ 1611992213003 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: DALMATINSKA BR.146 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MILOŠ ANĐELIĆ 1611992213003 CRNA GORA

Adresa: DALMATINSKA BR.146 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MILOŠ ANĐELIĆ 1611992213003 CRNA GORA

Adresa: DALMATINSKA BR.146 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 07.10.2019 godine u 09:37h



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušanka Vujisić



Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
general@general.me
general.me

POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7764065

Preuzimač Saša Janjević
Zamjena polise 7762513
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: CONT ING
Vasa Raičkovića 48 PODGORICA

Osiguranik
CONT ING
Vasa Raičkovića 48 PODGORICA

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 22.02.2023 do 22.02.2024

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatana, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klauzula -Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova. Klauzula LMA5396 - Isključenje zaraznih bolesti.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

Limit pokriva:

100,000.00 po štetnom događaju
100,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokriva Crna Gora

Učešće osiguranika 10 %, min 1,000.00
u štetnom događaju:

Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokrivena štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima.

Period trajanja osiguranja: 22.02.2023 do 22.02.2024



Svojom potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:


M.P.

UGOVORNIK:

OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

Ukupne godišnje bruto zarade:	0.00
Ukupan prihod:	0.00
Prosječna neto mesečna zarada:	

Klazure

Naziv

Limit

Franšiza

Premijska stopa: 0.0000

Godišnja premija:

840.32 EUR

Premija za period trajanja osiguranja:

840.32 EUR

Porez

75.63

Premija sa porezom

915.95

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 15.02.2023

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:

UGOVORNIK:

M.P.

Austelić





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 072/7-4/3

Podgorica, 8.2.2021. godine

DOO "CONT – ING" PODGORICA

Ul. Vasa Raičkovića broj 48,
Podgorica

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj UPI 072/7-4/2 od 8.2.2021. godine.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana ĐERKOVIĆ



Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 072/7-4/2

Podgorica, 8.2.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "CONT – ING" PODGORICA, PIB: 03230333, broj UPI 072/7-4/1 od 13.1.2021. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "CONT – ING" PODGORICA, PIB: 03230333**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 072/7-4/1 od 13.1.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "CONT – ING" PODGORICA, PIB: 032303331, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: potvrdu poslodavcu o zaposlenima, kojom se konstatuje zaposlenje **Bogića Vukčevića, specijaliste arhitekture**, izdatu od strane Poreske uprave; rješenje broj UPI 107/7-285/2 od 30.6.2018. godine, kojim je Bogiću Vučeviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0864470/003.

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

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

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

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

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

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

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

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Gordana ĐERKOVIĆ





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 41 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-285/3

Podgorica, 30.6.2020. godine

GOSPODIN BOGIĆ VUKČEVIĆ

Ul. Iva Vizina broj 12, Podgorica

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj UPI 072/7-285/2 od 30.6.2020. godine.

Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 41 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-285/2

Podgorica, 30.6.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, postupajući po zahtjevu Bogića Vukčevića, broj UPI 072/7-285/1 od 2.6.2020. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu čl. 123 stav 1 i 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), kao i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Bogiću Vukčeviću, iz Podgorice, specijalisti arhitekture, izdaje se

LICENCA

ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata

na neodređeni period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 072/7-285/1 od 2.6.2020. godine, ovom organu obratio se Bogić Vukčević, specijalista arhitekture, iz Podgorice, sa zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev, imenovani je priložio sljedeće dokaze:

- 1) Ovjerenu kopiju lične karte;
- 2) Ovjerenu kopiju radne knjižice broj 4397/14;
- 3) Ovjerenu kopiju diplome o završenim postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama i stečenom stručnom zvanju specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, broj 217 od 8.9.2016. godine, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore;
- 4) Potvrdu o radnom angažmanu i obavljanim poslovima, izdata od strane DOO "CONT-ING" PODGORICA;
- 5) Potvrdu o radnom angažmanu i obavljanim poslovima, izdatu od strane DOO "LABORATORIJA DIZAJNA" PODGORICA;
- 6) Uvjerjenje o obavljenom stručnom osposobljavanju, broj 94 od 16.10.2015 godine, izdato od strane DOO "BIRO VUKČEVIĆ" PODGORICA;

Članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem,

odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata.

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

Članom 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-4469

Podgorica, 14.12.2022. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

BOGIĆ S. VUKČEVIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **08.12.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabašević, dipl.pravnica

RJEŠENJE O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

CONT-ING d.o.o. Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 64/17 od 06.10.2017) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list CG br.44/18 od od 06.07.2018) donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju Glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja

Objekat: **Stambeni objekat**

Vrsta projekta: **Idejno rješenje – Arhitektura**

Lokacija: **Na dijelu UP 183/183/a kat parc.1565/3 i na dijelu UP 185 kat.parc. 1565/1 u zahvatu DUP-a "Naselje I. Maj" KO Podgorica I Opština Podgorica**

Investitor: **"MAD TG CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica**

Glavni inženjer: **Bogić Vukčević,spec.sci.arh**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću CONT-ING d.o.o, iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme , prakse i licencu br.UPI 107/7-244/2 od 02.04.2019. godine, da može kao Glavni inženjer izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije.

Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Podgorica,
Septembar 2023 godine,



Miloš Anđelić

Miloš Anđelić, izvršni direktor

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Ugovorene strane:

INVESTITOR: "MAD TG CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica PIB 03599736, koga zastupa Alen Mehovic JMBG 1704988210014 u daljem tekstu "Investitor"

PROJEKTANT: "CONT ING" d.o.o. Podgorica, u daljem tekstu "Projektant", koga zastupa direktor Miloš Andjelic.

PREDMET UGOVORA

Izrada idejnog rešenja i glavnog projekta **Stambenog objekta** na lokaciji: **Na dijelu UP 183/183/a kat parc.1565/3 i na dijelu UP 185 kat.parc. 1565/1 u zahvatu DUP-a "Naselje 1. Maj" KO Podgorica I Opština Podgorica.**

ČLAN 1

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom zadatku Investitora, kao i važećem Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019).

ČLAN 2

Projektant se obavezuje da Investitoru isporuči predmetnu projektну dokumentaciju u roku i sadržaju prema Ponudi za izradu projektно-tehničke dokumentacije, usvojenoj od strane Investitora.

ČLAN 3

Projektant se obavezuje da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u predviđenom roku najviše od 3 dana, nakon čega će obje strane potpisati akt o primopredaji Projekta i ispunjavanju međusobnih obaveza.

ČLAN 4

Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

ČLAN 5

Investitor će za izvršene ugovorene obaveze isplatiti Projektanu vrijednost projekta prema usvojenoj Ponudi.

ČLAN 6

Investitor se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu izrade Projekta po sljedećoj dinamici:

- 20% avansno prije početka izrade Projekta
- 80% nakon završetka i primopredaje Projekta

ČLAN 7

Projektovanje idejnog rešenja i navedenih djelova Glavnog projekta izvelo bi se u skladu sa važećim pravilnicima:

- Projekat arhitekture
- Projekat konstrukcije
- Projekat hidrotehničkih instalacija
- Projekat elektrotehničkih instalacija

ČLAN 8

Prema Ponudi Projektanta, rok izrade projektne dokumentacije je 30 dana od uplate avansa.

ČLAN 9

U slučaju zakašnjenja Projektanta (svojom krivicom) u odnosu na ugovorene rokove, Investitor ima pravo naplate penala - u iznosu od 0,1% vrijednost posla za svaki dan zakašnjenja, pri čemu ukupna odbijena vrijednost na može preći 10% vrijednosti posla (uvećana za PDV).

ČLAN 10

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz 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)

ČLAN 11

Sva sporna pitanja rješavaće se direktnim dogovorom Investitora i Projektanta, ili preko Arbitražne komisije. Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

ČLAN 12

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovrenih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu.



Projektant : **CONT-ING d.o.o. Podgorica**

Milos Andjelic

Milos Andjelic izvrsni direktor



Investitor: : **"MAD TG CONSTRUCTION"**
d.o.o. Podgorica

Alen Mehovic

Alen Mehovic zastupnik

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

URBANISTICKO TEHNICKI USLOVI



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

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

Broj: D 08-332/23-2001
29. novembar 2023. godine

Šipčić Dejan

Na vaš zahtjev broj D 08-332/23-2000, dostavljamo vam dva primjerka urbanističko-tehničkih uslova broj D 08-332/23-2000 od 30. novembra 2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije na UP 185', u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“ u Podgorici.

Ovim putem dostavljamo Vam i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdati od strane d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ iz Podgorice pod brojem UPI-02-041/23 - 9051/2 od 30.11.2023. godine.

Prilog: kao u tekstu

S poštovanjem,



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Beti Radović, dipl.ing.arh.

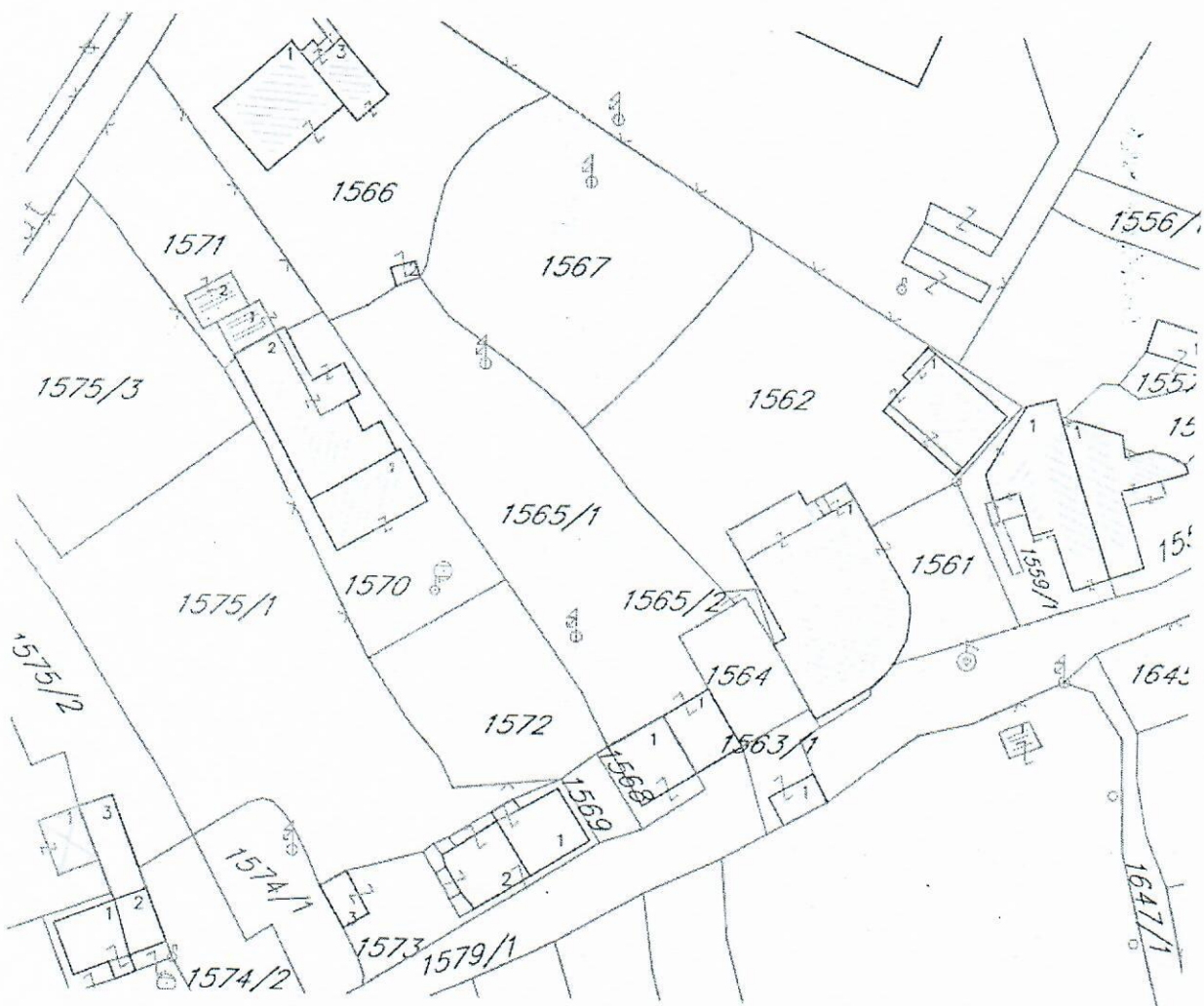


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/23-2001
Podgorica, 30.11.2023.godine

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


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 185'
u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: ŠIPČIĆ DEJAN

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-2001 Podgorica, 30.11.2023.godine	Glavni grad Podgorica 
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore“, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021), Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 9/20) i podnijetog zahtjeva, i z d a j e -	
URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE	
1	Podnosilac zahtjeva obratio se ovom Organu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta koji je izgrađen na katastarskoj parceli br. br.1564 KO:Podgorica I. Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetna katastarska parcela br.1564 KO:Podgorica I, nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici.
2	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
3	PODNOSILAC ZAHTJEVA: ŠIPČIĆ DEJAN
4	POSTOJEĆE STANJE
	Prema listu nepokretnosti – izvod br.172 KO: Podgorica I i kopije plana, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, na katastarskoj parceli br.1564 izgrađena je porodična stambena zgrada, površine 120m2, prizemna, bez tereta i ograničenja. U prilogu ovih uslova su i gorenavedeni list nepokretnosti i kopija katastarskog plana. U grafičkim prilogima planskog dokumenta na navedenoj katastarskoj parceli evidentiran je postojeći objekat.
5	PLANIRANO STANJE
	Detaljnim urbanističkim planom, „Naselje 1 maj“ u Podgorici na prostoru katastarske parcele br.1564 KO: Podgorica I, formirana je urbanistička parcela UP 185' .Granice katastarske parcele br.1564 KO: Podgorica I, ne poklapaju se u cjelosti sa granicama urbanističke parcele UP 185'. Urbanistička parcela UP185' definisana je koordinatnim tačkama u grafičkom prilogu „Plan parcelacije“. <i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i> USLOVI ZA PARCELACIJU Prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine (kolske i kolsko-pješačke) su posebno označene. Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo uslijed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove. Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Urbanistička parcela može obuhvatati i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta), uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije. Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu 05 Plan parcelacije. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija

1. Urbanistički blok

Prostornu cjelinu plana čine urbanistički blokovi oivičeni ulicama.

2. Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat.

3. Podzemna građevinska linija

Podzemna građevinska linija predstavlja liniju na kojoj se grade podzemni objekti a koji izlaze iz osnovnog gabarita zgrade.

4. Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od 3m.

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

USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Planirana namjena urbanističke parcele UP 185' je „SS“ (stanovanje srednje gustine).

Namjena površina je predstavljena na grafičkom prilogu br. 04 „Plan namjena površina “.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKTE STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

Objekti stanovanja srednje gustine se predviđaju u već izgrađenim zonama individualnog stanovanja, koje se predviđaju za rekonstrukciju, rušenje starih i loših objekata, izgradnju nivih i rekonstrukciju i dogradnju i nadgradnju kvalitetnih postojećih objekata.

U okviru pripadajućih lokacija, u skladu sa mogućnostima, obezbijediće se prostor za pomoćnim objektima, kao i potreba za parkiranje automobila na otvorenom prostoru lokacije ili u samostalnim objektima ili kao sastavni dio stambenog objekta.

U skladu sa mogućnostima lokacije i objekta, prizemlje individualnih stambenih objekata se može pretvoriti u poslovne sadržaje.

Spratnost individualnih stambenih objekata se kreće od P+1+M u središnjem prostoru do Pv+2+M uz Cetinjski bulevar.

Planirana spratnost objekata za urbanistički blok je **P+1+M**, koja je naznačena u grafičkom prilogu plana „Plan regulacije“.

Prema GUR-u za stambena područja sa srednjom gustinom stanovanja (SS) preporučuje se indeks izgrađenosti do 1,2 i indeks zauzetosti do 0,4. Pri tome se preporučuje 15 m² zelenih površina za stanovanje na urbanističkoj parceli. Na površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Obrađa prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-26 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, čeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim prilogima parcelacije i regulacije. Uglavnom, ukoliko je to bilo moguće, ispoštovana je postojeća, katastarska parcelacija.

	<p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. <u>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</u></p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
6	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona. <u>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA</u></p> <p>U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.</p> <p><u>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA</u></p> <p>Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite.</p>
7	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su: da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu da gustine stanovanja budu u realnim okvirima</p> <ul style="list-style-type: none"> • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora • da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha • da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja • da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja • da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja • da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).</p>
8	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <p>Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja.</p> <p>Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbijede zadate min. procenat ozelenjenosti.</p> <p>U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja.</p> <p>Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda</p> <p>Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)</p> <p>U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu</p>

	<p>Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje. Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima</p> <p>Izbjegavati invazivne biljne vrste</p> <p>Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm <p>Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora</p> <p>Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda</p> <p>Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.</p> <p>Površine ograničene namjene - Zelenilo stambenih objekata i blokova</p> <p>U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora.</p> <p>Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalni stepen ozelenjenosti je od 10% - 30%; • pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata; • sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća; • koristiti brzorastuće dekorativne vrste; • visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova; • formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje. • formirati prostor u vidu odmorišta sa fontanom, klupama, lejama sezonskog cvijeća; • formirati prostor za dječiju igru; • predvidjeti sprave za rekreaciju; • predvidjeti urbani mobilijar; • predvidjeti osvijetljenje; • prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m. <p>Napomena: U grafičkom prilogu br.12 „Pejzažno uređenje“ nema planiranog gabarita objekta (neusaglašeni grafički prilozi plana).</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
10	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
11	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
12	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p> <p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p>

	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
	<p>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</p> <p>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).</p>
	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Urbanističkoj parceli UP 185' u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u grafičkom prilogu Saobraćaj.</p> <p>Za individualno stanovanje parkiranje se obezbjeđuje u okviru urbanističke parcele tog objekta prema broju stambenih jedinica.U skladu sa postavkama PUP-a Podgorica, za svaki stan je neophodno izgraditi 1.1 parking mjesto, pa da bi se taj odnos obezbijedio mora svaki investitor stambenih objekata da obezbijedi i izgradi 1.1 garažno mjesto za jedan izgrađeni stan.</p>
13.	<p>OSTALI USLOVI</p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.). Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/.</p>
14.	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p> <p>Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u</p>

zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9° MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha,

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

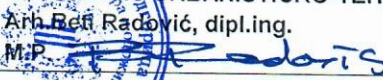

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi,

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

	<p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetrova, sunca i kiše.</p>	
15	<p>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U KOJEM JE URBANISTIČKA PARCELA</p>	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SS“ (stanovanje srednje gustine)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 185'
	Površina urbanističke parcele [m ²]	cca 150,28m ² (očitano sa grafičkog priloga)
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40 (minimalni stepen ozelenjenosti je od 10% - 30%)
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,20
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	/
	Maksimalna spratnost za blok	P+1+M (prizemlje, sprat i mansarda)
	<p><i>Napomena:UTU su izdati shodno tekstualnim i grafičkim smjernicama plana uz napomenu da u grafičkom prilogu br.07 „Planirani oblici“ i grafičkom prilogu br.12 „Pejzažno uređenje“ nema planiranog gabarita objekta (neusaglašeni grafički prilozi plana).</i></p>	
13	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave(„Službeni list Crne Gore“, br.087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09. 07. 2021 godine), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20.) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja</p>	
	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh. Refi Radović, dipl.ing. M.P. </p>	
	PRILožnik obrada Vlatko Mijatović, tehn.	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ■ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ■ Lisovi nepokretnosti i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice 	

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-416

Datum: 09.11.2023.



Katastarska opština: PODGORICA I

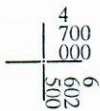
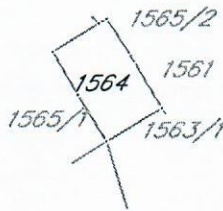
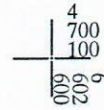
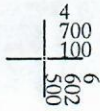
Broj lista nepokretnosti: 172

Broj plana: 19

Parcela: 1564

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



KOPIJA DIGITALNOG PLANA



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-47509/2023

Datum: 07.11.2023.

KO: PODGORICA I

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 SEKRETA. ZA PLAN.PRO. I ODR.RAZVOJ 101-917/23-4161, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 172 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1564		1	13 14		KRUŠEVAC	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		120	0.00
								120	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0307979217992	RAIČEVIĆ ANA VLADIKE VISARIONA BORILOVIĆA 33, L8/42 Podgorica	Susvojina	1/12
0909977217987 0	DAMJANOVIĆ DIJANA VLADIKE VISARIONA BORILOVIĆA 45, L7/22 Podgorica 0	Susvojina	1/12
0112981218003	ČETKOVIĆ SVETOZAR JULIJANA VLADIKE VISARIONA BORILOVIĆA 45, L7/38 Podgorica	Susvojina	1/12
0805953215029 0	DAMJANOVIĆ VELIŠA JULKA VLADIKE VASARIONA BORILOVIĆA 45 Podgorica 0	Susvojina	1/3
0205985215015 0	SAVIĆ MAJA BLAŽA JOVANOVIĆA 31 Podgorica 0	Susvojina	1/12
1601958215018	DAMJANOVIĆ DJOKO SLAVKA N.KRUŠEVAC 23 Podgorica	Susvojina	1/3

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
1564		1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	900	P 120	Susvojina RAIČEVIĆ ANA 0307979217992 1/12 VLADIKE VISARIONA BORILOVIĆA 33, L8/42 Podgorica Susvojina DAMJANOVIĆ DIJANA 0909977217987 1/12 VLADIKE VISARIONA BORILOVIĆA 45, L7/22 Podgorica 0 Susvojina ČETKOVIĆ SVETOZAR 0112981218003 1/12 VLADIKE VISARIONA BORILOVIĆA 45, L7/38 Podgorica Susvojina DAMJANOVIĆ VELIŠA JULKA 0805953215029 1/3 VLADIKE VASARIONA BORILOVIĆA 45 Podgorica 0 Susvojina SAVIĆ MAJA 0205985215015 1/12 BLAŽA JOVANOVIĆA 31 Podgorica 0 Susvojina DAMJANOVIĆ DJOKO SLAVKA 1601958215018 1/3 N.KRUŠEVAC 23 Podgorica 1/12
1564		1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA Šest soba	1	P 100	Susvojina RAIČEVIĆ ANA 0307979217992 1/12 VLADIKE VISARIONA BORILOVIĆA 33, L8/42 Podgorica 1/2

Datum i vrijeme: 07.11.2023. 13:57:25

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
	1				Susvojina 1/12 DAMJANOVIĆ DIJANA 09099772179870
	1				VLAĐIKE VISARIONA BORILOVIĆA 45, L7/22 Podgorica 0 Susvojina 1/12 ČETKOVIĆ SVETOZAR 0112981218003 JULIJANA
	1				VLAĐIKE VISARIONA BORILOVIĆA 45, L7/38 Podgorica Susvojina 1/3 DAMJANOVIĆ VELIŠA JULKA 08059532150290
	1				VLAĐIKE VASARIONA BORILOVIĆA 45 Podgorica 0 Susvojina 1/12 SAVIĆ MAJA 02059852150150
	1				BLAŽA JOVANOVIĆA 31 Podgorica 0 Susvojina 1/3 DAMJANOVIĆ DJOKO SLAVKA 16019582150180 N.KRUŠEVAC 23 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

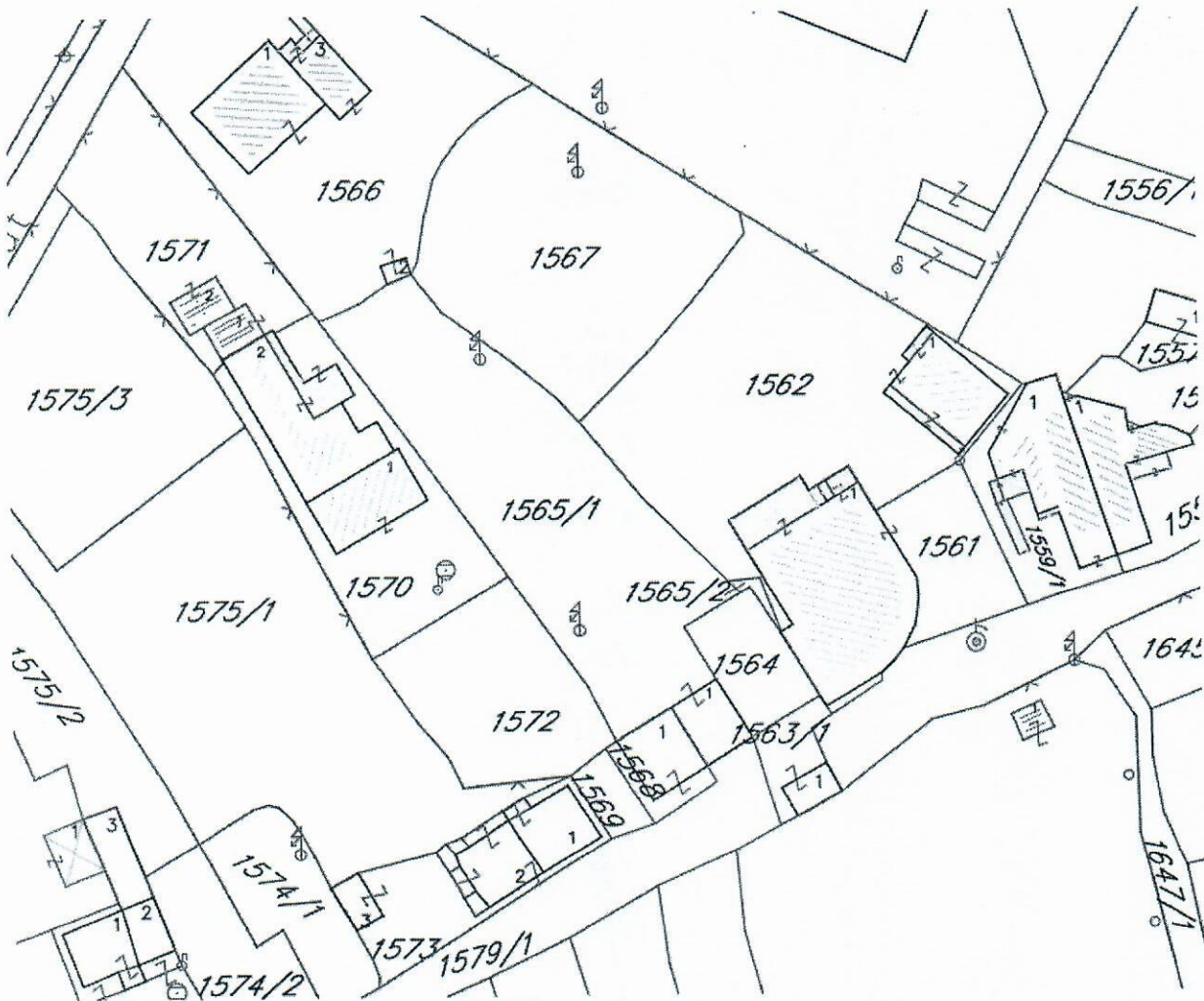
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

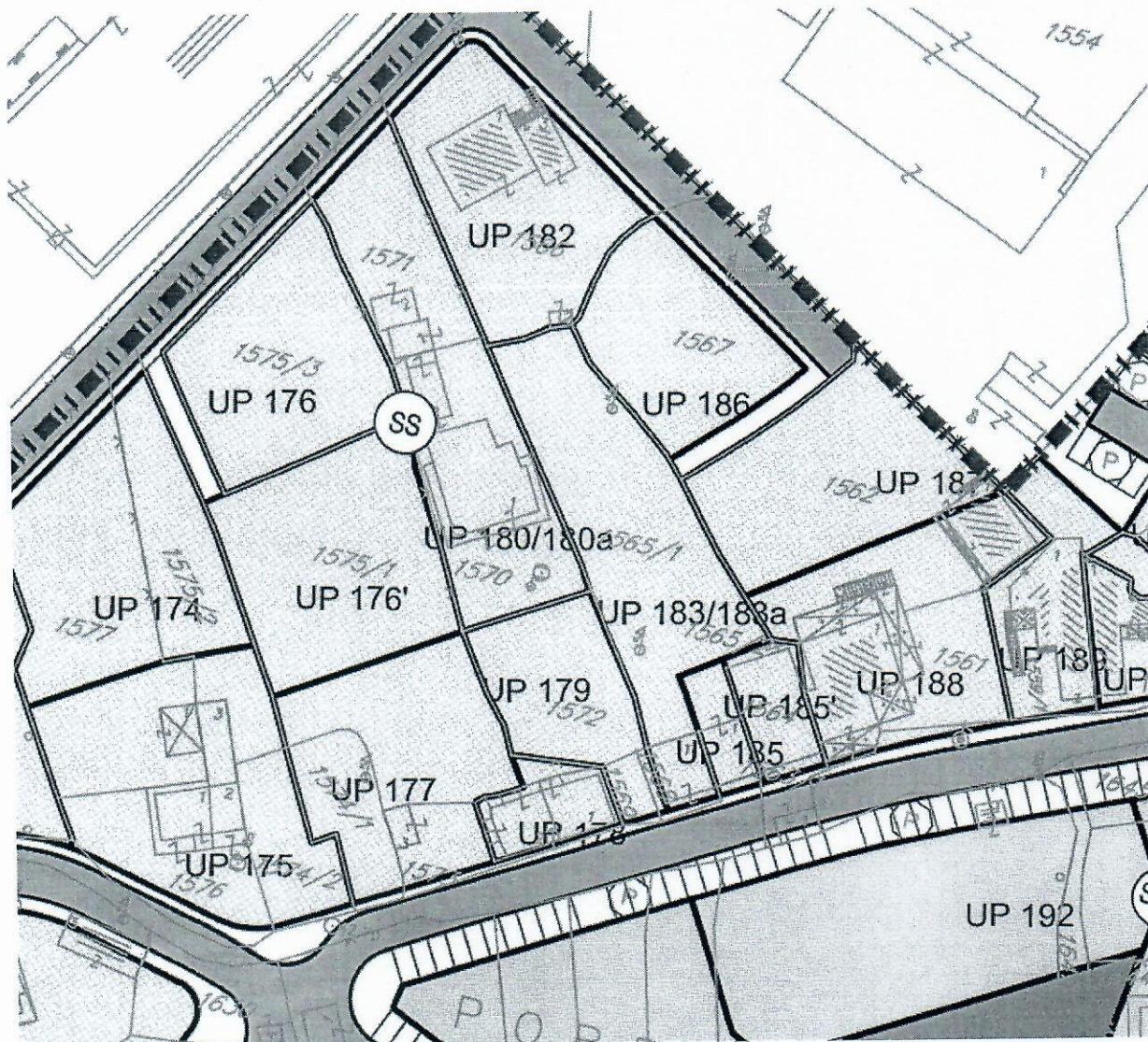
Slavica Bobičić, dipl. pravnik

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**
Broj: 08-332/23-2001
Podgorica, 08.11.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

1



Planirana namjena površina

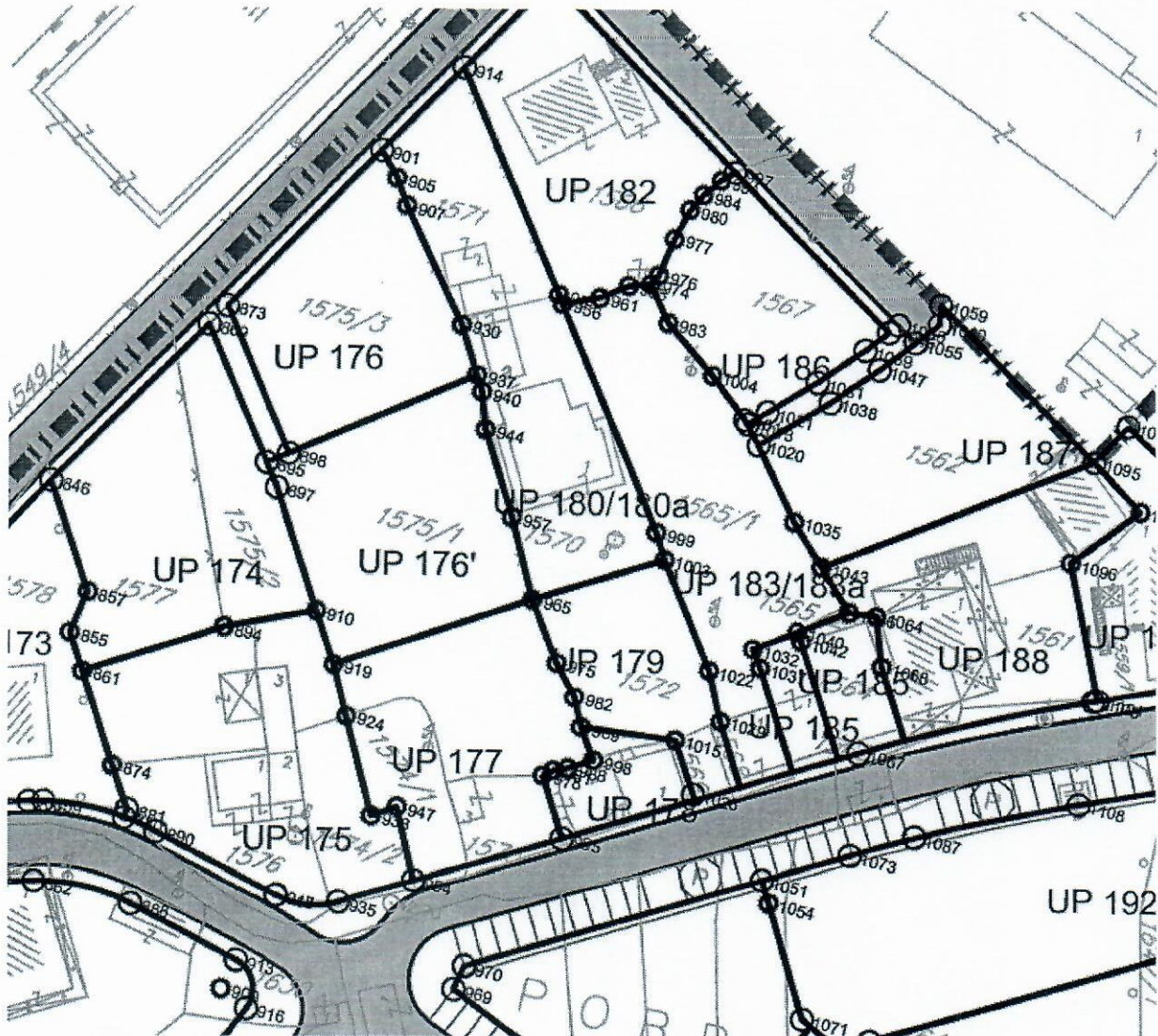


Stanovanje srednje gustine

GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 185'

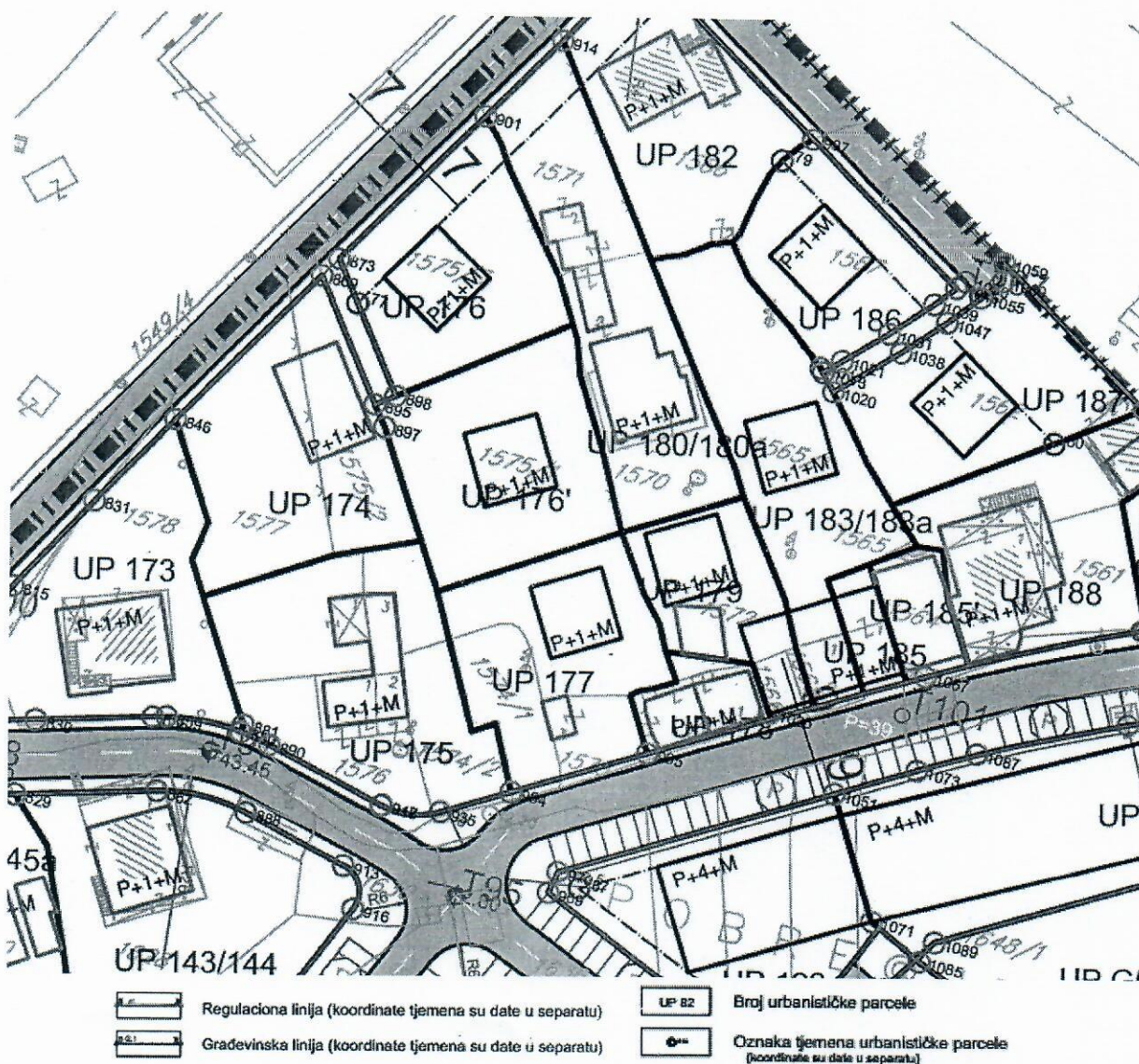
2



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 185'

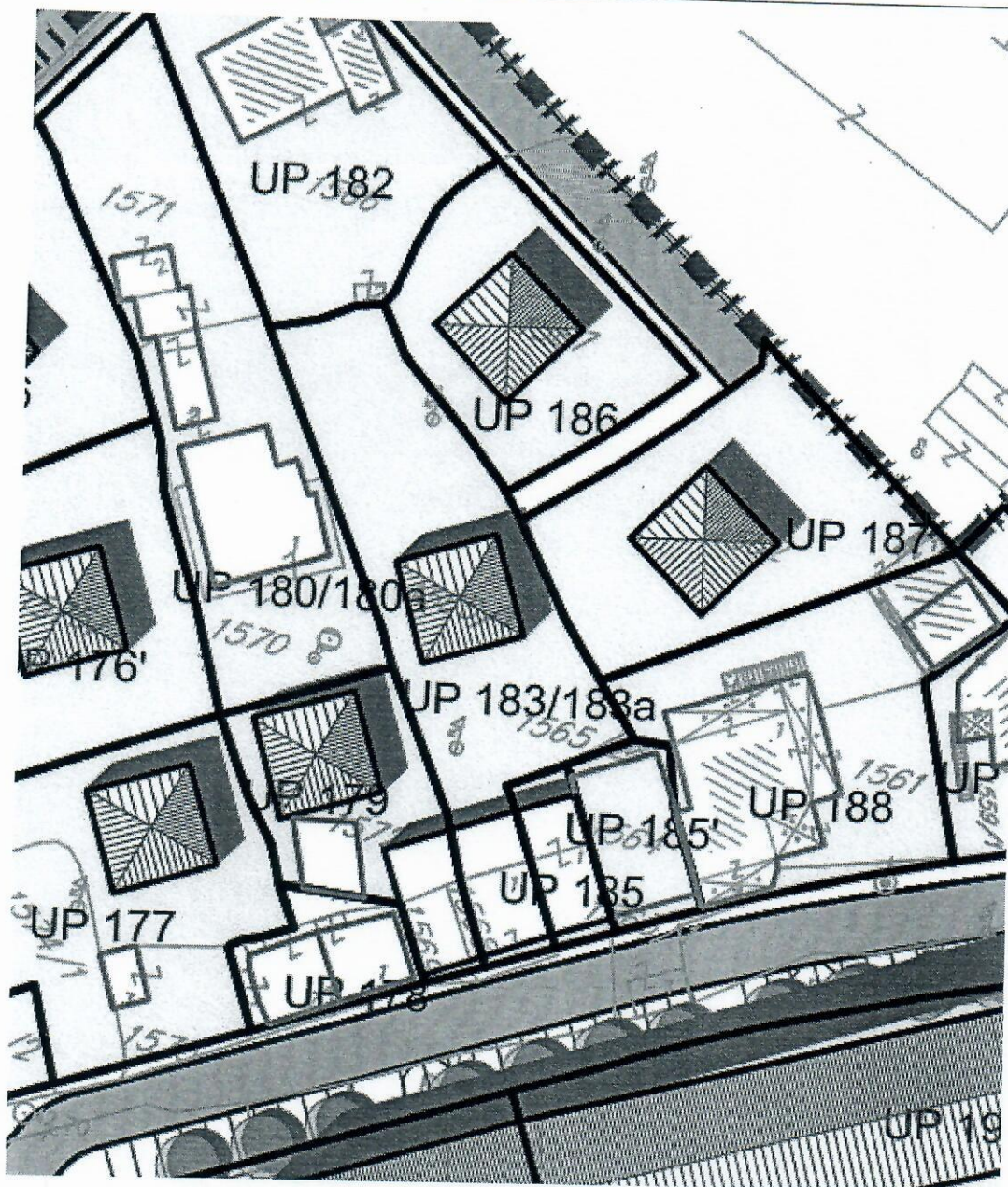
3



GRAFIČKI PRILOG – Plan regulacije

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 185'

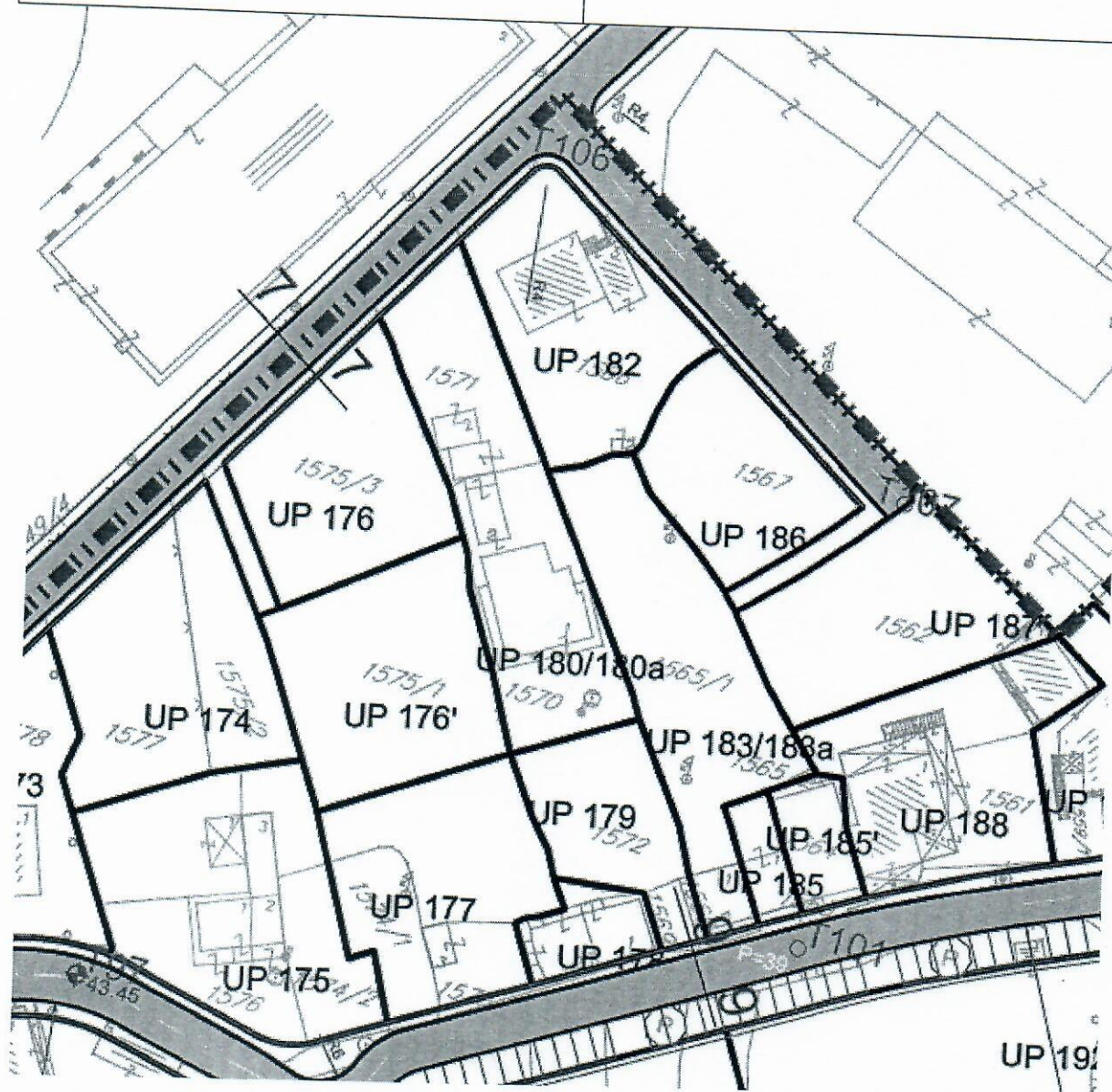
4



GRAFIČKI PRILOG – Prostorni oblici

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 185'

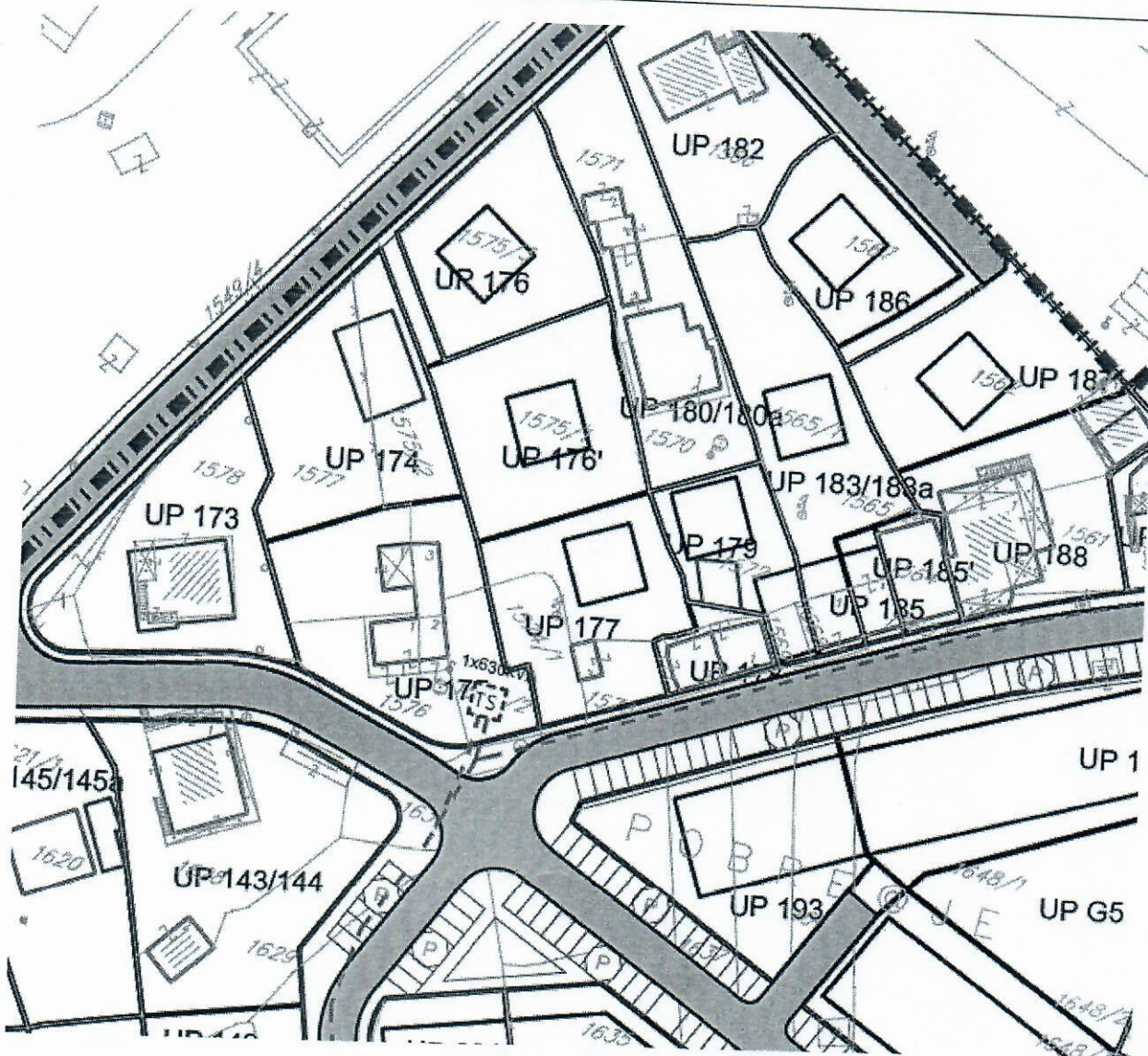
5



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 185'

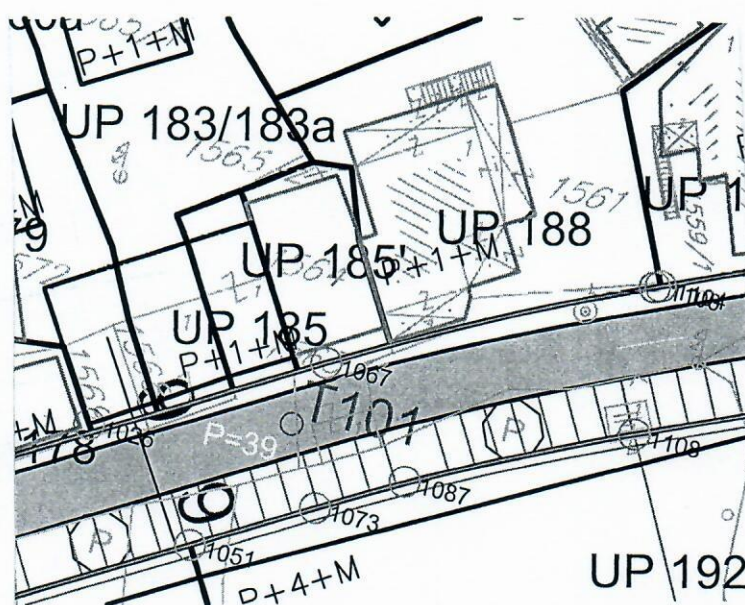
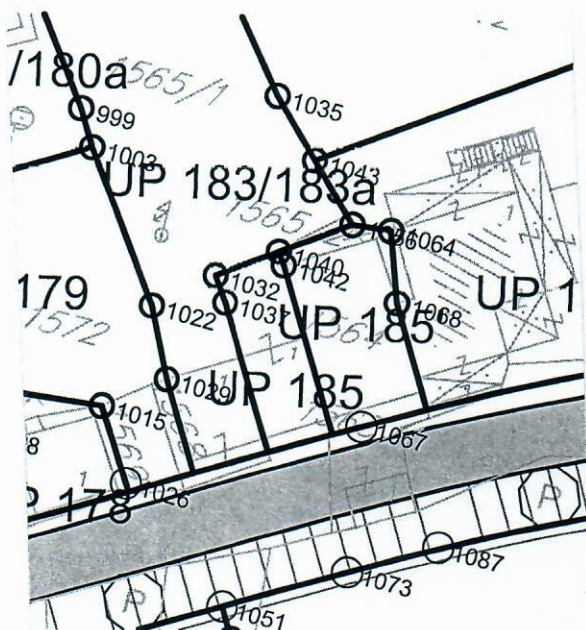
6



- | | | | |
|--|------------------------------------|--|---------------------------|
| | Postojeća transformatorska stanica | | Postojeći elektrovod 35kV |
| | Planirana transformatorska stanica | | Postojeći elektrovod 10kV |
| | | | Planirani elektrovod 10kV |

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 185'



Koordinate tačaka UP 185¹

1040	6602546.553	4700073.836
1042	6602547.28	4700072.8
1056	6602552.17	4700077.78
1064	6602555.58	4700078.11
1068	6602557.74	4700072.14

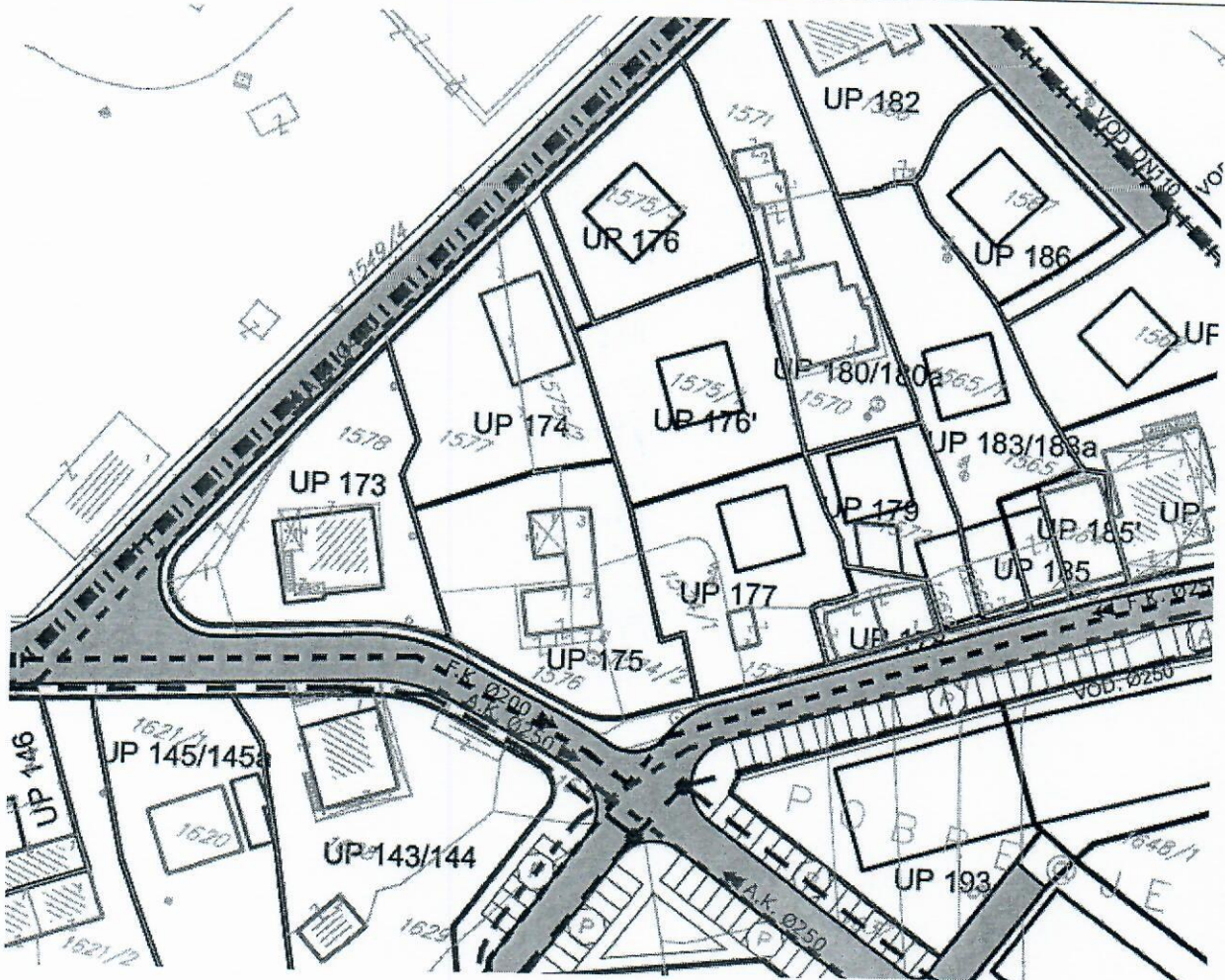
Koordinate tačaka regulacione linije

1026	6602538.609	4700050.798
1067	6602557.562	4700060.908
1100	6602584.131	4700074.291
1104	6602584.626	4700074.505

GRAFIČKI PRILOG – KOORDINATE

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 185¹

8

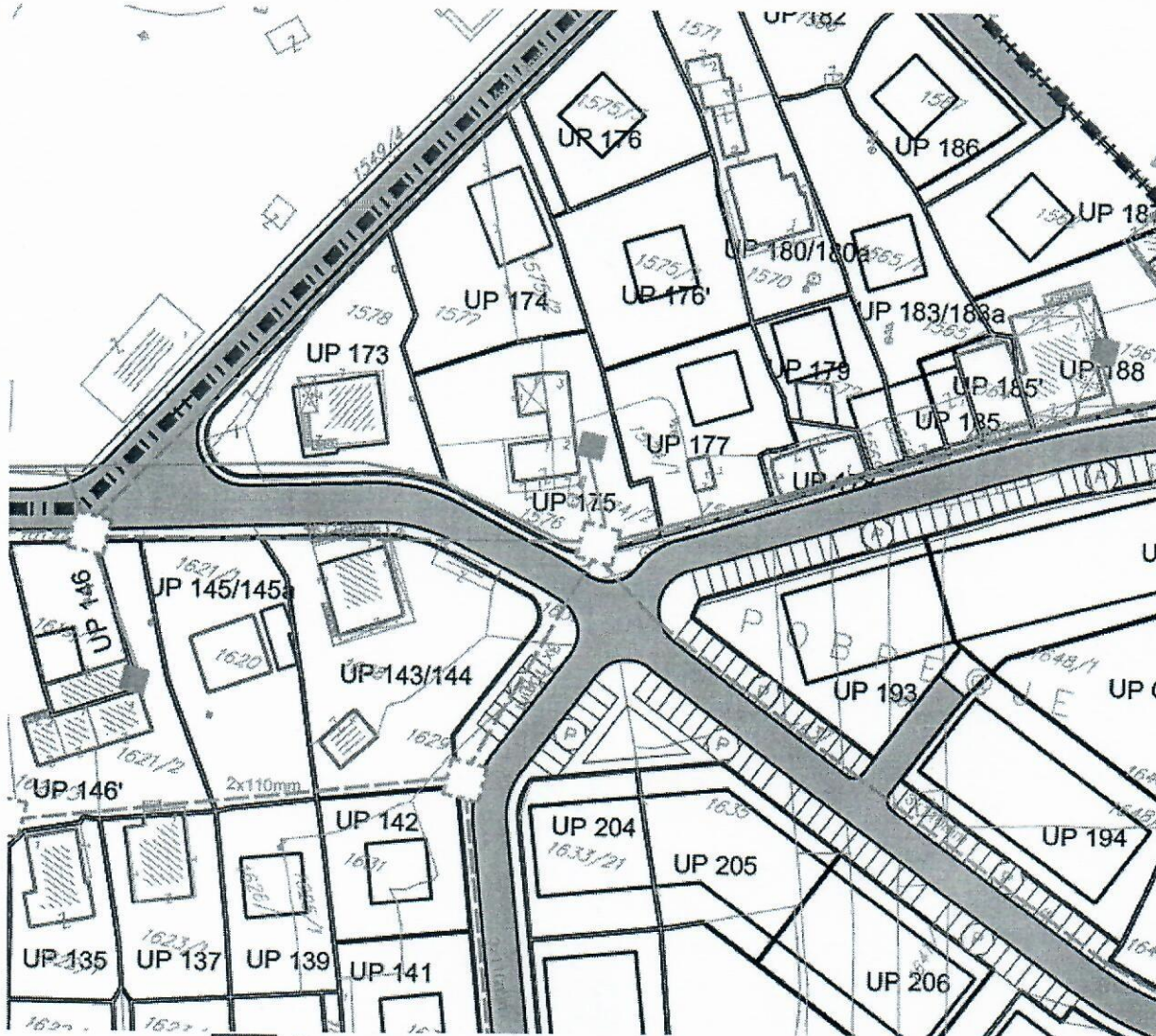






	Postojeći vodovod		Postojeća fekalna kanalizacija		Smjer odvođenja fekalne kanalizacije
	Postojeći vodovod višeg reda		Postojeći kanalizacioni vod višeg reda		Postojeća atmosferska kanalizacija
	Planirani vodovod		Planirana fekalna kanalizacija		Postojeća atmosferska kanalizacija višeg reda
	Planirani vodovod višeg reda		Planirani kanalizacioni vod višeg reda		Planirana atmosferska kanalizacija
	Uklidanje vodovoda		Uklidanje kanalizacionog voda		Planirana atmosferska kanalizacija višeg reda
					Smjer odvođenja atmosferske kanalizacije

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 185"

9



-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 01.....NO 87
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečni.110mm

GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 185"

10



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

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

Broj: 08-332/23-1999
Podgorica, 30.11.2023.godine

ŠIPČIĆ DEJAN

Ul. Rogamska br. 24
Podgorica
Tel. 067 273 050

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: br. 08-332/23-1999 od 25.10.2023.godine) za izgradnju objekta na prostoru KP 1568 iz LN br.212 KO Podgorica I, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2, smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god. i **Detaljnim urbanističkim planom „Naselje 1. maj“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 09/20) koji je na dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za urbanističku parcelu UP 183/183a**, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 1568, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih novembra mjeseca od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/23-8969/2 od 30.novembra 2023. godine).

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

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

RUKOVODILAC SEKTORA

Am Rakčević Zorica, dipl.ing.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/23-1999
Podgorica, 09. 11. 2023. godine

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


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 183/183a u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici.



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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/23-1999 Podgorica, 09.11.2023. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2, - Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, - Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), - Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), - Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj “ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 9/20) i podnijetog zahtjeva ŠIPČIĆ DEJANA iz Podgorice, br.08-332/23-1999 od 02.11.2023.godine, izdaje : 	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 183/183a u čiji sastav ulazi i katastarska parcela 1568 iz LN br.212 KO Podgorica I, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj “ u Podgorici.</p> <p>Napomena: UTU-i se izdaju za izradu tehničke dokumentacije sa smjernicama za urbanističku parcelu UP 183/183a u okviru koje se nalazi postojeći objekat na KP 1568 za koju se traži rekonstrukcija.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj “ u Podgorici, koji je na dan 09.11. 2023 god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma:</p> <p>http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG.</p> <p>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</p> <p>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	ŠIPČIĆ DEJAN
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 212 KO Podgorica I i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, katastarska parcela 1568 je korišćenje Damjanović Milutina iz Podgorice u obimu prava 1/1.</p> <p>Katastarska parcela 1568 evidentirana kao "porodična stambena zgrada" površine 52m2 i "dvorište" površine 27 m2.</p> <p><i>U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog).</i></p> <p>List nepokretnosti br. 212 KO Podgorica I i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1568 sastavni je dio ovih uslova.</p>	

	U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana sa postojećim objektom.
7	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>Katastarske parcele 1568 iz LN br. 212KO Podgorica l ulazi u sastav urbanističke parcele UP 183/183a .</p> <p><i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p> <p>USLOVI ZA PARCELACIJU</p> <p>Prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine (kolske i kolsko-pješačke) su posebno označene. Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo uslijed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove. Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta.</p> <p>Urbanistička parcela može obuhvatati i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta), uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije. Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu 05 Plan parcelacije. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p>USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU</p> <p>Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Urbanistički blok <p>Prostornu cjelinu plana čine urbanistički blokovi oivičeni ulicama.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Građevinska linija <p>Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Podzemna građevinska linija <p>Podzemna građevinska linija predstavlja liniju na kojoj se grade podzemni objekti a koji izlaze iz osnovnog gabarita zgrade.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Visinska regulacija <p>Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od 3m.</p> <p>Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</p> <p>USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA</p> <p>Definisanje namjena površina urađeno je na osnovu sljedećih pretpostavki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • namjena površina iz plana višeg reda; • na osnovu urbanističkih parametara i kapaciteta; • na osnovu izvršene Ankete stanovništva tokom izrade DUP-a 2006. godine. <p>Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim priložima.</p> <p>Radi zadržavanja kapaciteta planiranih DUP-om iz 2006. godine, a u skladu sa posebnim postupkom prema članu 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) individualno stanovanje i individualno stanovanje sa djelatnostima se prevodi u stanovanje srednje gustine (SS), kolektivno stanovanje i kolektivno stanovanje sa djelatnostima se prevodi u stanovanje veće gustine (SS), dok se zona mješovite namjene (MN) uz Cetinjski put prevodi kao zona stanovanja srednje gustine (SS) i stanovanja velike gustine (SVG) a ostale namjene se u okviru te zone mogu realizovati u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta</p>

“ STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS)

- individualno stanovanje
- individualno stanovanje sa djelatnostima

Napomena: velikim slovima su navedene namjene prema važećem Pravilniku iz 2010. godine, a malim slovima je označen opis namjena iz DUP-a “Naselje 1 .maj” iz 2006. godine.

Namjena površina je predstavljena na grafičkom prilogu br. 04 „Plan namjena površina “.

Planirana namjena urbanističke parcele UP 183/183a, je „SS“ (stanovanje srednje gustine).

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

Objekti stanovanja srednje gustine se predviđaju u već izgrađenim zonama individualnog stanovanja, koje se predviđaju za rekonstrukciju, rušenje starih i loših objekata, izgradnju novih i rekonstrukciju i dogradnju i nadgradnju kvalitetnih postojećih objekata.

U okviru pripadajućih lokacija, u skladu sa mogućnostima, obezbijediće se prostor za pomoćnim objektima, kao i potreba za parkiranje automobila na otvorenom prostoru lokacije ili u samostalnim objektima ili kao sastavni dio stambenog objekta.

U skladu sa mogućnostima lokacije i objekta, prizemlje individualnih stambenih objekata se može pretvoriti u poslovne sadržaje.

Spratnost individualnih stambenih objekata se kreće od P+1+M u središnjem prostoru do P+2+M uz Cetinjski bulevar.

Prema GUR-u za stambena područja sa srednjom gustom stanovanja (SS) preporučuje se indeks izgrađenosti do 1,2 i indeks zauzetosti do 0,4. Pri tome se preporučuje 15 m² zelenih površina za stanovanje na urbanističkoj parceli. Na površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravlje i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-26 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, keramika, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim priložima parcelacije i regulacije. Uglavnom, ukoliko je to bilo moguće, ispoštovana je postojeća, katastarska parcelacija.

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

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

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

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

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

8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona. <u>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA</u></p> <p>U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.</p> <p><u>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA</u></p> <p>Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu • da gustine stanovanja budu u realnim okvirima • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora • da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha • da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja • da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja • da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja • da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <p>§ Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja</p> <p>§ Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbijede zadate min. procenat ozelenjenosti</p> <p>§ U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja</p> <p>§ Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena</p> <p>§ Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja</p> <p>§ Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda</p> <p>§ Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)</p> <p>§ U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presađiti, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu</p> <p>§ Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje</p> <p>§ Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima</p> <p>§ Izbjegavati invazivne biljne vrste</p> <p>§ Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm

	<p>§ Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora § Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda § Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.</p> <p>Površine ograničene namjene - Zelenilo stambenih objekata i blokova U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora.</p> <p>Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalni stepen ozelenjenosti je od 10% - 30%; • pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata; • sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća; • koristiti brzorastuće dekorativne vrste; • visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova; • formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje. • formirati prostor u vidu odmorišta sa fontanom, klupama, lejama sezonskog cvijeća; • formirati prostor za dječiju igru; • predvidjeti sprave za rekreaciju; • predvidjeti urbani mobilijar; • predvidjeti osvjjetljenje; • prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
13	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
14	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</i>.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije</p>

	za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p> <p>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).</p>
17.4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Urbanističkoj parceli UP 183/183a u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u grafičkom prilogu Saobraćaj.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
17.4.	OSTALI USLOVI
	<p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i></p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1.maj“u Podgorici koji je na dan 09.11. 2023 god. dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p> <p>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</p> <p>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</p>

15

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 m, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 m. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 > Kd > 0,47
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja snježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar

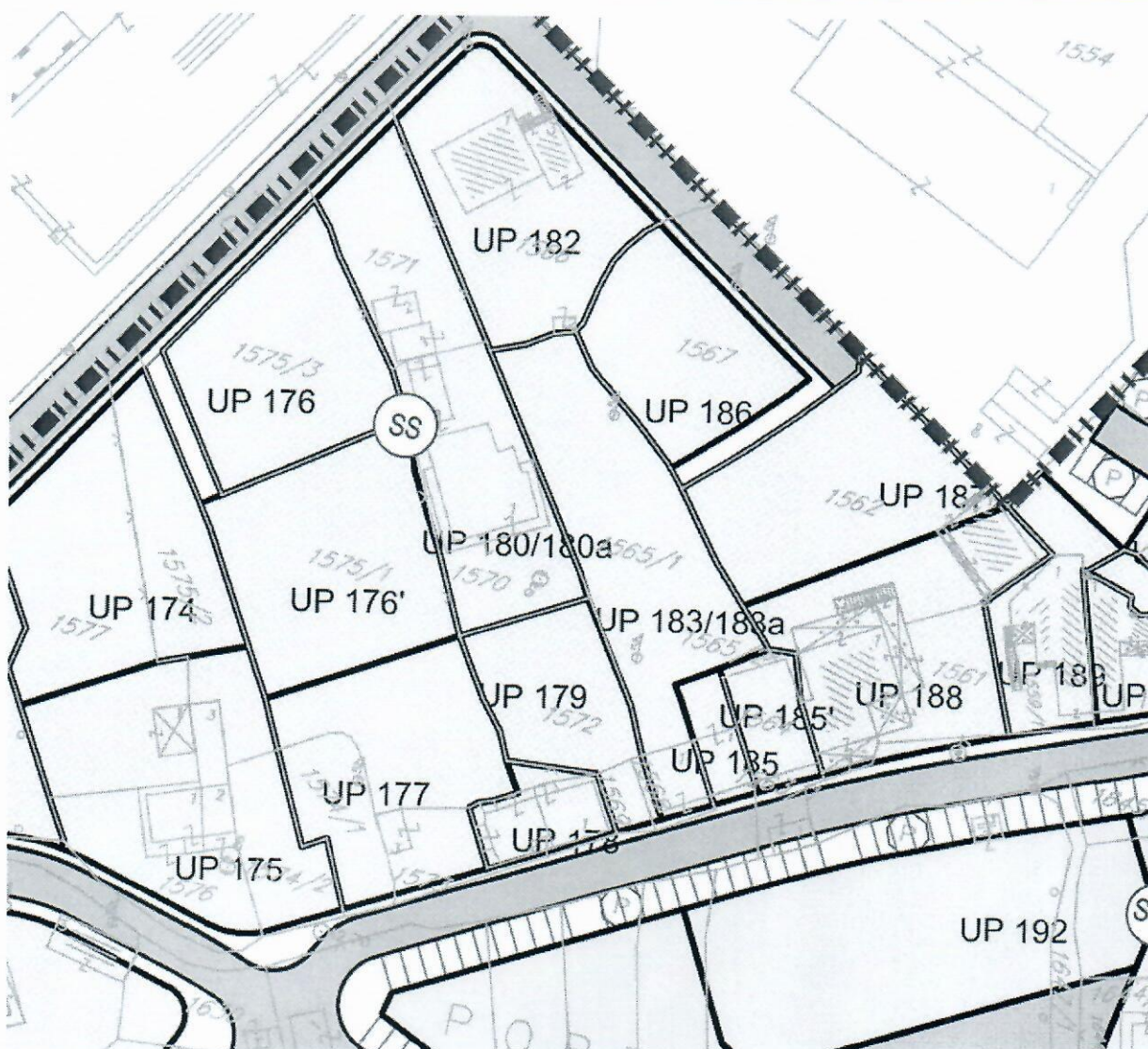
	<p>se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 %, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>	
16	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SS“ (stanovanje srednje gustine)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 183/183a
	Površina urbanističke parcele [m ²]	cca 893,3m2 (očitano sa grafičkog priloga)
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40 (minimalni stepen ozelenjenosti je od 10% - 30%)
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,20
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	/
	Maksimalna spratnost	P+1+M (prizemlje, sprat i mansarda)
<p>Napomena: UTU-i se izdaju za izradu tehničke dokumentacije sa smjernicama za urbanističku parcelu UP 183/183a u okviru koje se nalazi postojeći objekat na KP 1568 za koju se traži rekonstrukcija.</p>		
17	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja</i></p>	
18	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> <p>M.P.</p>	<p>RUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> 
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 212 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1565/1 KO Podgorica I 	



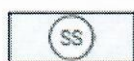
GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 183/183a

1



Planirana namjena površina

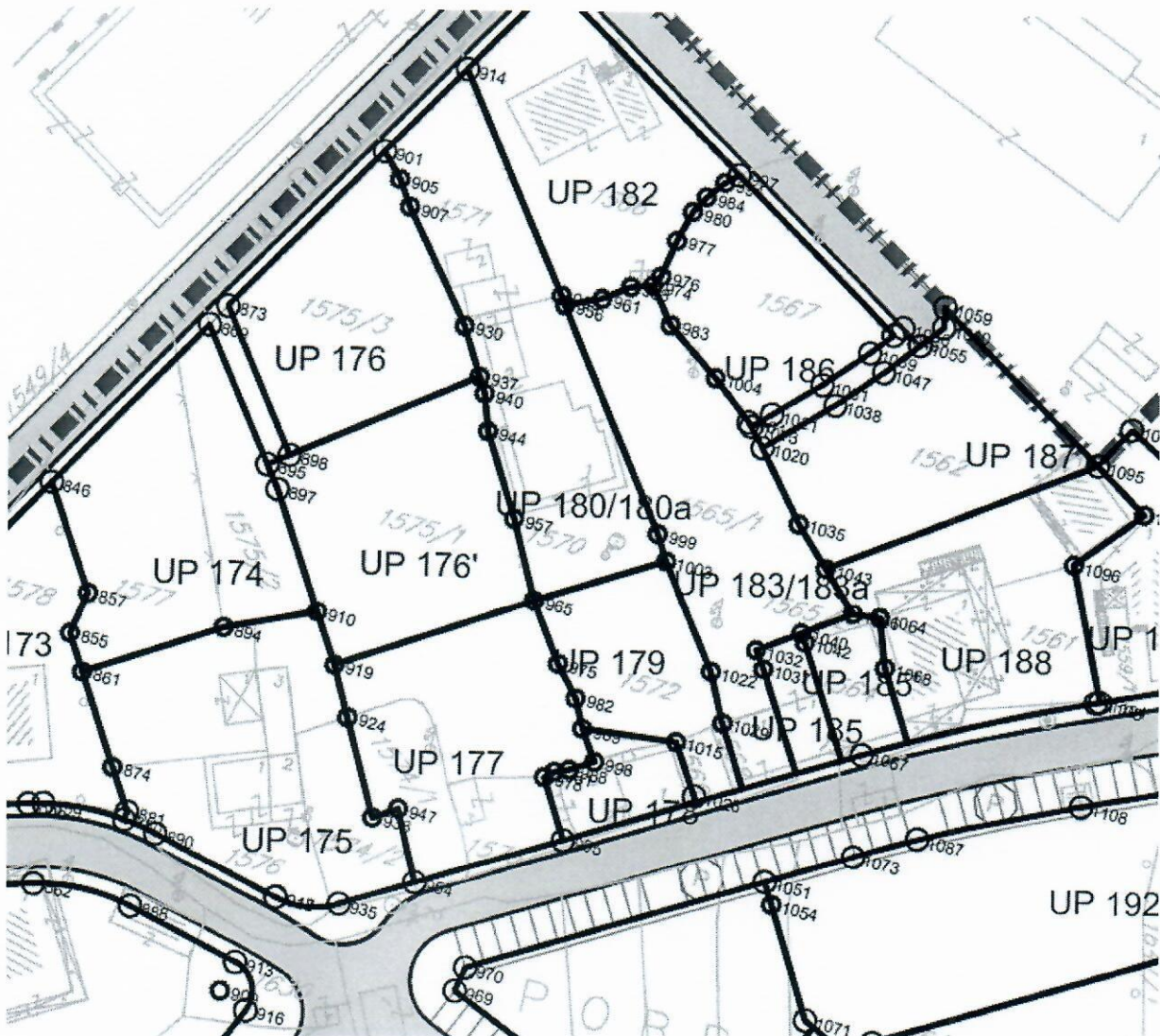


Stanovanje srednje gustine

GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 183/183a

2



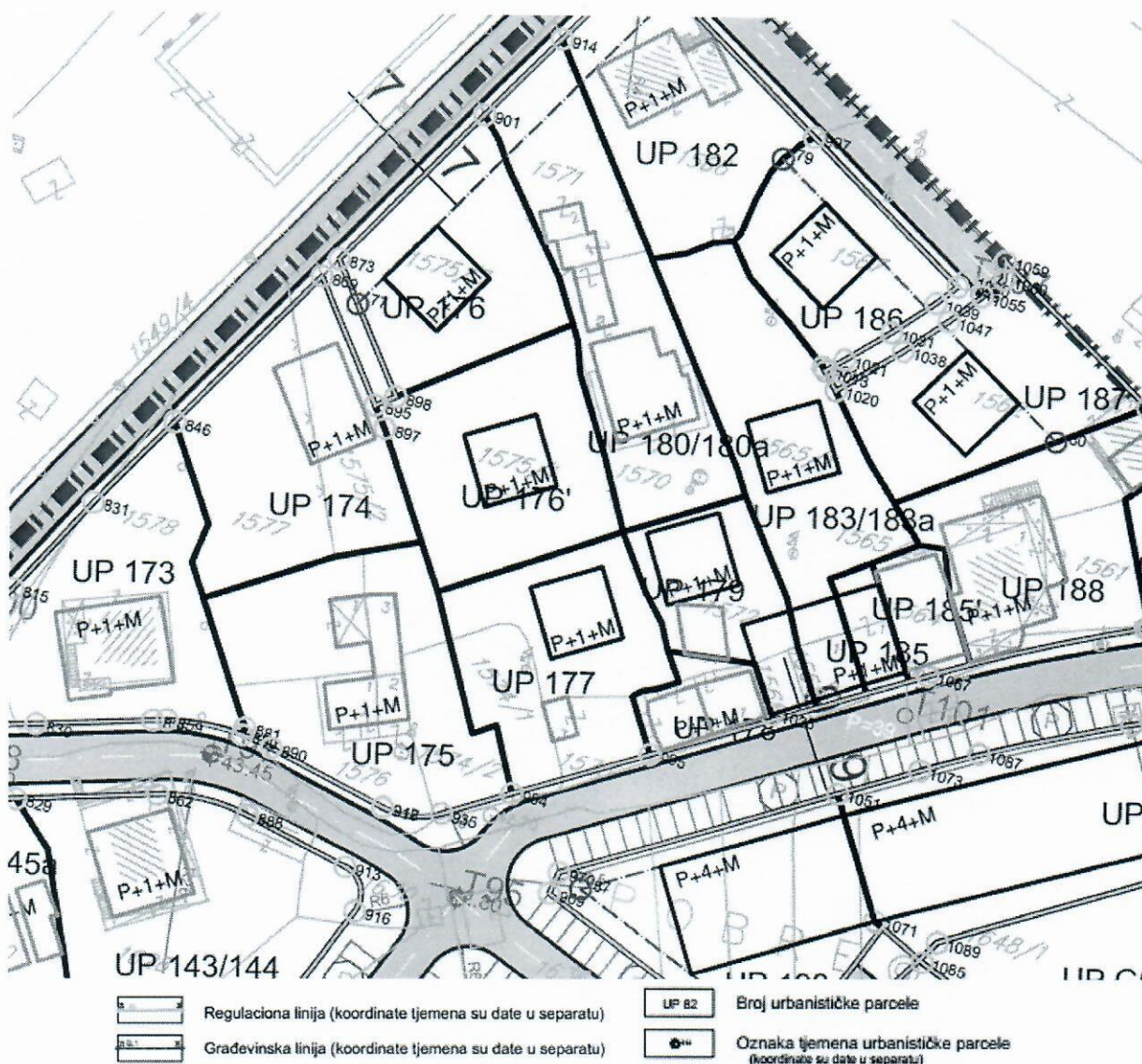
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 183/183a

3

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

Broj: 08-332/23-1999
 Podgorica, 09.11.2023. godine



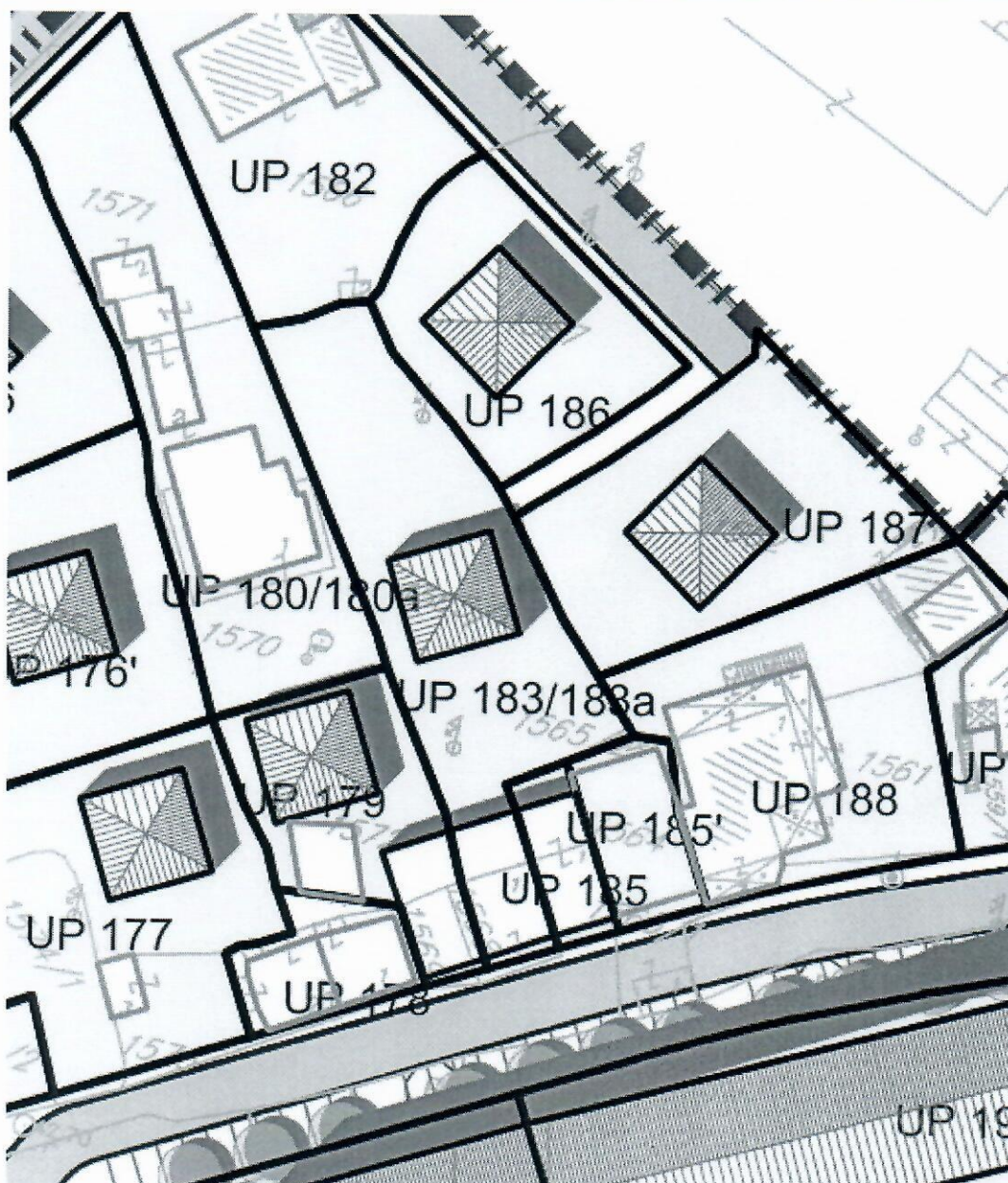
GRAFIČKI PRILOG – Plan regulacije

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 183/183a

4

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

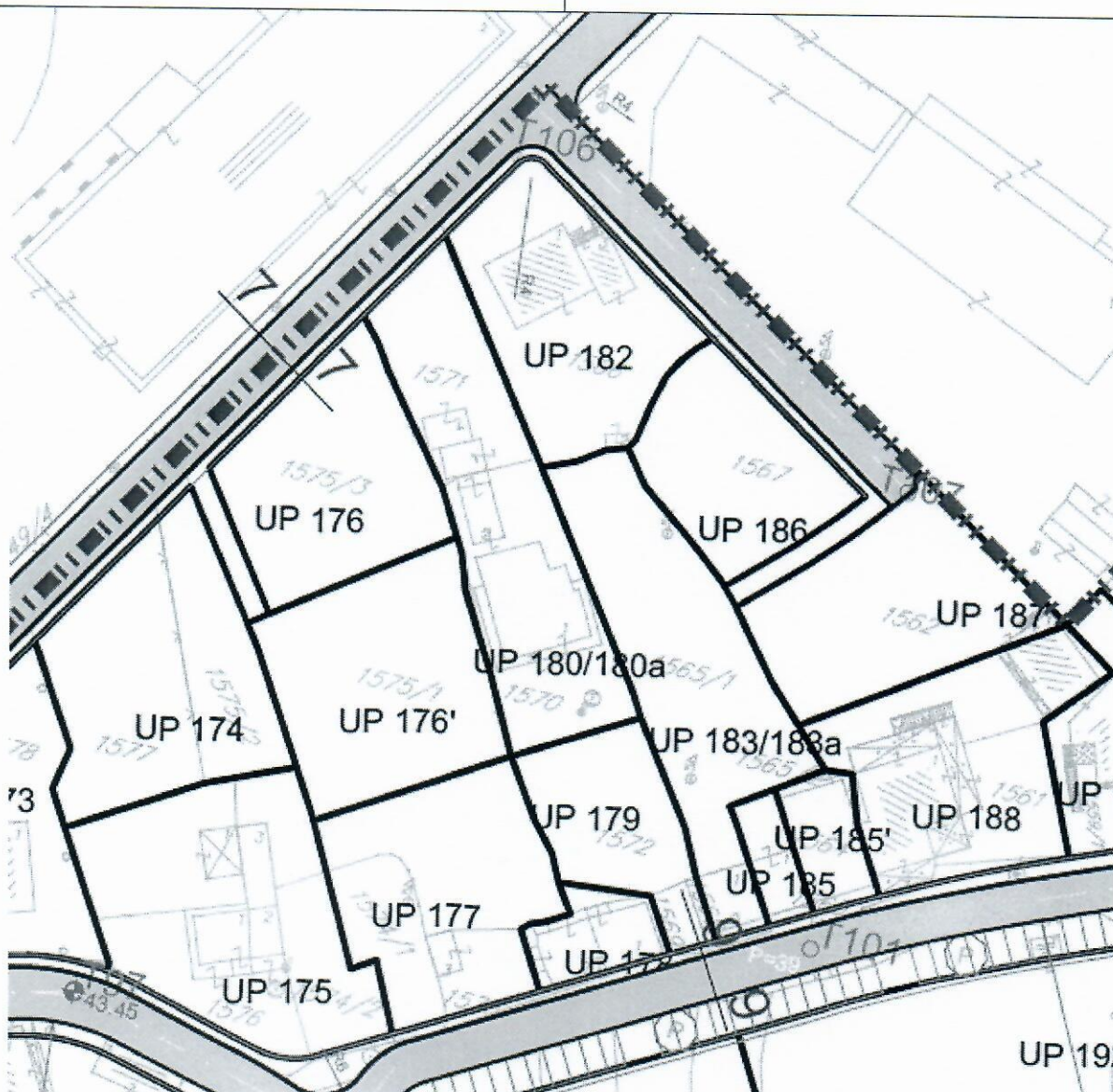
Broj: 08-332/23-1999
Podgorica, 09. 11. 2023. godine



GRAFIČKI PRILOG – Prostorni oblici

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 183/183a

5



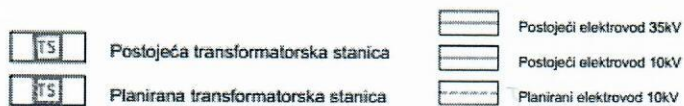
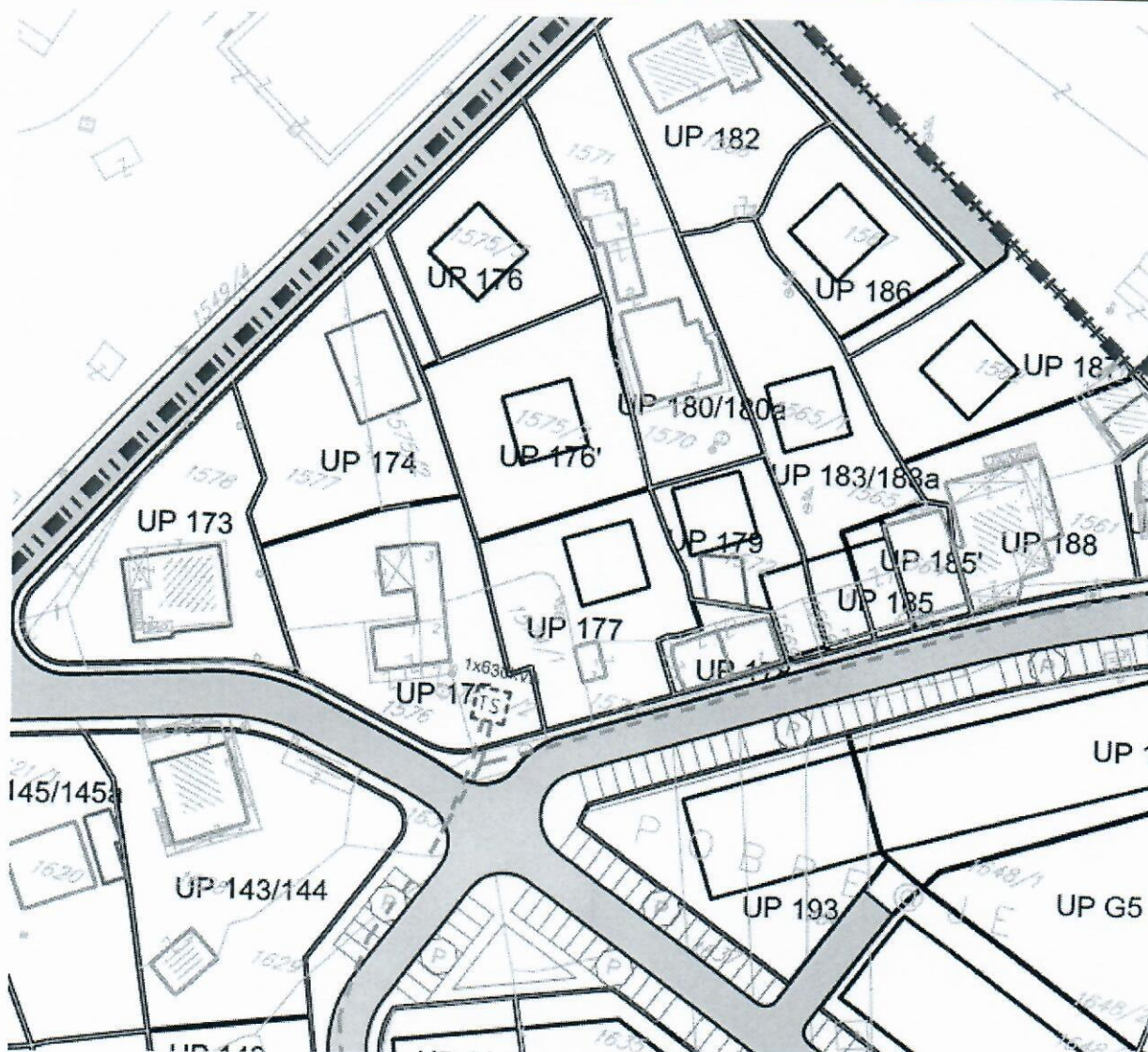
9-9



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 183/183a

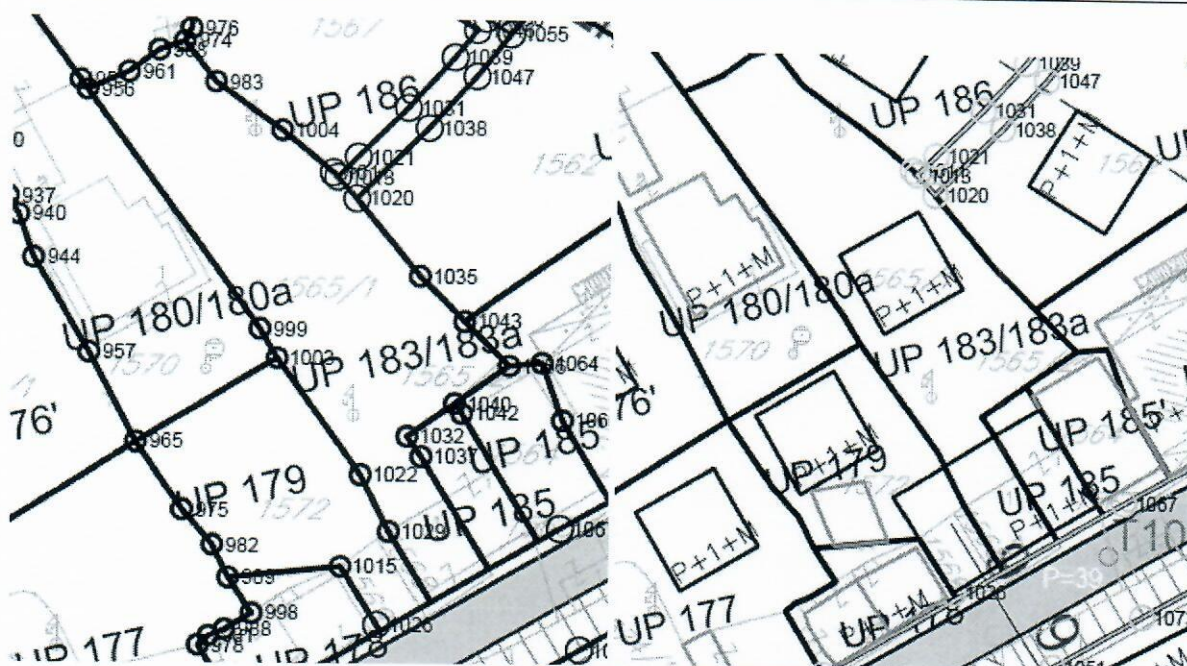
6



GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 183/183a

7



Koordinate tačaka UP 183/183a

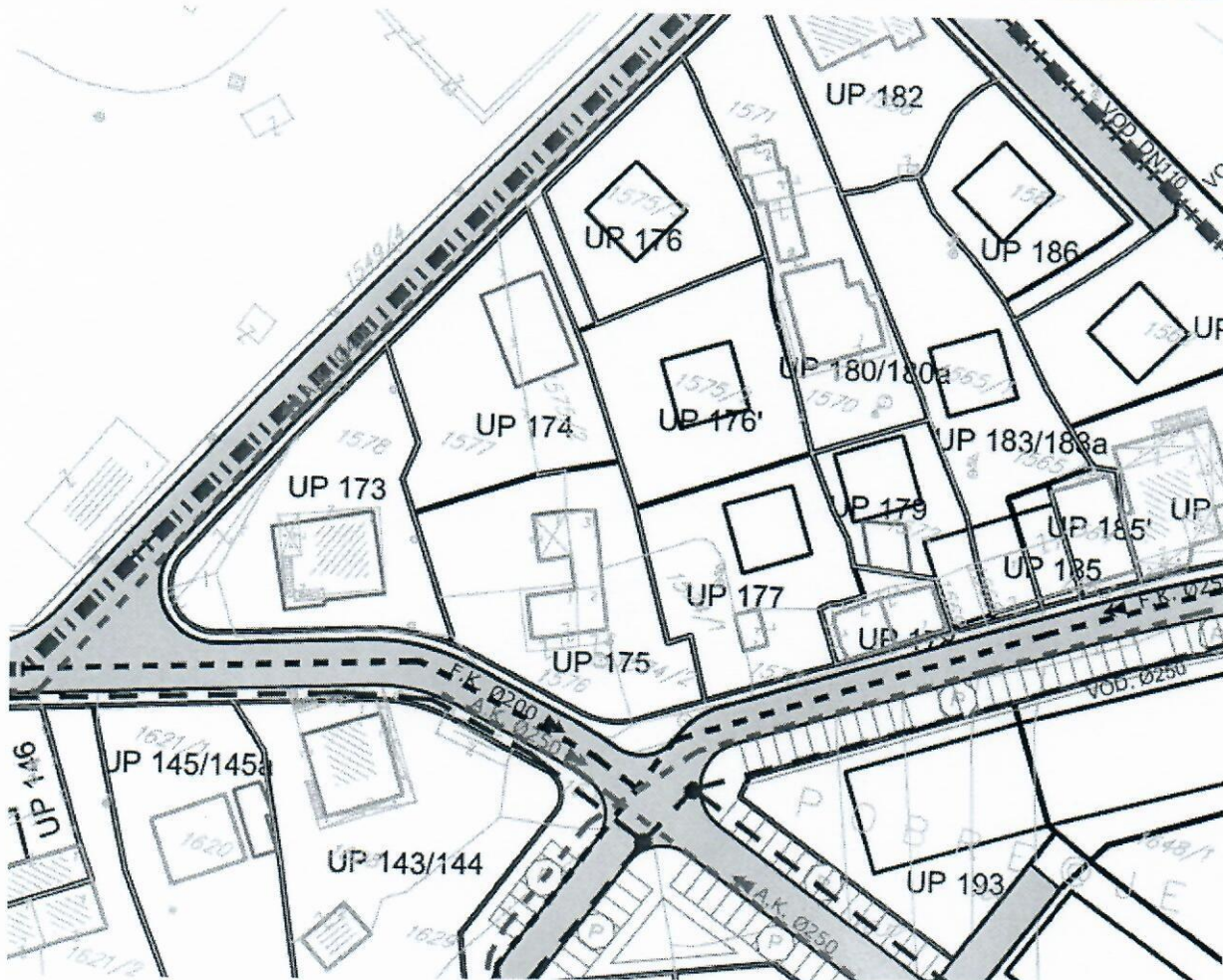
956	6602508.1	4700106.16	961	6602512.38	4700108.03
968	6602515.477	4700110.326	974	6602518.1	4700111.24
983	6602521.41	4700107.04	999	6602526.25	4700081.47
1003	6602528.069	4700078.418	1004	6602528.4	4700102.07
1035	6602542.88	4700086.98	1032	6602541.649	4700070.393
1037	6602543.108	4700068.315	1022	6602536.82	4700066.4
1029	6602539.79	4700060.51	1040	6602546.553	4700073.836
1043	6602547.525	4700082.38	1056	6602552.17	4700077.78

Koordinate tačaka regulacione linije

1011	6602533.75	4700097.75	1020	6602536.23	4700095.06
1013	6602534.212	4700097.284	1067	6602557.562	4700060.908
1026	6602538.609	4700050.798			

GRAFIČKI PRILOG – KOORDINATE

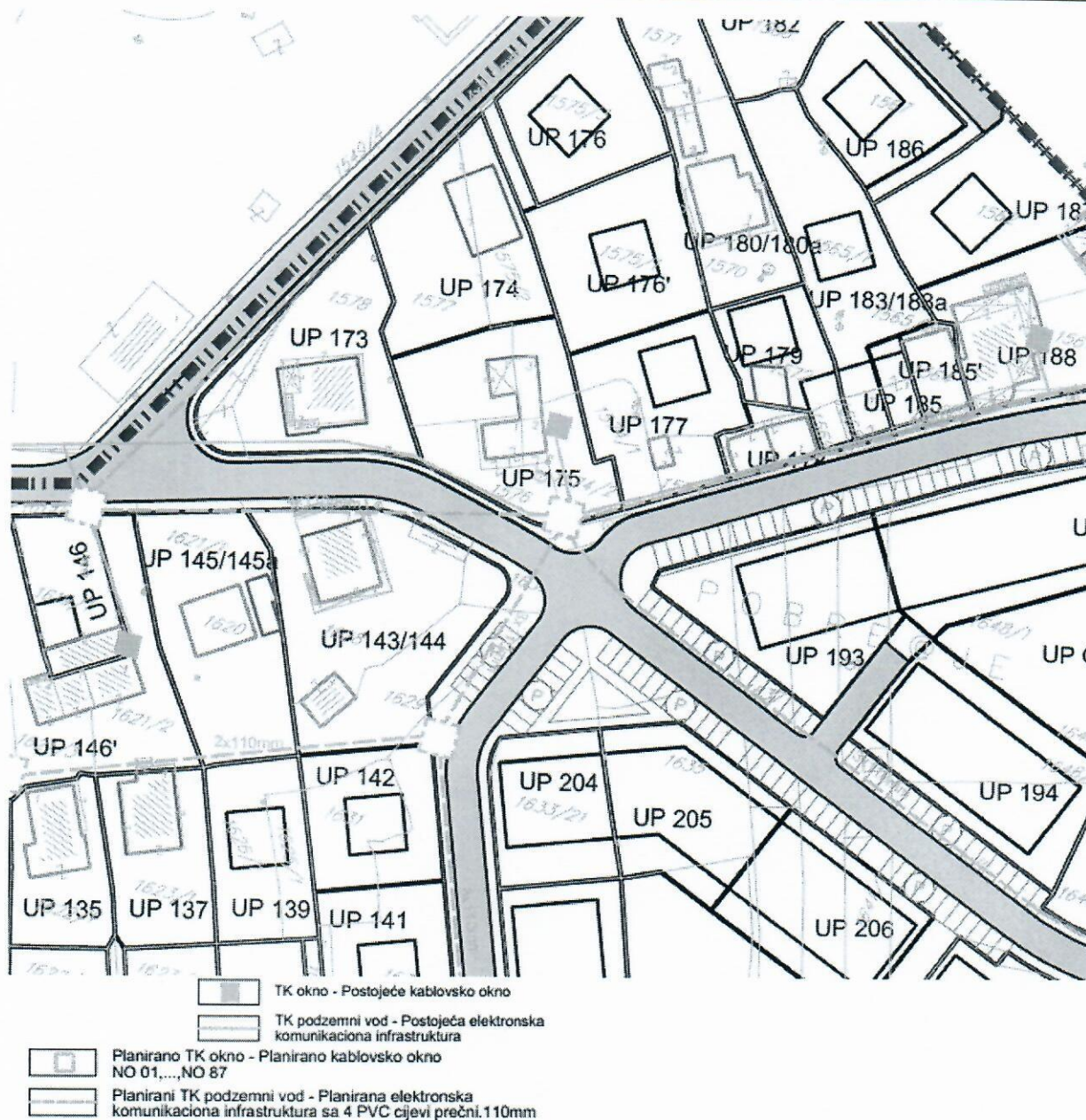
Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 183/183a



GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 183/183a

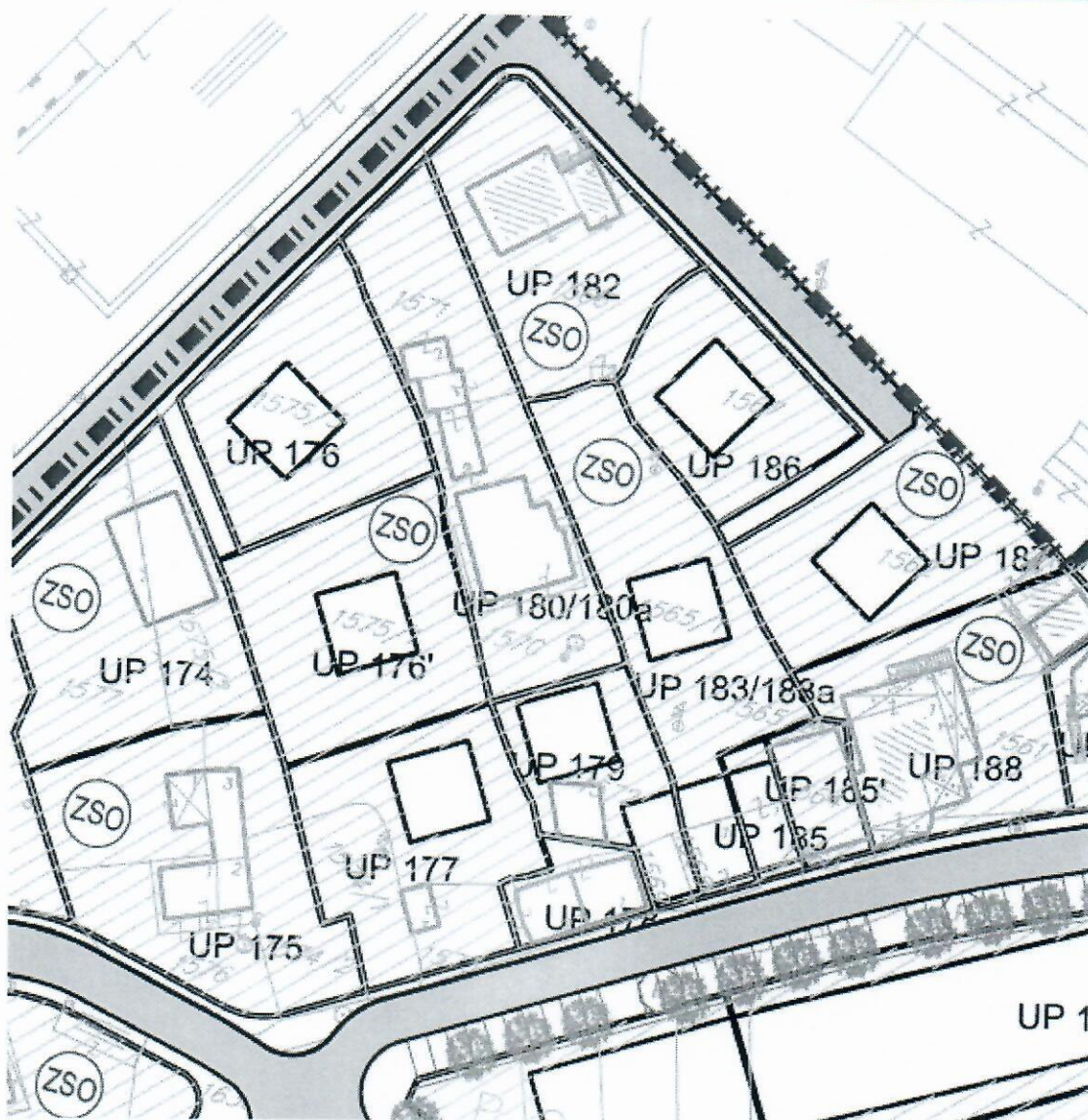
9



GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 183/183a

10



Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene



Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 183/183a

11



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: 08 -332/23 – 8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA
CRNE GORE
03-1195/23
24.10 23

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka.

PODGORICA

Poštovana,

Aktom broj 03 -1195 /23 od 17.10.2023.godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje smjernica za rad lokalnim samoupravama u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), usled isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.

Podsjećamo, s tim u vezi, da je odredbom člana 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se plan generalne regulacije Crne Gore donijeti u roku od 72 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, te da donošenjem plana generalne regulacije prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore.

Sim toga, odredbom člana 223 stav 2 istog Zakona propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na Zakonom taksativno definisane objekte.

Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donijet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim.

U istom kontekstu je i mišljenje ovog ministarstva u odnosu na primjenu propisa jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa – što znači da se ovi propisi i dalje primjenjuju.

MINISTARKA
Ana Novaković Djurović



Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranja prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice
- Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad
- Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/23-8969/2

Broj: _____

Podgorica, 29. 11. 2023

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

154233, 3000-745/2023

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 08-332/23-1999 od 07.11.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-8969/1 od 08.11.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 183/183a, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" (katastarska parcela 1568 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora Šipčić Dejana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1999 od 07.11.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj parceli se nalazi porodična stambena zgrada površine 52m², koja je priključena na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer pod šifrom 304003900, broj vodomjera 2206431, marke "Elster" 20/3 na ime Damjanović Tomo. Isti je potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem. Nije evidentiran priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju.

UTU-ima je na UP 183/183a planiran objekat spratnosti do P+1+M, max indeksa zauzetosti 0,4 (357,32m²) i max indeksa izgrađenosti 1,2 (1071,96m²). Namjena objekta je stanovanje srednje gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice južno od UP 183/183a, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN250mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosfere kanalizacije DN400mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 183/183a) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabračajnici južno od predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Postojeći priključak se može iskoristiti kao gradilišni, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta. U tom slučaju je potrebno izvršiti preregistraciju priključka u gradilišni i promjenu vlasništva, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem, tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganom, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. 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 zahtijevaju 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. Dovoljna količina vode za sprinkler sistem se može obezbijediti sa planiranog cjevovoda DN110mm.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. 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 separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom kada se za to steknu uslovi.

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

Priključne cijevi (izvod iz objekta) moraju biti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Pri tome, priključenje u RO obavezno mora biti min 20cm iznad kote vrha cijevi, a kod ukrštanja sa vodovodom tjeme kanalizacione cijevi minimum 20 cm ispod vodovodnih instalacija.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje je potrebno obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju treba obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takodje je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

Napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju (ukoliko se objekti priključuju gravitaciono). U slučaju da investitor priključi objekat 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 objekata.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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 izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
28.11.2023. godine

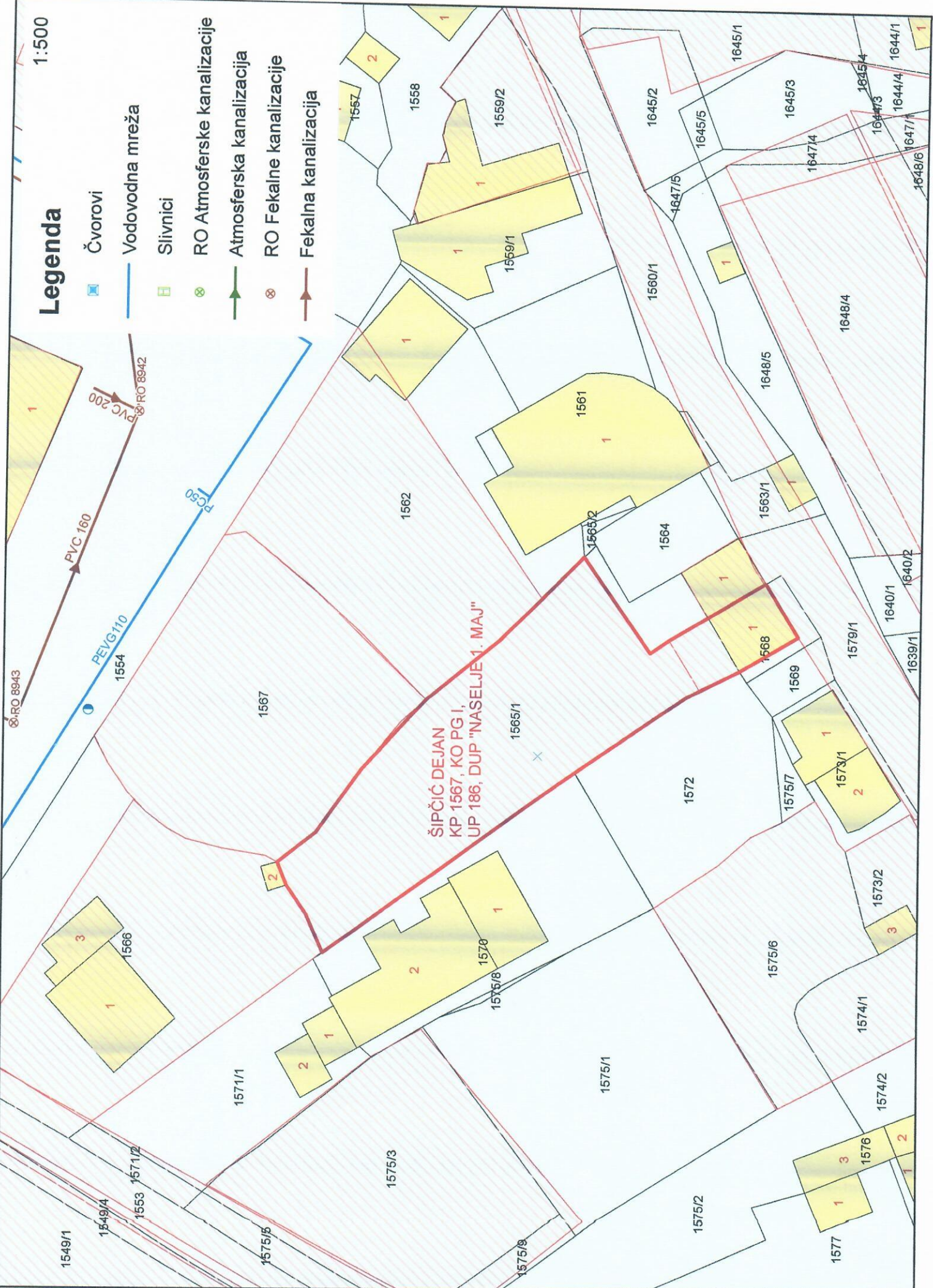
 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



1:500

Legenda

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-4163

Datum: 15.11.2023.



Katastarska opština: PODGORICA I

Broj lista nepokretnosti: 212

Broj plana: 19

Parcela: 1568

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
700
100
6
602
500

4
700
100
6
602
600



4
700
000
6
602
500

4
700
000
6
602
600



KOPIJA DRŽAVNOG PLANA

Podgorica



17600000384



101-919-54436/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-54436/2023

Datum: 25.12.2023.

KO: PODGORICA I

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 4983 - 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
1565	1		13 14	15/11/2023	KRUŠEVAC	Neplodna zemljišta KUPOVINA		332	0.00
1565	1		13 14	15/11/2023	KRUŠEVAC	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
1565	1	1	13 14	15/11/2023	KRUŠEVAC	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		43	0.00
								875	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000003599736 0	DOO MAD TG CONTRUCTION PODGORICA KADINJAČA 5 Podgorica 0		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
1565	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	958	P 40	/
1565	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	P 40	Svojina DOO MAD TG CONTRUCTION 1/1 PODGORICA 0000003599736 KADINJAČA 5 Podgorica 0 0

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Slavica Bobičić

Slavica Bobičić, dipl.pravnik





Broj: 101-919/23-12986-UP

Podgorica, 19.10.2023 godine

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

R J E Š E N J E

DOZVOLJAVA SE promjena upisa u **B i „V“** listu **l.n.br.4983** KO Podgorica I kat.parc.br. 1565/1, sa obj.br.1 (ukupne površine 875 m2), kat.parc.br. 1565/1, obj.br.1, porodična stambena zgrada, P, površine 40 m2, stambeni prostor, PD1, P, površine 40 m2, UPISANO NA **Šipčić Jelena** jmb **0508986215062**, adresa: Ul. Rogamska br 24A, Podgorica u obimu 1/1 svojina, UPISATI NA **DOO MAD TG CONSTRUCTION Podgorica**, mb **03599736** adresa: Kadinjača br.5, Podgorica u obimu 1/1 svojina. Osnov sticanja **kupovina**.

Promjena upisa vrši se na osnovu Ugovora o prodaji UZZ 766/2023 od 02.10.2023 godine, sačinjen u formi notarskog zapisa notara Radović Sonje.

Žalba ne zadržava izvršenje rješenja.

O B R A Z L O Ž E N J E

DOO MAD TG CONSTRUCTION Podgorica, preko notara Radović Sonje, obratio se ovom organu zahtjevom br.gornji od 17.10.2023 godine, radi promjene upisa u kat.operatu KO Podgorica I.

Uz zahtjev je dostavljen Ugovor o prodaji UZZ 766/2023 od 02.10.2023 godine, sačinjen u formi notarskog zapisa notara Radović Sonje zaključen između **Šipčić Jelene**, kao prodavca i **DOO MAD TG CONSTRUCTION Podgorica**, (koga zastupa izvršni direktor **Alen Mehović**, jmb **1704988210014**), kao kupca.

Predmet ugovora su nepokretnosti evidentirane u **l.n.br.4983** KO Podgorica I, bliže opisane u dispozitivu Rješenja.

Postupajući po podnesenom zahtjevu, uvidom u kat.evidenciju i priloženu dokumentaciju, utvrđeno je da je zahtjev osnovan. S tim u vezi izvršena je promjena upisa shodno čl.84. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, "Sl.list CG", br. 32/11, "Sl.list CG" 43/15, "Sl.list CG" 37/17) kojim je propisano da se promjena u kat.operatu nepokretnosti vrši na osnovu Zakona, na osnovu konačne odluke nadležnog organa, na osnovu pravosnažne odluke suda I na osnovu isprave o pravnom poslu sačinjene u skladu sa Zakonom.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

POUKA O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija Vlade CG u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja, a preko ove područne jedinice i taksira se sa 4,00 eura administrativne takse, na žiro-račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:

- Notar Radović Sonja, ul. Marka Radovića br.7, Podgorica
- Šipčić Jelena Ul. Rogamska br 24A, Podgorica
- DOO MAD TG CONSTRUCTION Podgorica, Kadinjača br.5, Podgorica
- Uprava prihoda i carina
- GLAVNI GRAD PODGORICA-Uprava lokalnih prihoda
- a/a



Samostanić savjetnik,
Bećina/Redžović

Redžović B

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

ELABORAT O PARCELACIJI

Broj predmeta: 87
Datum: 25.12.2023.godine

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: PODGORICA
Mjesto: PODGORICA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-U

Stranka: MAD TG CONSTRUCTION DOO

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1565/1; 1572, 1568; 1579/1
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 4983; 212; 178
KATASTARSKA OPŠTINA: Podgorica I
OPŠTINA: PODGORICA

GEOERC D.O.O.

Odgovorno lice

Borislav Žugić, spec.geod.ing.



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

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____

Sadržaj:

- 1 OPŠTI DIO**
 - Izjava o prihvatanju poslova
 - Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
 - Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
 - Uvjerenje o etaloniranju

- 2 TEKSTUALNI DIO**
 - Izvod iz katastarske evidencije - koordinate tačaka i skica
 - Zapisnik o izvršenom uviđaju
 - Spisak prijava o promjenama na nepokretnostima

- 3 GRAFIČKI DIO**
 - Manual - R 1:250

Broj predmeta: 87
Datum: 25.12.2023.godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **MAD TG CONSTRUCTION DOO**
PIB: 03599736

Iz: Podgorice

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO DUP-U

Za nepokretnosti:

KO: Podgorica I
LN/PL 4983; 212; 178
Katastarska parcela: 1565/1; 1572, 1568; 1579/1
PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-U

Naručilac radova:

MAD TG CONSTRUCTION DOO

PIB: 03599736

Iz: Podgorice

GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEOERC D.O.O.

Odgovorno lice

Borislav Žugić, spec.geod.ing.

M.P.

MAD TG CONSTRUCTION DOO

Alex Maturic

(potpis)



Broj predmeta: 87
Datum: 25.12.2023.godine

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 4983; 212; 178
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1565/1; 1572, 1568; 1579/1
BROJ OBJEKTA:
PD:

po zahtjevu: MAD TG CONSTRUCTION DOO

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 01-012/21-21466/2 od 25.10.2021.godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima: osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke: Borislav Žugić, spec.geod.ing., koji posjeduje ovlaštenje za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-2247/1 od 20.12.2017.godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima: osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija GEOERC D.O.O. , sa sjedištem u Herceg Novom za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument: GPS Leica, GS15, iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže uvjerenje o etaloniranju br: 036/23/01, od 17.05.2023.godine, izdato od VEKOM-a.

GEOERC D.O.O.
Odgovorno lice
Borislav Žugić, spec.geod.ing.

M.P.



Broj predmeta: 87
Datum: 25.12.2023.godine

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: MAD TG CONSTRUCTION DOO

Podnijeto organizacionoj jedinici: **PODGORICA**

**GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOERC D.O.O. SA SJEDIŠTEM U
HERCEG NOVOM**

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-u

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

GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEOERC D.O.O.
Ovlašćeno lice geodetske struke
Borislav Žugić, spec.geod.ing.

M.P.



ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEOERC d.o.o., na dan 25.12.2023.godine, po predmetu broj: 87, za obavljene geodetske radove: Parcelacija po DUP-u "Naselje 1.maj" za urbanističke parcele UP 183/183a i UP 185, na kat.parcelama 1565/1, 1572, 1568 i 1579/1, KO Podgorica I, čiji je podnosilac prijave MAD TG CONSTRUCTION DOO:

PRISUTNI:

Geodetska organizacija
Stranke:

Žugić Borislav
MAD TG CONSTRUCTION DOO

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Na osnovu izvoda iz planskog dokumenta "Naselje 1.maj" za urbanističke parcele UP183/183a i UP 185, broj: 08-332/23-1729, koji izdaje Glavni Grad Podgorica, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na dan 02.10.2023.godine u Podgorici, urađen je elaborat parcelacije.

Kroz Skicu održavanja premjera i spisak prijava prikazane su sve promjene na zemljištu.

Napomena: Površina urbanističke parcele 185, dobijena ovom parcelacijom, koju čine novonastale katastarske parcele 1565/1 i 1579/7 manja je 1m² od površine urbanističke parcele dobijene iz koordinata planskog dokumenta iz razloga što urbanistička parcela 185 obuhvata dio katastarske parcele 1564, LN 172 - način korišćenja: Porodična stambena zgrada, u površini od 0.55m², što nije uzeto u obzir prilikom parcelacije. Osim toga, koordinata br.3 nalazi se na katastarskoj parceli 1563/1, čime se formira površina od 0.29m², što nije uzeto u obzir, pa se novonastala koordinata označava na manualu kao 3'.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

GEODETSKA ORGANIZACIJA

Borislav Žugić, spec.geod.ing.
(ovl.br. 02-2247/1 od 20.12.2017.god.)

MAD TG CONSTRUCTION DOO

M.P

Alen Mehović

(potpis)





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretariat za planiranje prostora
i održivi razvoj**
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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

Broj: 08-332/23-1729

02.oktobar 2023. godine

Za: Savić Biljana

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 26.septembra 2023. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za katastarsku parcelu broj 1565/1, upisanu u LN 4983 KO Podgorica I.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a „Naselje 1.maj“ (Sl. list C.G. – Opštinski prpisi broj 009/20), a za urbanističke parcele broj UP 183/183a i UP 185.

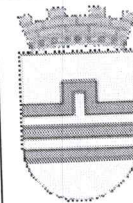
S poštovanjem,

Obrađivač:
MSc **Marina Kilibarda**, Spec.sci.geod.

Rukovodilac Sektora za izgradnju
i legalizaciju objekata:
mr **Radmila Maljević**, dipl.ing.saob.



IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA



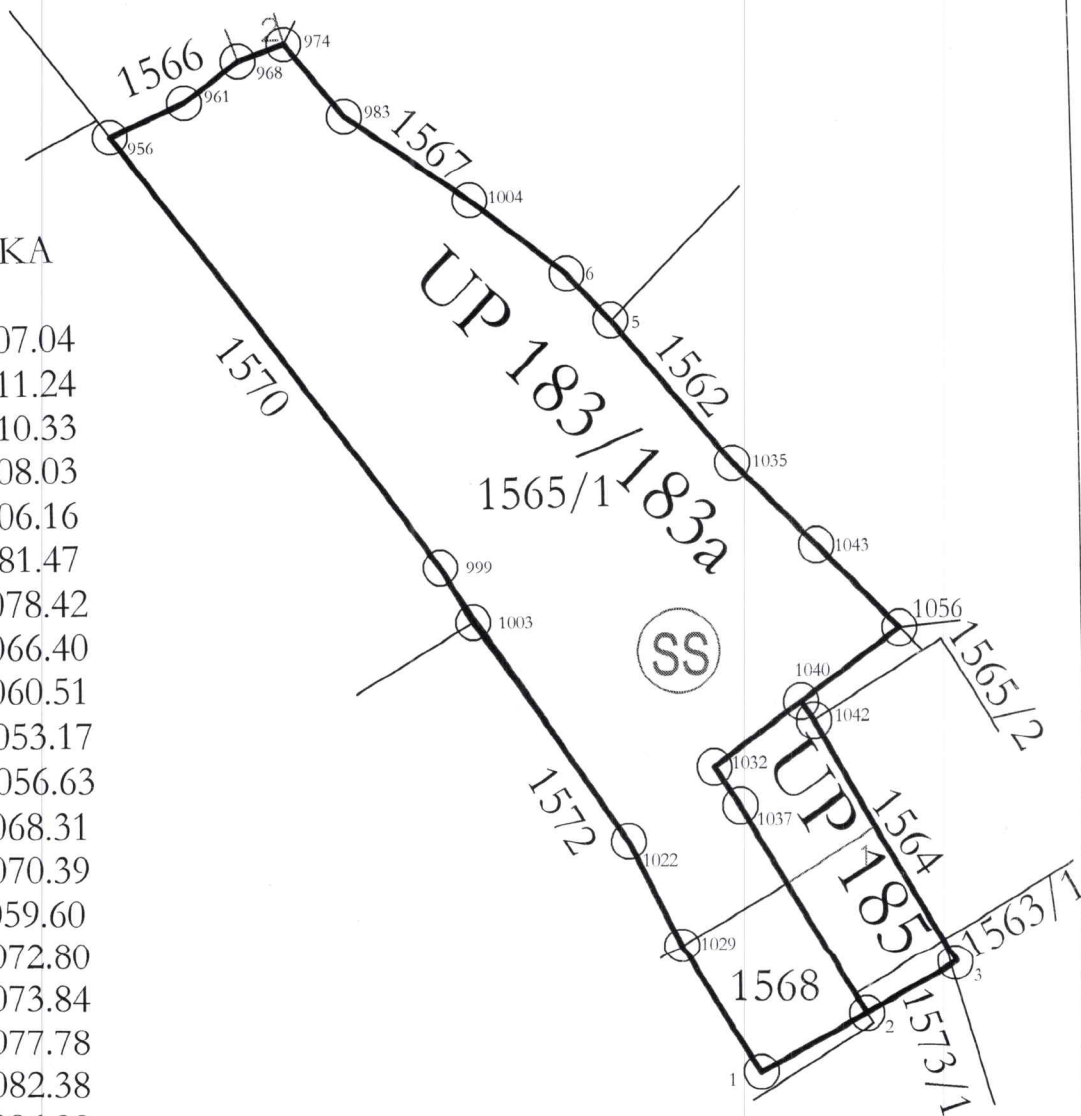
Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-332/23-1729
 Podgorica, 02.10.2023.god.

DUP "Naselje 1.maj" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.09/20)
 Podnosilac zahtjeva: Savić Biljana

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČKA

	X	Y
983	6602521.41	4700107.04
974	6602518.10	4700111.24
968	6602515.48	4700110.33
961	6602512.38	4700108.03
956	6602508.10	4700106.16
999	6602526.25	4700081.47
1003	6602528.07	4700078.42
1022	6602536.82	4700066.40
1029	6602539.79	4700060.51
1	6602544.23	4700053.17
2	6602550.21	4700056.63
1037	6602543.11	4700068.31
1032	6602541.65	4700070.39
3	6602555.31	4700059.60
1042	6602547.28	4700072.80
1040	6602546.55	4700073.84
1056	6602552.17	4700077.78
1043	6602547.53	4700082.38
1035	6602542.88	4700086.98
5	6602536.23	4700095.06
6	6602533.79	4700097.78
1004	6602528.40	4700102.07



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 183/183a i UP 185 je površina za individualno stanovanje. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.



Rukovodilac Sektora za izgradnju
 i legalizaciju objekata:
 mr. Radmila Maljević, dipl.ing.saob.

Obrađivač:
 MSc Marina Kilibarda, Spec.sci.geod.



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/22-26995/1

06.12.2022.god.

GEOERC

Jadranska magistrala
br. 27
Herceg Novi

RAČUN broj 730
Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 01.12.2022. do 01.12.2024. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: **1.500,00€**
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

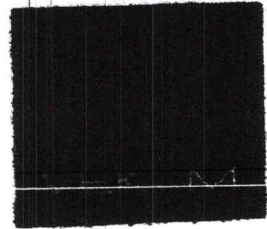
Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a



DIREKTOR
Koča Đurišić



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 17.05.2023

Broj uverenja: 096/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

GS15

Identifikacioni broj:

1500545

Datum etaloniranja:

17.05.2023

Korisnik merila:

GEOERC D.O.O.
HERCEG NOVI, Đanovići bb

Merenje izvršio:

Sanja Plamić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uverenja o etaloniranju su odnosi samo na navedeno koje je u ovom dokumentu identifikovano.

AGENCIJA ZA ETALONIRANJE I STANDARDIZACIJU BOSNE I HERCEGOVINE
Bosna i Hercegovina
Bulevar Oslobođenja 61, 11000 Sarajevo, BiH | Tel: +381 (0) 33 300000 | Fax: +381 (0) 33 300707
www.ahz.gov.ba | e-mail: office@ahz.gov.ba

Aktivnosti oglašavanja i promocije su izvan područja nadležnosti Agencije za etaloniranje i standardizaciju Bosne i Hercegovine. Područje nadležnosti Agencije za etaloniranje i standardizaciju Bosne i Hercegovine su i navedene aktivnosti. Područje nadležnosti Agencije za etaloniranje i standardizaciju Bosne i Hercegovine su i navedene aktivnosti. Područje nadležnosti Agencije za etaloniranje i standardizaciju Bosne i Hercegovine su i navedene aktivnosti.

Područje nadležnosti Agencije za etaloniranje i standardizaciju Bosne i Hercegovine su i navedene aktivnosti. Područje nadležnosti Agencije za etaloniranje i standardizaciju Bosne i Hercegovine su i navedene aktivnosti. Područje nadležnosti Agencije za etaloniranje i standardizaciju Bosne i Hercegovine su i navedene aktivnosti.

Datum: 17.05.2023

Broj uverenja: 036/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.

Metoda etaloniranja:

Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.

Rezultat etaloniranja:

Alanov standard za interval od 1 s: $4,02 \times 10^{-11}$
Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm
Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (C1): 0,20 m
Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (P2): 0,22 m
Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L1): 1,9 mm
Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L2): 2,4 mm

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(3+0.5xD, D \text{ u km})$ mm
Vertikalno: $(6+0.5xD, D \text{ u km})$ mm

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(5+0.5xD, D \text{ u km})$ mm
Vertikalno: $(10+0.5xD, D \text{ u km})$ mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinica vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

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

SPIsAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

A LIST (podaci o parcelama)

1	4983	DOO MAD TG CONSTRUCTION PODGORICA 03599736	1565/1	1	Svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	43	43		
								332	332		
								500	500		
2	212	Damjanović Tomo Milutin	1572		Korišćenje	1/1	Njiva 3.klase	349	349		
								52	52		
			1568	1	Porodična stambena zgrada	27	27				
3	178	Crna Gora - subjekt raspolaganja Glavni Grad Podgorica	1579/1		Svojina	1/1	Nekategorisan i putevi	7005	7005		

UKUPNO: 8308 8308

Pregledao i ovjerio: _____

25.12.2023.godine

M.P.

Obradio : Borislav Žugić, spec.geod.ing.
 ovlaštenje br.02-2247/1
 "GEOERC" d.o.o.




NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinat	Primjedba
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

A LIST (podaci o parcelama)

1	4983	DOO MAD TG CONSTRUCTION PODGORICA 03599736	1565/1	1	Svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	43	dio UP 185
							Dvorište	45	
			1565/3				Neplodna zemljišta	332	dio UP183/183a
							Dvorište	444	
			1565/4				Dvorište	11	
2	212	Damjanović Tomo Milutin	1572/1		Korišćenje	1/1	Njiva 3.klase	347	
			1572/2				Njiva 3.klase	02	dio UP183/183a
			1568/1	1			Porodična stambena zgrada	52	dio UP183/183a
							Dvorište	08	
			1568/2				Dvorište	19	
3	178	Crna Gora - subjekt raspolaganja Glavni Grad Podgorica	1579/1		Svojina	1/1	Nekategorisani putevi	6997	
			1579/7				Nekategorisani putevi	08	dio UP 185

UKUPNO: **8308**

Pregledao i ovjerio: _____

25.12.2023.godine

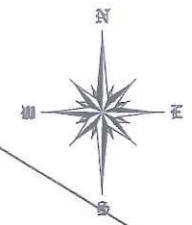
M.P.

Obradio :Borislav Žugić, spec.geod.ing.
ovlašćenje br.02-2247/1
"GEOERC" d.o.o.




SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:500



UP 183/183a

1567

1562

~~1565/1~~
~~1565/3~~

P=776m²

DOO MAD TG CONSTRUCTION
PODGORICA 1/1

1570

1561

~~1003~~
~~1572/2~~
P=2m²

1035

1043

~~1565/4~~
P=11m²

1056

~~1565/2~~

1040

1042

1032

UP 185

~~1565/1~~
P=88m²

1564

1037

~~1572~~
~~1572/1~~
P=347m²

Damjanović Tomo Milutin 1/1

1022

1029

~~1568~~

~~1568/1~~
P=60m²

Damjanović
Femo Milutin
1/1

~~1579/7~~
P=8m²

~~1563/1~~

~~1579/1~~

~~1579/1~~
P=6997m²

~~1568/2~~
P=19m²

Crna Gora - subjekt
raspolaganja Glavni Grad
Podgorica 1/1

OVJERAVA:

KOORDINATE DETALJNIH TACAKA
Broj Y X

1	6602544.23	4700053.17
2	6602550.21	4700056.63
4	6602545.71	4700064.04
3'	6602554.98	4700059.41
1003	6602528.07	4700078.42
1022	6602536.82	4700066.40
1029	6602539.79	4700060.51
1032	6602541.65	4700070.39
1035	6602542.88	4700086.98
1037	6602543.11	4700068.31
1040	6602546.55	4700073.84
1042	6602547.28	4700072.80
1043	6602547.53	4700082.38
1056	6602552.17	4700077.78

1575/1

1574/1

OVLAŠĆENA GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEOERC d.o.o. HERCEG NOVI
(Iscerica br. 01-012/21-21466/2 od
25.10.2021.godine)
Obradio dana: 25.12.2023.god.
Borislav Žugić spec.sci.geod.
(ovlašćenje br. 02-2247/1 od 20.12.2017.godine)



IZJAVA OVLAŠCENE GEODETSKE ORGANIZACIJE O TACNOJ LOKACIJI

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA UP 183/183a, UP 185, DUP "Naselje 1.maj", KO Podgorica I

INVESTITOR MAD TG CONSTRUCTION DOO

GEODETSKA ORGANIZACIJA „GEOERC“ d.o.o. PJ Podgorica

IZJAVLJUJEM,

Da lokaciju za građenje stambenog objekta na dijelu UP 183/183a i dijelu UP 185, DUP „Naselje 1.maj“ čine katastarske parcele broj:

- 1565/3, KO Podgorica I, list nepokretnosti broj 4983, u površini od 776m² – vlasništvo DOO MAD TG CONSTRUCTION PODGORICA
- 1565/1, KO Podgorica I, list nepokretnosti broj 4983, u površini od 88m² – vlasništvo DOO MAD TG CONSTRUCTION PODGORICA.

Datum:

Decembar, 2023.godine

Za „GEOERC“ d.o.o. PJ Podgorica

Odgovorno lice: Borislav Žugić, spec.inž.geod.



CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

PROJEKTNI ZADATAK

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta stambenog objekta na

Na dijelu UP 183/183/a kat parc.1565/3 i na dijelu UP 185 kat.parc. 1565/1 u zahvatu DUP-a

"Naselje 1. Maj" KO Podgorica I Opština Podgorica.

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Na dijelu UP 183/183/a kat parc.1565/3 i na dijelu UP 185 kat.parc. 1565/1 u zahvatu DUP-a "Naselje 1. Maj" KO Podgorica I Opština Podgorica projektovati objekat Stambeni objekat **Su+Pr+I+M u cilju unapređenja stanovanja.**

Projektom predvidjeti kvalitetno stanovanje koji pružaju komfor i udobnost boravka korisnicima, vodeći računa da ne naruši postojeći ambijent u arhitektonskom smislu.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE(opšti podaci o

objektu,lokacija,namjena,kapacitet,faznost gradnje,zahtijevani materijali i podaci o zahtijevanom nivou instalacija i opreme)

- Spratnost objekata:**S+Pr.+I+m.**
- Lokacija: **Na dijelu UP 183/183/a kat parc.1565/3 i na dijelu UP 185 kat.parc. 1565/1 u zahvatu DUP-a "Naselje 1. Maj" KO Podgorica I Opština Podgorica**
- Namjena objekta: **Stambeni objekat**
- Sadržaj objekta po etažama: **(Suteren-Garaža), (Prizemlje-6 jednosobnih stanova) i I+M, (stepenište, lift 6 jednosobnih stanova).**
- Broj parking mjesta: **20 pm**

CONT-ING d.o.o. Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

- Materijali: **Fasada demit preovladava svijetla i tamnija bež boja prem RAL karti predstaviti sve precizno i opisati u grafickoj dokumentaciji.**
- Instalacije i oprema: **Projektom predvidjeti sve potrebne odvodne vertikale kao i vertikale za ventilaciju kako kuhinja tako i kupatila.**

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Tehnološki procesi potrebni za izgradnju **Na dijelu UP 183/183/a kat parc.1565/3 i na dijelu UP 185 kat.parc. 1565/1 u zahvatu DUP-a "Naselje 1. Maj" KO Podgorica I Opština Podgorica** su: izvođenje zemljanih radova, izgrada betonske kostrukcije i zidanje fasadnih zidova(grubi radovi), izrada instalacija, izvođenje završnih zanatskih radova.Tehnološki proces koji treba primijeniti je mehanizovani što obuhvata radnu snagu sa mašinskom mehanizacijom(bageri, mješalice, kran, mikseri, pumpe za beton).

Investitor :

"MAD TG CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica



Alen Mehovic

Alen Mehovic zastupnik

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

TEHNICKI OPIS

OPŠTI PODACI

Izgradnja objekta predviđena je **Na dijelu UP 183/183/a kat parc.1565/3 i na dijelu UP 185 kat.parc.**

1565/1 u zahvatu DUP-a "Naselje 1. Maj" KO Podgorica I Opština Podgorica. Predmetni objekat spratnosti **Su+Pr+I+M**, u vlasništvu „**MAD TG CONSTRUCTION**“ d.o.o. Podgorica.

Ukupna bruto površina objekta je **Pb= 1.686,50 m²** od čega je **Suteren I (Namjena garažiranje vozila)= 655.20 m²** koja ne ulazi u obračun urbanističkim parametara. Neto površina je **Pn=1.469,97 m²**.

Predmetni objekat je planiran uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz urbanističko tehničkih uslova.

LOKACIJA

Lokacija objekta predviđena je **Na dijelu UP 183/183/a kat parc.1565/3 i na dijelu UP 185 kat.parc. 1565/1 u zahvatu DUP-a "Naselje 1. Maj" KO Podgorica I Opština Podgorica..**

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE za

Objekat je namijenjen stanovanju a nalazi se na Na dijelu UP 183/183/a kat parc.1565/3 i na dijelu UP 185 kat.parc. 1565/1 u zahvatu DUP-a "Naselje 1. Maj" KO Podgorica I Opština Podgorica.. Objekat je planiran na ravnom terenu. Građevinska linija je utvrđena detaljnim urbanističkim planom i data koordinatama. Gabaritne dimenzije objekta su **30.50 x 15.80m**. Ukupna visina **15.00m** od dna temelja do vrha atike, a od poda prizemlja do vrha atike je **10.83m**. Predmetni objekat formiran je u 14 nivoa, od kojih su Nivo prizemlja – na koti +1.20 m od kote tla. Oblik i dimenzije objekta kao i razmeštaj prostorija su u svemu prema grafičkojdokumentaciji.

Na dijelu UP 183/183/a kat parc.1565/3 i na dijelu UP 185 kat.parc. 1565/1 u zahvatu DUP-a "Naselje 1. Maj" KO Podgorica I Opština Podgorica.. isprojektovan je funkcionalan **Stambeni objekat** sa jednim ulazom koji se nalazi sa sjeveroistočne strane. Ulaz u suteren(garažiranje vozila) predviđen je sa jugoistocne fasade kat. Parcele. 1565/1 a UP parcele 185. U garazi se nalazi tampon zona kao i sve pratece tehnicke prostorije i 20 parking mjesta.Preko tampon zone se ulazi u prostor za lift i stepeniste koji vode do stambenog dijela. U stambenom dijelu predviđene su tri etaze sa po 6 stanova (prizemlje, I sprat i Mansarda)

Sadržaj objekta po etažama:

Stambeni dio objekta:

	Jednosobni stanovi
Prizemlje	6
I sprat	6
II-XI sprat	6
Ukupno	18

Stanovanje 1 stan – 1.1 parking mjesto . potrebno (20 pm)
Ostvaren broj parking mjesta 20 pm.

KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičkih potresa po MCS,i I klimatskoj zoni. Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje Investitora.Noseću konstrukciju uraditi od armiranog betona marke MB30.Objekat je projektovan u skeletnom armirano-betonskom prostornom sistemu.Noseći elementi su stubovi grede i AB platna. Fundiranje objekta se vrši preko temeljne ploče debljine 40cm,od armiranog betona MB30.

Sav upotrebljen materijal treba da je solidnog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA**Unutrašnja obrada**

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima. Projektom su predviđene sledeće obrade:

Podovi

-Podovi su projektovani tako da se na AB ploču postavlja stirodur kao toplotna i zvučna izolacija debljine 2 cm a preko nje cementna košuljica 4 cm preko koje se postavlja gotov pod keramika/parket u zavisnosti od namjene prostorije.

Plafoni

- Svi plafoni u unutrašnjem dijelu objekta su malterisani i premazani sa disperzijom, osim plafona u toaletima u suterenu, prizemlju i na spratu gdje je predviđen plafon od gips-kartonske konstrukcije.

- Plafoni u spoljašnjem dijelu su malterisani, završne obrade tzv "demit fasade"

Zidovi

- Unutrašnji zidovi su od gips karton ploča postavljenih na aluminijske profile ukupne debljine 10 cm l. Svi zidovi su malterisani l premazani disperzijom kao završnim slojem, osim zidova sanitarnih prostorija kod kojih su preko malterisanja postavljene keramičke pločice, a na mjestima tuš kabine sloj hidroizolacije u visini od 2,00m.

Spoljna obrada

Fasada

Fasada je predviđena debljine 8 cm opisana u grafičkoj dokumentaciji sve prema RAL karti.

Krov

Krovi predviđeni mansardni sto je propisano urbanističko tehničkim uslovima l zamisljen je kao stambeni proctor oblozen sendvic panel limom crne boje specifikacija data u grafickoj dokumentaciji

IZOLACIJA

Hidroizolacija: Objekat je hidroizolovan u svim potrebnim zonama. Temelji su hidroizolovani iznad ploče slojevima hidroizolacionih premaza. Podna ploča je izolovana.

Termoizolacija: Pri zidanju i montaži objekta primeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Zidovi suterena koji su ukupani u zemlju su termoiolovani stirodurom debljine 5cm, a može i više. Prizemlje je izolovano demit fasadom ukupne debljine 10cm, a upotrijebljeni stiropor je debljine 8cm. Tipovi izolacije su različiti i dati su u grafičkim priložima.

Zaštita od požara: Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar 60min.

STOLARIJA I BRAVARIJA

- Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je predviđena finalno obrađena, drvena, bojena i lakirana, sa slijepim štokom i dovratnicima sa odbojnicima, kvalitetnim okovima, kvaliteta – prve klase po izboru projektanta. Na mjestima gdje se pojavljuje razlika u podu predviđene su mesingane lajsne po izboru projektanta.

- Fasadna bravarija

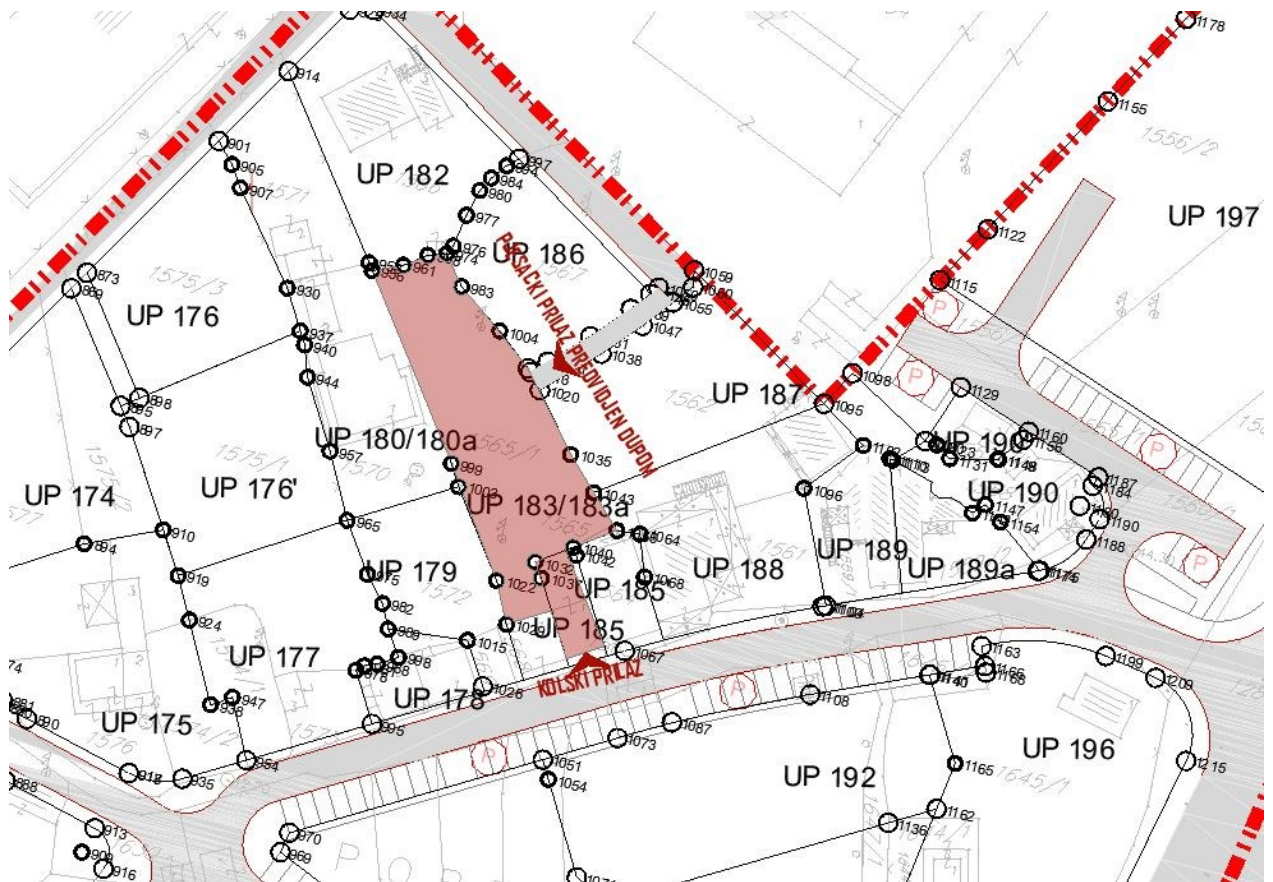
Ulazna vrata predviđena su od aluminijskih profila zastakljena termoizolacionim staklom, po principu prekinutog termičkog mosta. Otvaranje vrata je ka unutra i prikazano je u grafičkim priložima. Na bočnim stranama objekta je takođe bravarija od aluminijskih profila zastakljenih termoizolacionim staklom. Prozori su raznih dimenzija i različitih visina parapeta u zavisnosti od namjena prostorija sa klasičnim otvaranjem u obje strane.



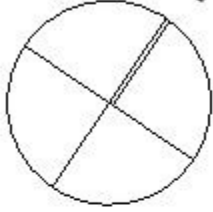




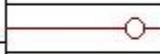




- Bravarija ograda

Ograda je predviđena zidana 50 cm i na njoj kovana 60 cm .Visina ograde je 1,10m.

OPIS UREDJENJA TERENA

Postojeći teren je ravan. Kota trena je cca 42,86m. Kolski prilaz objektu je ostvaren sa kat.parc. 1565/1 a pješacki sa ulice to jest trotoara koji je predviđen dup-om koji se nalazi između kat parc 1567 i 1562 a između UP 186 i 187. Na samoj parceli oko objekta a na krovu garaže obezbijedjen je kvalitetan sadržaj za odmor i rekreaciju kao i procenat zelenih površina a sve u cilju sto prijatnijeg boravka buducih stanara same zgrade.



LEGENDA :		
	Nisko rastinje trava (Festuca rubra) otporna na sušu i gaženje	 
	Poplocanje raster blok	
	Visoko rastinje maslina (Istarska bjelica)	
	Nisko rastinje oleander	
	Granica urbanisticke parcele	
	Gradjevinska linija	
	Nagib krovne ravni	
	Ulaz	
	Ulica po DUP-u	
	Guma podloga za park	
REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m ²	Procenata %
Nisko rastinje trava (Festuca rubra) otporna na sušu i gaženje	<u>176.70 m²</u>	<u>20.45 %</u>
Guma podloga za park	45,50 m ²	5,30 %
Poplocanje raster blok na prizemlju trotoar oko objekta	203,20m ²	23,50 %
Površina pod objektom i pristupnim stepenistem	350.20 m ²	40.50 %
Rampa	88.40 m ²	10.25 %
<u>Ukupno:</u>	<u>864,00 m²</u>	<u>100.00 %</u>

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

REKAPITULACIJA POVRŠINA

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

Ostvarene površine u projektu:

POVRŠINE		
ETAŽA	NETO (m²)	BRGP (m²)
SUTEREN (NE ULAZI U OBRACUN UKUPNE BRGP)	609,60 m ²	655,20m ²
PRIZEMLJE	286,79 m ²	345,70 m ²
I SPRAT	286,79 m ²	342,80 m ²
MANSARDA	286,79 m ²	342,80 m ²
<u>UKUPNO BEZ PODRUMA :</u>	<u>860,37m²</u>	<u>1.031,30m²</u>
<u>UKUPNO POVRŠINA :</u>	<u>1.469,97m²</u>	<u>1.686,50m²</u>

Detaljni prikaz ostvarenih površina po etažama

TABELA 1 – Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima.

Urbanistički parametri	Ostvaremo u projektu	Zadato UT uslovima
Na dijelu UP 183/183/a kat parc.1565/3 i na dijelu UP 185 kat.parc. 1565/1 u zahvatu DUP-a "Naselje 1. Maj" KO Podgorica I Opština Podgorica	864.00 m²	864.00 m²
<u>Kat.parcela br.</u>	Kat. Parc. 1565/3, 1565/1 KO Podgorica I	Kat. Parc. 1565/3, 1565/1 KO Podgorica I
<u>BGP Indeks izgrađenosti</u>	1.19	1,2
<u>Površina pod objektima Indeks zauzetosti</u>	0.40	0,40
<u>Max BRGP</u>	1.031,30 m²	1.036,80 m²
<u>Max P pod objektom</u>	345.70m²	345.60 m²
<u>Spratnost</u>	Su+Pr+I+M	P+I+M
<u>Parking mjesta za stanovanje/</u>	20	1 stan-1.1 PM (20)

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

Podgorica, decembar 2023.

Projektant:



Bogić Vukčević spec sci.arh

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

**IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA E TEHNICKA DOKUMENTACIJA
IZRADJENA U SKLADU SA VAZECIM PROPISIMA**

**IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA
DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

OBJEKAT: Stambeni objekat

LOKACIJA: Na dijelu UP 183/183/a kat parc. 1565/3 i na dijelu UP 185 kat. parc. 1565/1 u zahvatu DUP-a "Naselje 1. Maj" KO Podgorica I Opština Podgorica

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

PROJEKTANT: CONT-ING d.o.o. Podgorica ul. Sima Barovića br.20
Licenca br. UPI 072/7-4/2

ODGOVORNI INŽENJER: Bogić Vukčević, spec. sci. arh.
Licenca br. UPI 072/7-285/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- da je Idejno rješenje izračunato u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: **indeksa izgrađenosti (1,20) 1.031,30 m², indeksa zauzetosti 0.40 (345,70 m²), ukupne dozvoljene BRGP 1.036,80 m²** i odnosa prema građevinskoj liniji.
- izjavljujem da je za lokaciju obezbijeđen saobraćajni pristup u skladu sa planskim dokumentom i saobraćajnim uslovima, kao i odgovarajući broj parking mjesta.

Zadati i ostvareni urbanistički parametri:

Urbanistički parametri	Zadato	Ostvareno
Površina kat parc. 1565/3 i 1565/1	864.40 m ²	864.40 m ²
Površina pod objektima=0,40	345.60 m ²	345.70 m ²
BGP Indeks izgrađenosti =1,20	1.036,80 m ²	1.031,30 m ²
Spratnost	Pr+I+M	Su+Pr+I+M

Podgorica, decembar 2023. godine
(mjesto i datum)



(Handwritten signature of Miloš Anđelić)
(potpis odgovornog inženjera)

Miloš Anđelić
(potpis odgovornog lica)

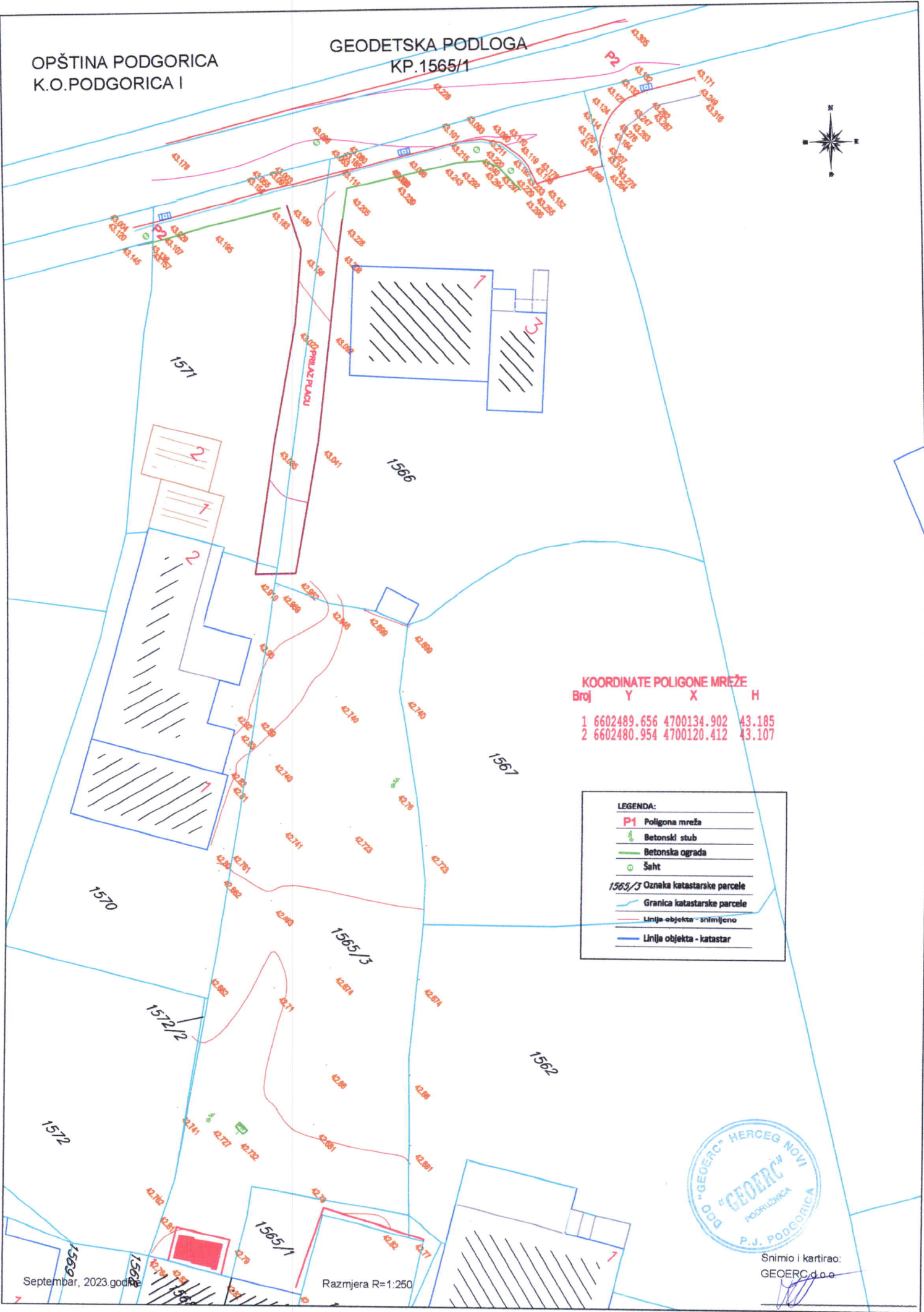
CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

GRAFICKA DOKUMENTACIJA

OPŠTINA PODGORICA
K.O. PODGORICA I

GEODETSKA PODLOGA
KP.1565/1



KOORDINATE POLIGONE MREŽE

Broj	Y	X	H
1	6602489.656	4700134.902	43.185
2	6602480.954	4700120.412	43.107

LEGENDA:

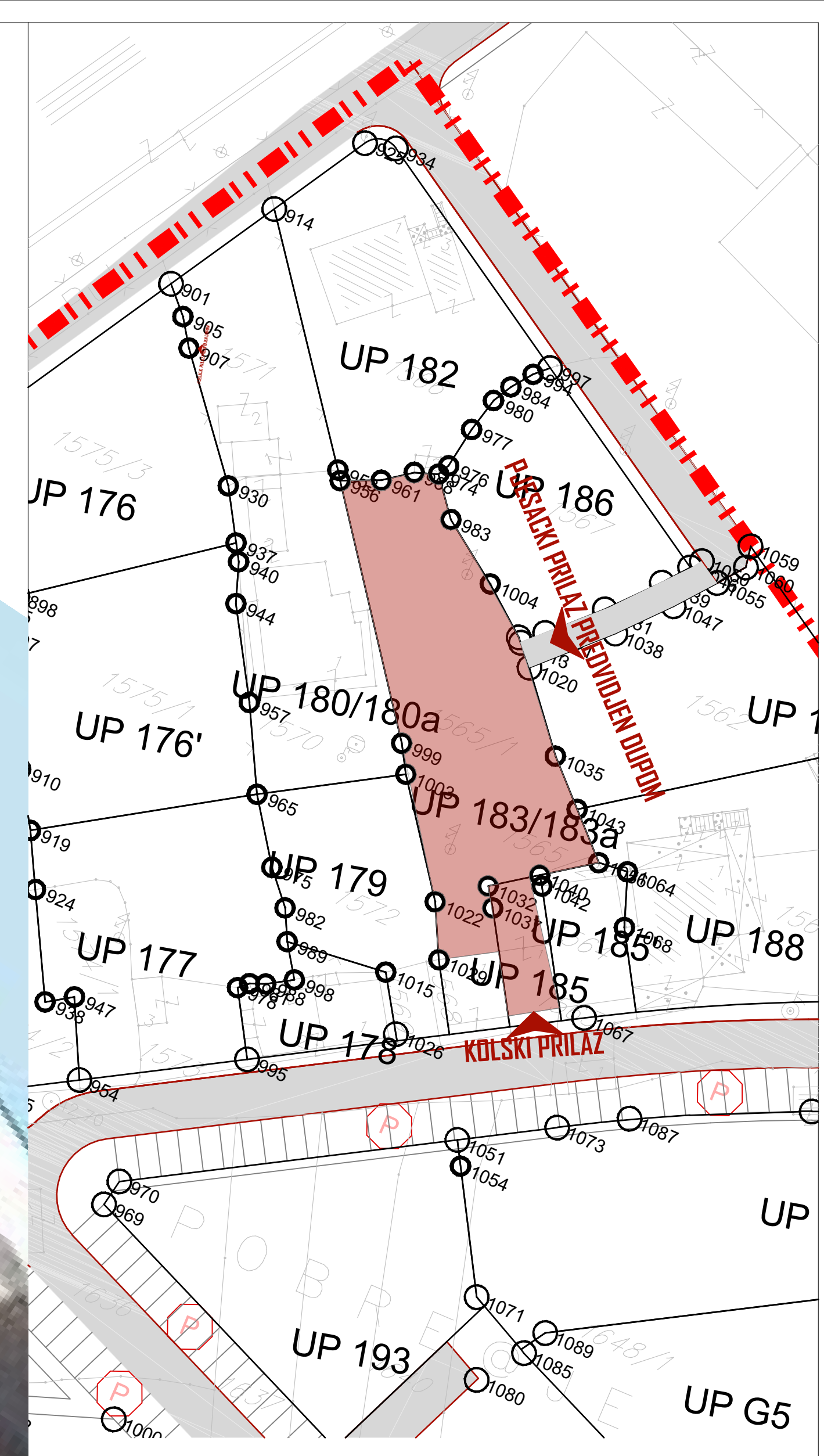
- P1 Poligona mreža
- Betonski stub
- Betonska ograda
- Šaht
- 1565/3 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Linija objekta - snimljeno
- Linija objekta - katastar



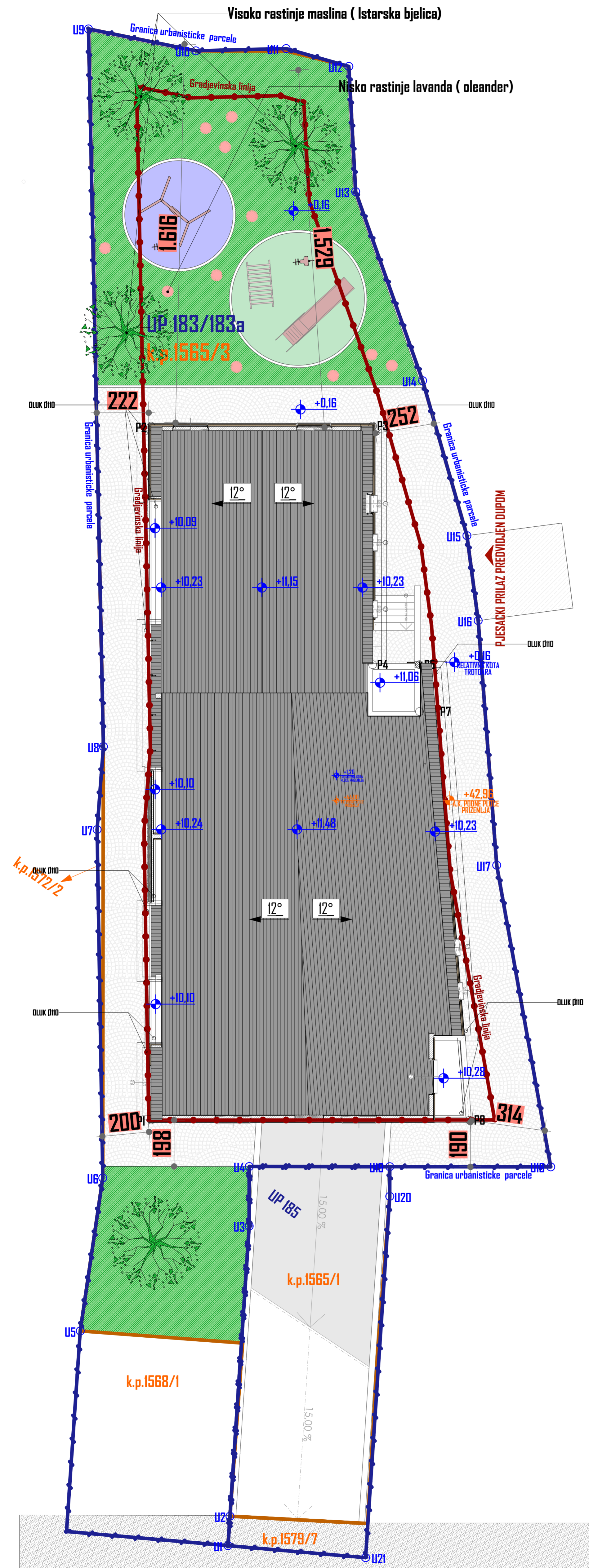
Snimio i kartirao:
GEOERC d.o.o.

Septembar, 2023.godine

Razmjera R=1:250



PROJEKTANT:	CONT-ING d.o.o. Podgorica		INVESTITOR:	MAD TG CONSTRUCTION d.o.o. Podgorica	
Objekat:	Stambeni objekat		Lokacija:	Na dijelu UP 183/183/a kat parc. 1565/3 i na dijelu UP 185 kat parc. 1565/1 u zahvatu (UP-a "Naselje I. Maj", XII Podgorica I. Opština Podgorica.	
Glavni inženjer:	Bogic Vukcevic spec.sci.arh	Prilozak	Prilozak	Idejno rjesenje	
Glavni arhitekta:	Bogic Vukcevic spec.sci.arh	Prilozak	Prilozak	Arhitektura	
Saradnik:		Prilozak	Prilozak	Biljezina	2
Datum izrade i M.P.	Decembar 2023		Datum revizije i M.P.		



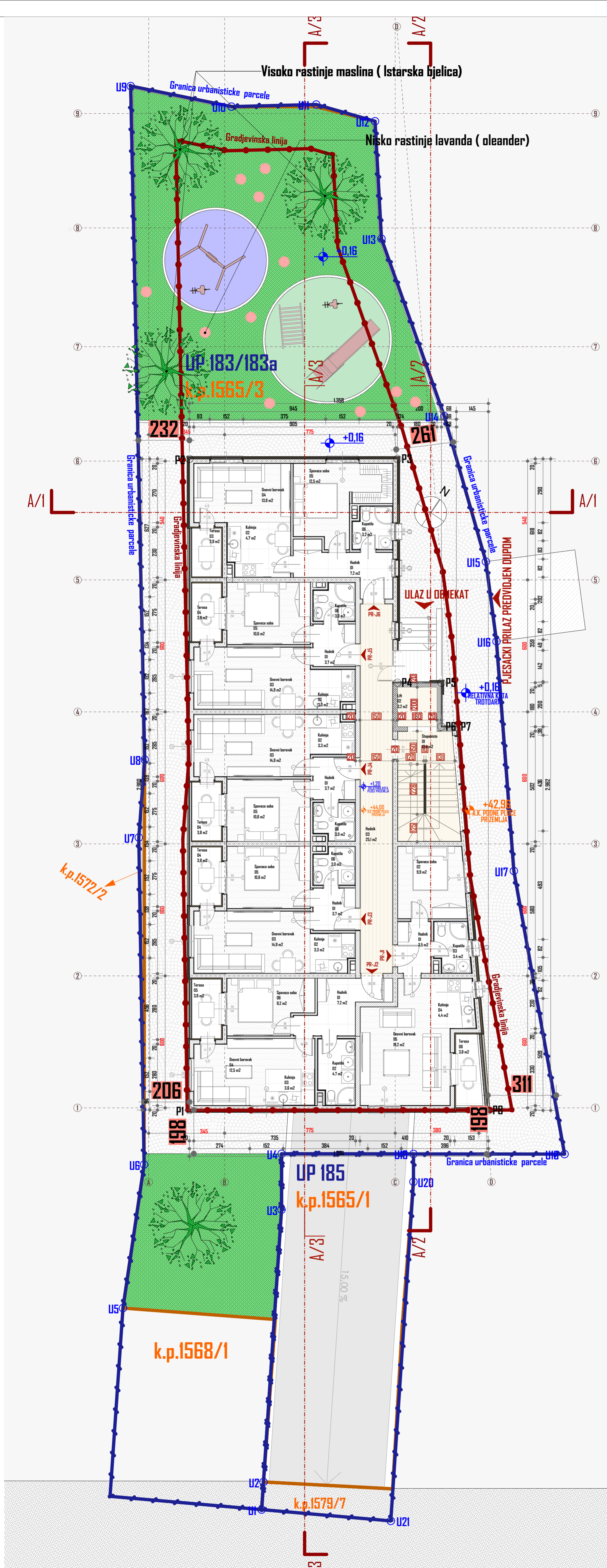
KOORDINATE TACAKA OBJEKTA			LEGENDA :	
PODRUM				
	Y	X		
PO1	6602535.48	4700068.49		Nisko rastinje trava (Festuca rubra) otporna na sušu i gaženje
PO2	6602509.35	4700105.63		Poplocanje raster blok
PO3	6602515.72	4700110.12		Visoko rastinje maslina (Istarska bijelica)
PO4	6602518.05	4700101.97		Nisko rastinje oleander
PO5	6602520.23	4700107.88		Granica urbanističke parcele
PO6	6602534.86	4700096.46		Gradjevinska linija
PO7	6602544.54	4700084.90		Nagib krovne ravni
PO8	6602549.26	4700078.18		Ulaz
PO9	6602545.42	4700075.48		Ulica po DUP-u
PO10	6602540.79	4700072.22		Guma podloga za park

REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m ²	Procenata %
Nisko rastinje trava (Festuca rubra) otporna na sušu i gaženje	176.70 m ²	20.45 %
Guma podloga za park	45.50 m ²	5.30 %
Poplocanje raster blok na prizemlju trotoar oko objekta	203.20 m ²	23.50 %
Površina pod objektom i pristupnim stepenistem	350.20 m ²	40.50 %
Rampa	88.40 m ²	10.25 %
Ukupno:	864.00 m²	100.00 %

POVRŠINE		
ETAŽA	NETO (m ²)	BRGP (m ²)
SUTEREN (NE ULAZI U OBRACUN UKUPNE BRGP)	609.60 m ²	655.20 m ²
PRIZEMLJE	286.79 m ²	345.70 m ²
I SPRAT	286.79 m ²	342.80 m ²
MANSARDA	286.79 m ²	342.80 m ²
UKUPNO BEZ PODRUMA :	864.00 m²	1.031.30 m²
UKUPNO POVRŠINA :	1.469.97 m²	1.686.50 m²

KOORDINATE TACAKA UP PARCELE		
	Y	X
U1	6602550.21	4700056.64
U2	6602549.56	4700057.72
U3	6602543.11	4700068.31
U4	6602541.65	4700070.39
U5	6602539.79	4700060.51
U6	6602536.82	4700066.40
U7	6602528.07	4700078.42
U8	6602526.25	4700081.47
U9	6602508.10	4700106.16
U10	6602512.38	4700108.03
U11	6602515.48	4700110.33
U12	6602518.10	4700111.24
U13	6602521.41	4700107.04
U14	6602528.40	4700102.07
U15	6602533.75	4700097.75
U16	6602536.23	4700095.06
U17	6602542.88	4700086.98
U18	6602552.17	4700077.78
U19	6602546.55	4700073.84
U20	6602547.28	4700072.80
U21	6602555.31	6602555.31

PROJEKTANT:	CONT-ING d.o.o. Podgorica	INVESTITOR:	MAD T6 CONSTRUCTION d.o.o. Podgorica
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija:	Na dijelu UP 183/183/a kat parc. 1565/3 i na dijelu UP 185 kat parc. 1565/1 u zlatvatu DUP-a "Naselje I. Maj" KO Podgorica I Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Božic Vukčević spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Božic Vukčević spec.sci.arh	Arhitektura:	
Saradnici:		Prilog:	Uže situacija
Datum izrade i M.P.:	December 2023	Br. priloga:	01
		Br. strana:	3



KOORDINATE TACAKA OBJEKTA		
PODRUM		
	Y	X
PO1	6602535.48	4700068.49
PO2	6602509.35	4700105.63
PO3	6602515.72	4700110.12
PO4	6602518.05	4700110.97
PO5	6602520.23	4700107.88
PO6	6602534.86	4700096.46
PO7	6602544.54	4700084.90
PO8	6602549.26	4700078.18
PO9	6602545.42	4700075.48
PO10	6602540.79	4700072.22

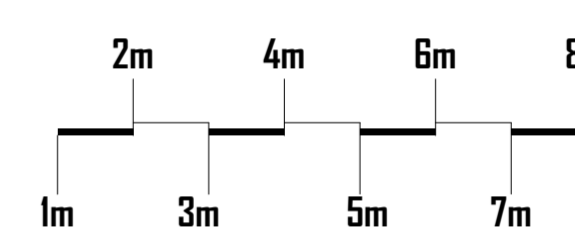
PRIZEMLJE		
	Y	X
P1	6602537.08	4700069.61
P2	6602520.05	4700093.82
P3	6602527.77	4700099.26
P4	6602533.63	4700090.93
P5	6602535.27	4700092.08
P6	6602536.42	4700090.45
P7	6602536.97	4700090.84
P8	6602548.20	4700077.41

KOORDINATE TACAKA UP PARCELE		
	Y	X
U1	6602550.21	4700056.64
U2	6602549.56	4700057.72
U3	6602543.11	4700068.31
U4	6602541.65	4700070.39
U5	6602539.79	4700060.51
U6	6602536.82	4700066.40
U7	6602528.07	4700078.42
U8	6602526.25	4700081.47
U9	6602508.10	4700106.16
U10	6602512.38	4700108.03
U11	6602515.48	4700110.33
U12	6602518.10	4700111.24
U13	6602521.41	4700107.04
U14	6602528.40	4700102.07
U15	6602533.75	4700097.75
U16	6602536.23	4700095.06
U17	6602542.88	4700086.98
U18	6602552.17	4700077.78
U19	6602546.55	4700073.84
U20	6602547.28	4700072.80
U21	6602555.31	6602555.31

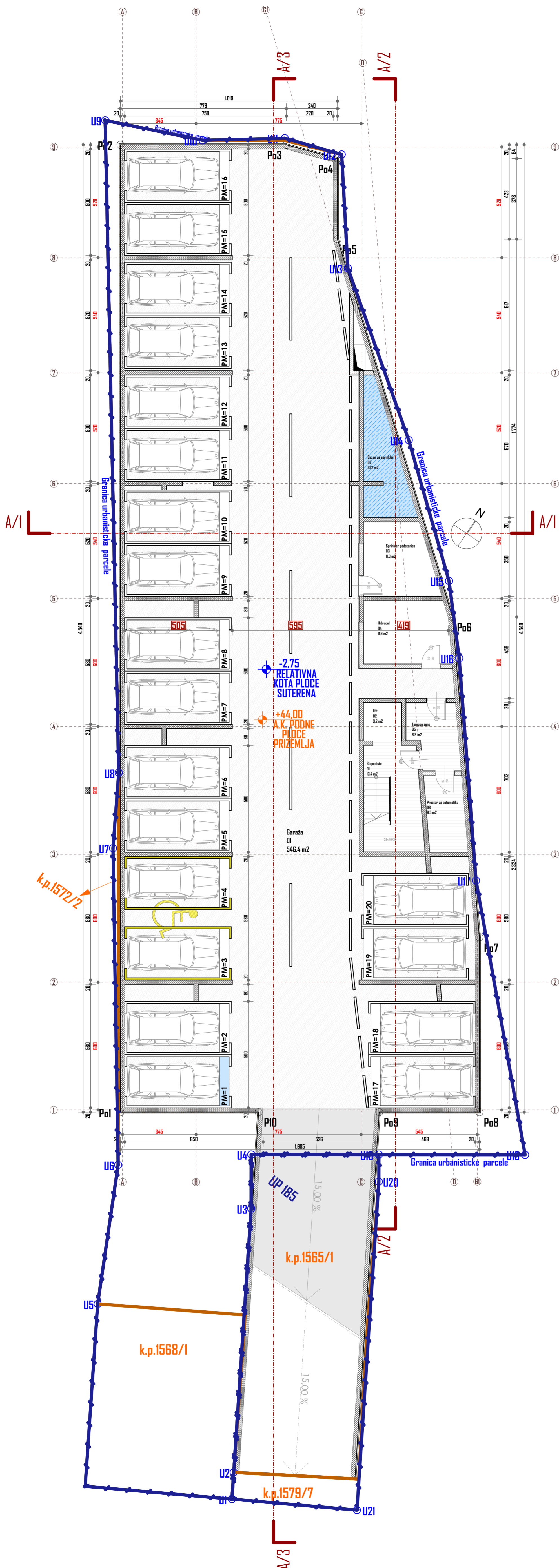
LEGENDA :		
	Nisko rastinje trava (Festuca rubra) otporna na sušu i gaženje	
	Poplocanje raster blok	
	Visoko rastinje maslina (Istarska bjelica)	
	Nisko rastinje oleander	
	Granicna urbanisticke parcele	
	Gradjevinska linija	
	Nagib krovne ravni	
	Ulaz	
	Ulica po DUP-u	
	Guma podloga za park	

REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m ²	Procenata %
Nisko rastinje trava (Festuca rubra) otporna na sušu i gaženje	176.70 m ²	20.45 %
Guma podloga za park	45.50 m ²	5.30 %
Poplocanje raster blok na prizemlju tretora oko objekta	203.20 m ²	23.50 %
Površina pod objektom i pristupnim stepenistem	350.20 m ²	40.50 %
Rampa	88.40 m ²	10.25 %
Ukupno:	864.00 m²	100.00 %

POVRŠINE		
ETAŽA	NETO (m ²)	BRGP (m ²)
SUTEREN (NE ULAZI U OBRACUN UKUPNE BRGP)	609.60 m ²	655.20 m ²
PRIZEMLJE	286.79 m ²	345.70 m ²
I SPRAT	286.79 m ²	342.80 m ²
MANSARDA	286.79 m ²	342.80 m ²
UKUPNO BEZ PODRUMA :	860.37 m²	1.031.30 m²
UKUPNO POVRŠINA :	1.469.97 m²	1.686.50 m²

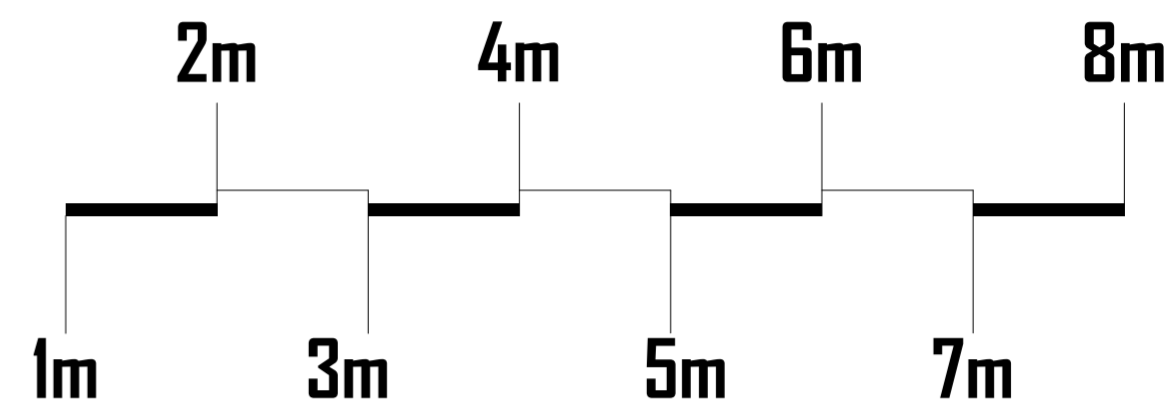


PROJEKTANT:	CONT-ING d.o.o. Podgorica	INVESTITOR:	MAD TG CONSTRUCTION d.o.o. Podgorica
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija:	Na dijelu UP 183/183/a kat parc. 1565/3 i na dijelu UP 185 kat parc. 1565/1 u zlatvatu DUP-a "Naselje I. Maj" KO Podgorica i Opština Podgorica
Osnovni inženjer:	Božic Vukčević spec.sci.arh	Prilozi:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Božic Vukčević spec.sci.arh	Dr. tehnicke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:		Prilog:	Situacija sa parternim uređenjem terena
Datum izrade i M.P.:	Decembar 2023	Br. priloga:	01
		Br. strana:	4
		Datum revizije i M.P.:	

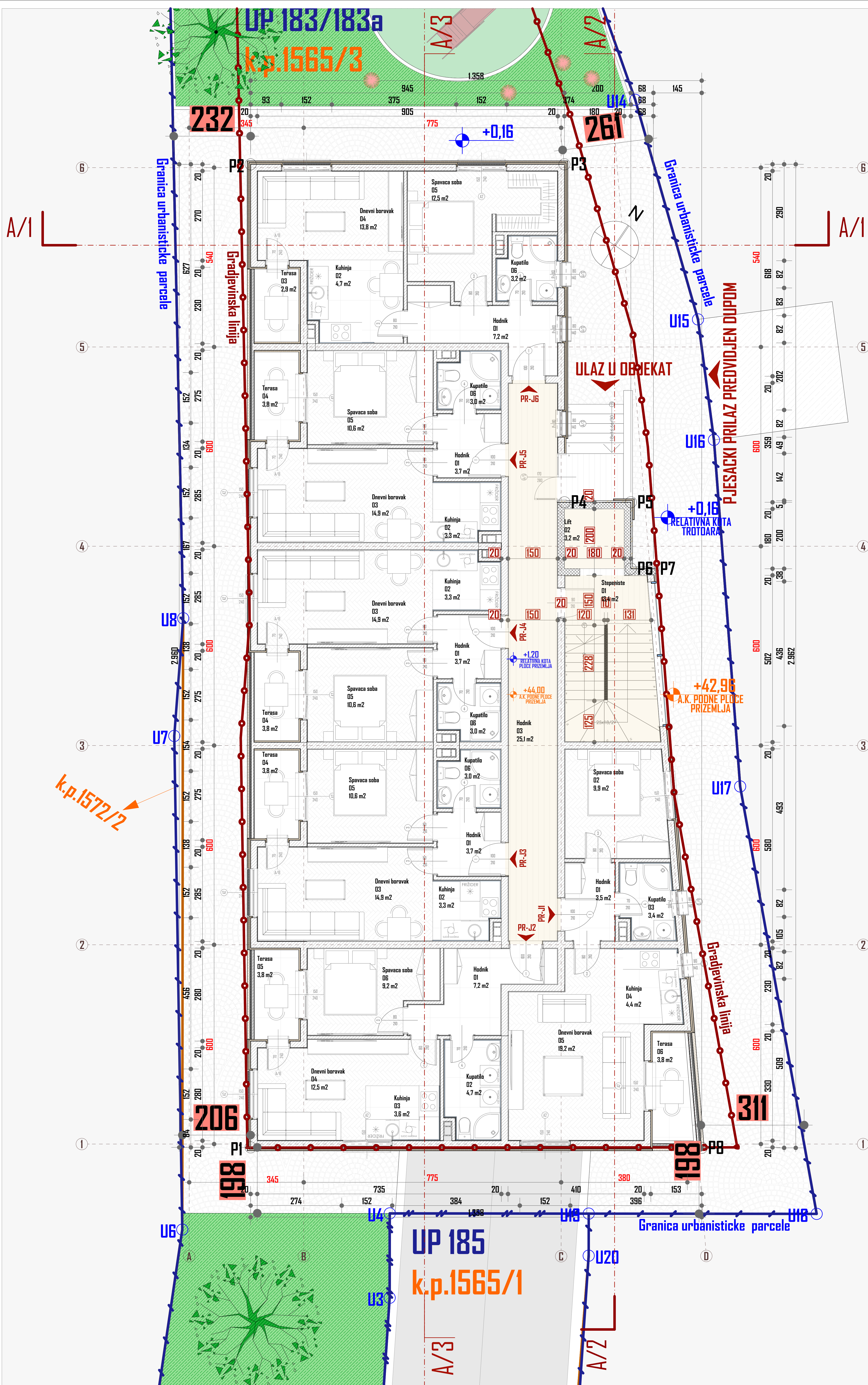


01.Legende površina suterena

Br.	Prostorija	Površina	Obim
KOMUNIKACIJE			
01	Stepeniste	13,44	15,41
02	Lift	3,24	7,20
		16,68 m²	
GARAŽA			
01	Garaža	546,44	218,63
02	Bazen za sprinkler	10,15	18,66
03	Sprinkler podstanica	10,99	13,47
04	Hydrocel	11,85	13,87
05	Tampon zona	6,84	11,23
08	Prostor za automatiku	6,45	10,79
		592,72 m²	
		609,40 m²	



PROJEKTANT:	CONT-ING d.o.o Podgorica			INVESTITOR:	MAD TG CONSTRUCTION d.o.o. Podgorica		
Objekat:	Stambeni objekat			Locacija:	Na dijelu UP 183/183/a kat parc.1565/3 i na dijelu UP 185 kat.parc. 1565/1 u zahvatu DUP-a "Naselje 1. Maj" KO Podgorica I Opština Podgorica		
Glavni inženjer:	Paraf:	<i>SB</i>		Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Paraf:	<i>SB</i>		Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura		
Saradnici:				Prilog:	Osova suterena	Br. priloga:	01
Datum izrade i M.P.	December 2023			Br. strana:	5		
				Datum revizije i M.P.			

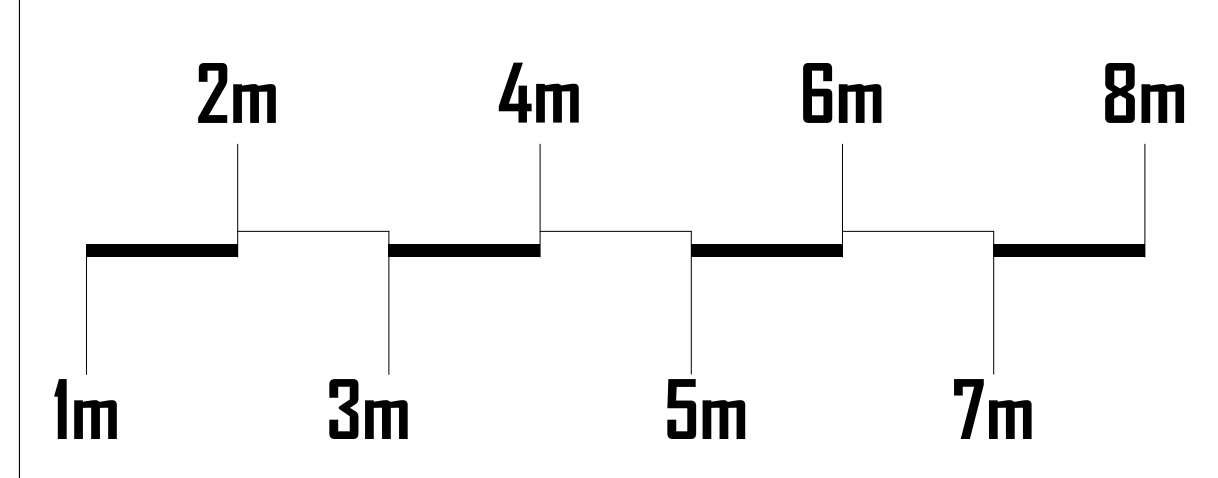


Legende površina prizemlje				
Br.	Prostorija	Površina	Obim	
STAN PR-J6				
01	Hodnik	7,24	14,40	
02	Kuhinja	4,67	8,92	
03	Terasa	2,92	7,06	
04	Dnevni boravak	13,79	19,02	
05	Spavaca soba	12,48	17,83	
06	Kupatilo	3,21	7,44	
			<u>44,31 m²</u>	
STAN PR-J5				
01	Hodnik	3,64	7,67	
02	Kuhinja	3,35	7,59	
03	Dnevni boravak	14,79	16,26	
04	Terasa	3,52	8,42	
05	Spavaca soba	10,57	13,23	
06	Kupatilo	2,97	7,18	
			<u>38,84 m²</u>	
STAN PR-J4				
01	Hodnik	3,64	7,67	
02	Kuhinja	3,35	7,59	
03	Dnevni boravak	14,79	16,26	
04	Terasa	3,52	8,42	
05	Spavaca soba	10,57	13,23	
06	Kupatilo	2,97	7,18	
			<u>38,84 m²</u>	
STAN PR-J3				
01	Hodnik	3,64	7,67	
02	Kuhinja	3,35	7,59	
03	Dnevni boravak	14,79	16,26	
04	Terasa	3,52	8,42	
05	Spavaca soba	10,57	13,23	
06	Kupatilo	2,97	7,18	
			<u>38,84 m²</u>	
STAN PR-J2				
01	Hodnik	7,22	14,20	
02	Kupatilo	4,71	9,28	
03	Kuhinja	3,56	7,64	
04	Dnevni boravak	12,49	16,98	
05	Terasa	3,59	8,28	
06	Spavaca soba	9,17	13,14	
			<u>40,74 m²</u>	
STAN PR-J1				
01	Hodnik	3,51	7,69	
02	Spavaca soba	9,88	12,59	
03	Kupatilo	3,42	7,79	
04	Kuhinja	4,40	8,42	
05	Dnevni boravak	19,22	19,64	
06	Terasa	3,60	8,96	
			<u>44,03 m²</u>	
KOMUNIKACIJE				
01	Stepeniste	13,44	15,41	
02	Lift	3,24	7,20	
03	Hodnik	24,50	37,68	
			<u>41,18 m²</u>	
			286,78 m²	

PROJEKTANT:	CONT-ING d.o.o. Podgorica	INVESTITOR:	MAD TG CONSTRUCTION d.o.o. Podgorica
Objekt:	Stambeni objekat	Lokacija:	Na dijelu UP 183/183/a kat.parc.1565/3 i na dijelu UP 185 kat.parc.1565/1 u zahvatu (UUP-a: "Naselje I. Maj", XI) Podgorica i Opština Podgorica.
Glavni inženjer:	Bogic Vukcevic spec.sci.arh	Ideljno rjesenje:	
Dodatovni inženjer:	Bogic Vukcevic spec.sci.arh	Arhitektura:	
Saradnici:		Prilog:	Osnova prizemlja
Datum izrade i M.P.:	Decembar 2023	Br. priloga:	01
		Br. strana:	6



02. Legende površina I sprat				
Br.	Prostorija	Površina	Obim	
STAN I-J6				
01	Hodnik	7,24	14,40	
02	Kuhinja	4,67	8,92	
03	Terasa	2,92	7,06	
04	Dnevni boravak	13,79	19,02	
05	Spavaca soba	12,48	17,83	
06	Kupatilo	3,21	7,44	
		44,31 m²		
STAN I-J5				
01	Hodnik	3,64	7,67	
02	Kuhinja	3,35	7,59	
03	Dnevni boravak	14,79	16,26	
04	Terasa	3,52	8,42	
05	Spavaca soba	10,57	13,23	
06	Kupatilo	2,97	7,18	
		38,84 m²		
STAN I-J4				
01	Hodnik	3,64	7,67	
02	Kuhinja	3,35	7,59	
03	Dnevni boravak	14,79	16,26	
04	Terasa	3,52	8,42	
05	Spavaca soba	10,57	13,23	
06	Kupatilo	2,97	7,18	
		38,84 m²		
STAN I-J3				
01	Hodnik	3,64	7,67	
02	Kuhinja	3,35	7,59	
03	Dnevni boravak	14,79	16,26	
04	Terasa	3,52	8,42	
05	Spavaca soba	10,57	13,23	
06	Kupatilo	2,97	7,18	
		38,84 m²		
STAN I-J2				
01	Hodnik	7,22	14,20	
02	Kupatilo	4,71	9,28	
03	Kuhinja	3,56	7,64	
04	Dnevni boravak	12,49	16,98	
05	Terasa	3,59	8,28	
06	Spavaca soba	9,17	13,14	
		40,74 m²		
STAN I-J1				
01	Hodnik	3,51	7,69	
02	Spavaca soba	9,88	12,59	
03	Kupatilo	3,42	7,79	
04	Kuhinja	4,40	8,42	
05	Dnevni boravak	19,22	19,64	
06	Terasa	3,60	8,96	
		44,03 m²		
KOMUNIKACIJE				
01	Stepeniste	13,44	15,41	
02	Lift	3,24	7,20	
03	Hodnik	24,50	37,68	
		41,18 m²		
		286,78 m²		



PROJEKTANT: CONT-ING d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: MAD TG CONSTRUCTION d.o.o. Podgorica
Objekt: Stambeni objekat	Lokacija: Na dijelu UP 183/183/a kat par. 1555/3 i na dijelu UP 185 kat par. 1565/1 u zahvatu (UIP-a "Naselje I. Maj", XII Podgorica i Opština Podgorica. Prema tehničkoj dokumentaciji.
Glavni inženjer: Bogic Vukcevic spec. sci. arh	Idejno rjesenje
Dopisni inženjer: Bogic Vukcevic spec. sci. arh.	Arhitektura
Saradnik:	Prilog: Osnova I sprata
Datum izrade i M.P. Decembar 2023	Datum revizije i M.P.
	Br. priloga: 01
	Br. strana: 7



04. Legende površina Mansarda

Br.	Prostorija	Površina	Obim
STAN M-J6			
01	Hodnik	7,24	14,40
02	Kuhinja	4,67	8,92
03	Terasa	2,92	7,06
04	Dnevni boravak	13,80	19,06
05	Spavaca soba	12,10	17,83
06	Kupatilo	3,54	7,96
		44,27 m²	

STAN M-J5			
01	Hodnik	3,64	7,67
02	Kuhinja	3,35	7,59
03	Dnevni boravak	14,79	16,26
04	Terasa	3,52	8,42
05	Spavaca soba	10,57	13,23
06	Kupatilo	2,97	7,18
		38,84 m²	

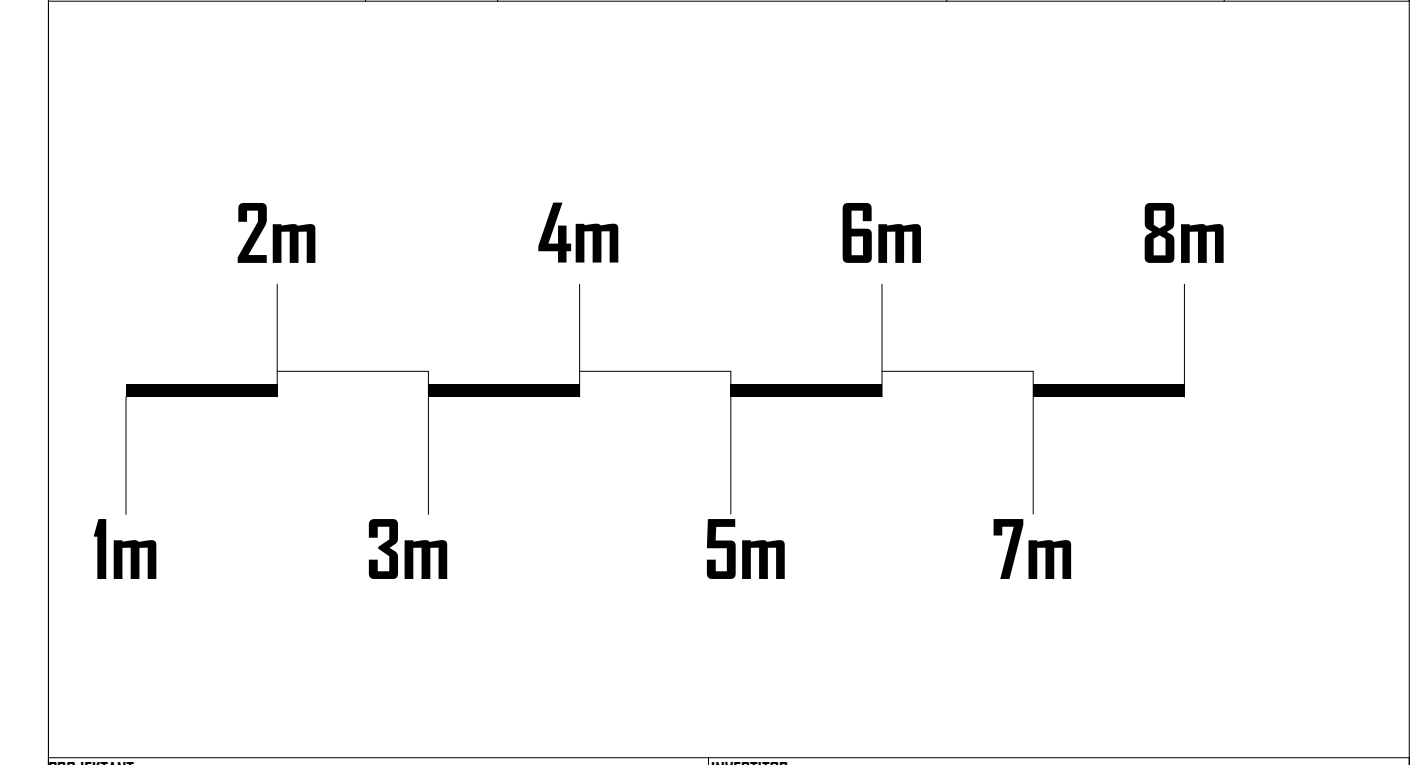
STAN M-J4			
01	Hodnik	3,64	7,67
02	Kuhinja	3,35	7,59
03	Dnevni boravak	14,79	16,26
04	Terasa	3,52	8,42
05	Spavaca soba	10,57	13,23
06	Kupatilo	2,97	7,18
		38,84 m²	

STAN M-J3			
01	Hodnik	3,64	7,67
02	Kuhinja	3,35	7,59
03	Dnevni boravak	14,79	16,26
04	Terasa	3,52	8,42
05	Spavaca soba	10,57	13,23
06	Kupatilo	2,97	7,18
		38,84 m²	

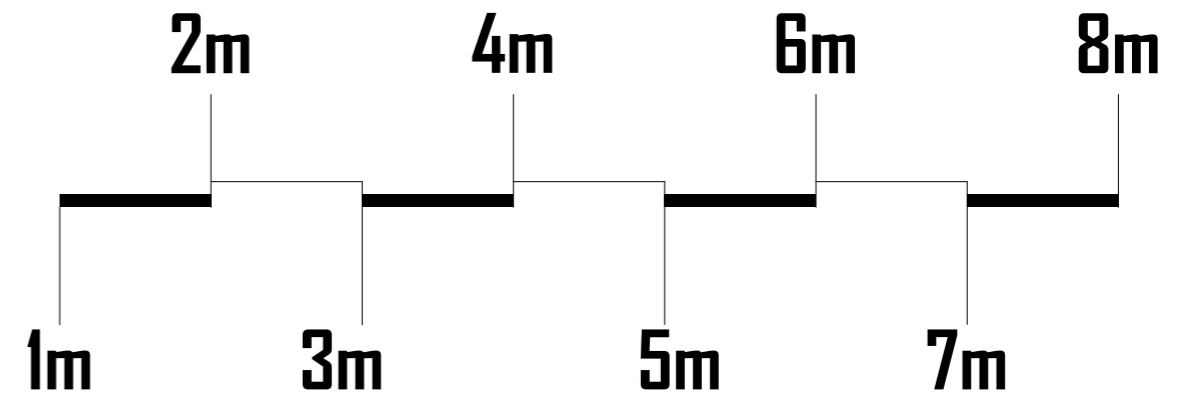
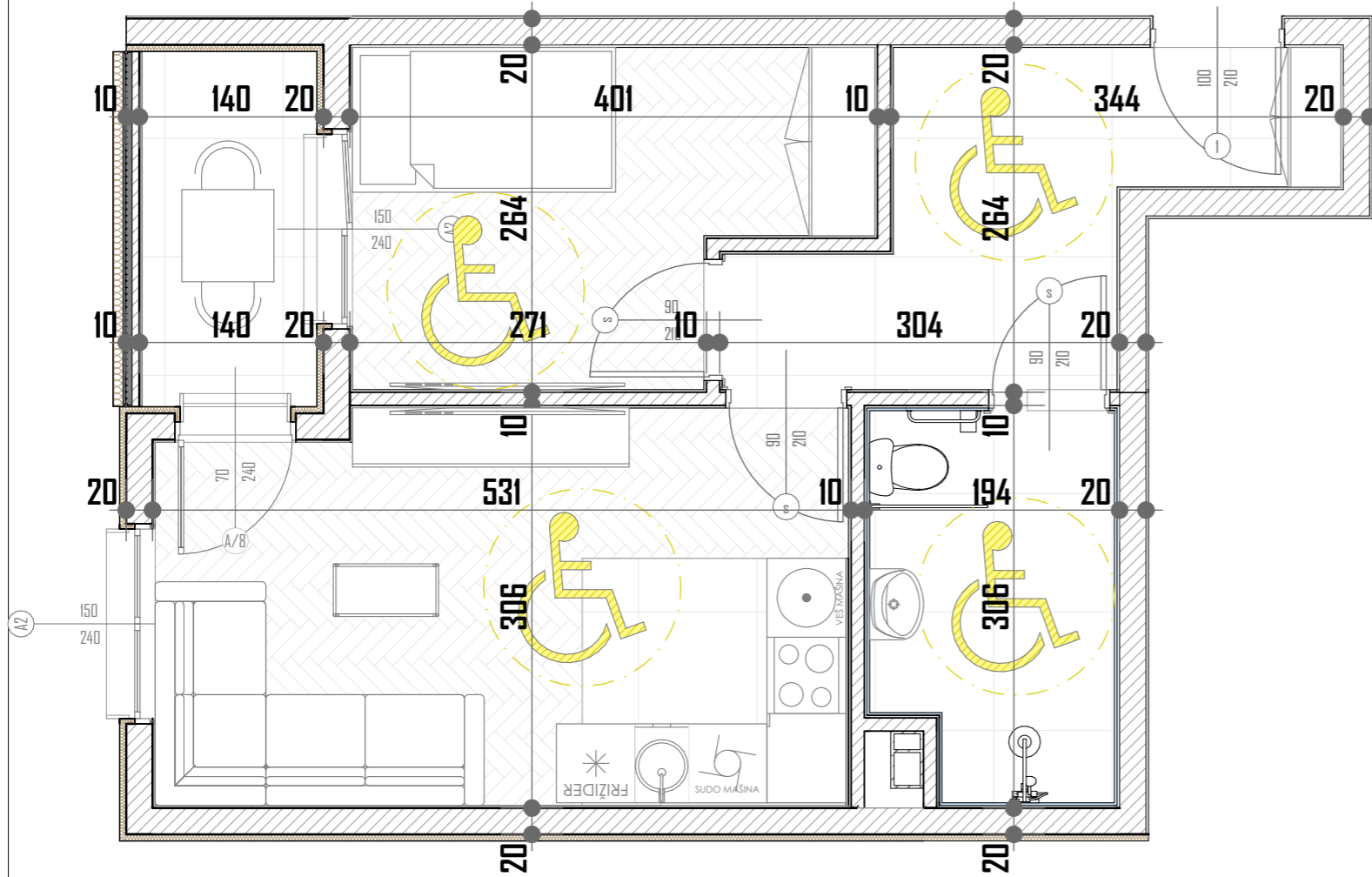
STAN M-J2			
01	Hodnik	7,22	14,20
02	Kupatilo	4,71	9,28
03	Kuhinja	3,56	7,64
04	Dnevni boravak	12,49	16,98
05	Terasa	3,59	8,28
06	Spavaca soba	9,17	13,14
		40,74 m²	

STAN M-J1			
01	Hodnik	3,51	7,69
02	Spavaca soba	9,88	12,59
03	Kupatilo	3,42	7,79
04	Kuhinja	4,40	8,42
05	Dnevni boravak	19,22	19,64
06	Terasa	3,60	8,96
		44,03 m²	

KOMUNIKACIJE			
01	Stepeniste	13,44	15,41
02	Lift	3,24	7,20
03	Hodnik	24,50	37,68
		41,18 m²	
		286,74 m²	

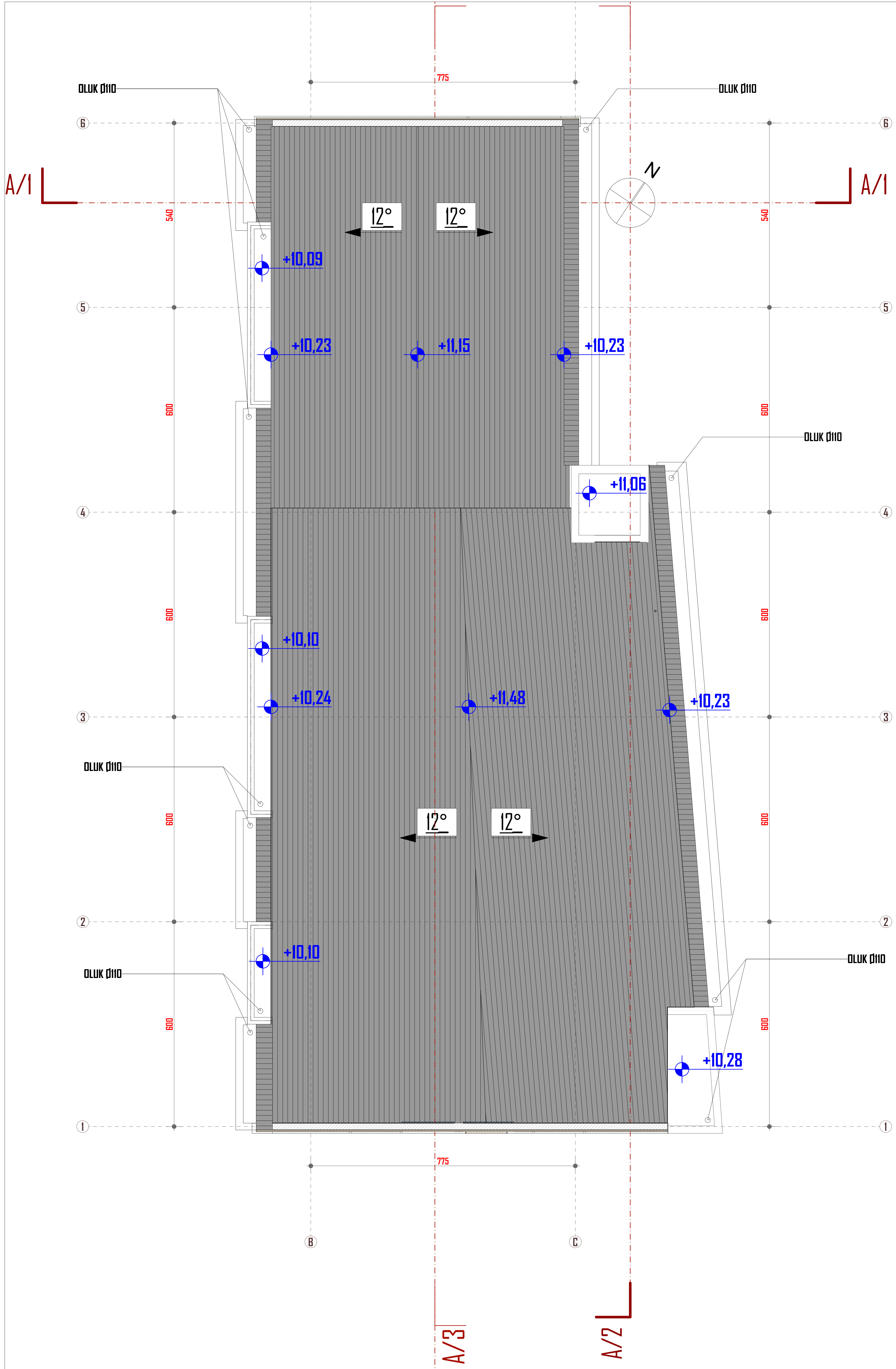
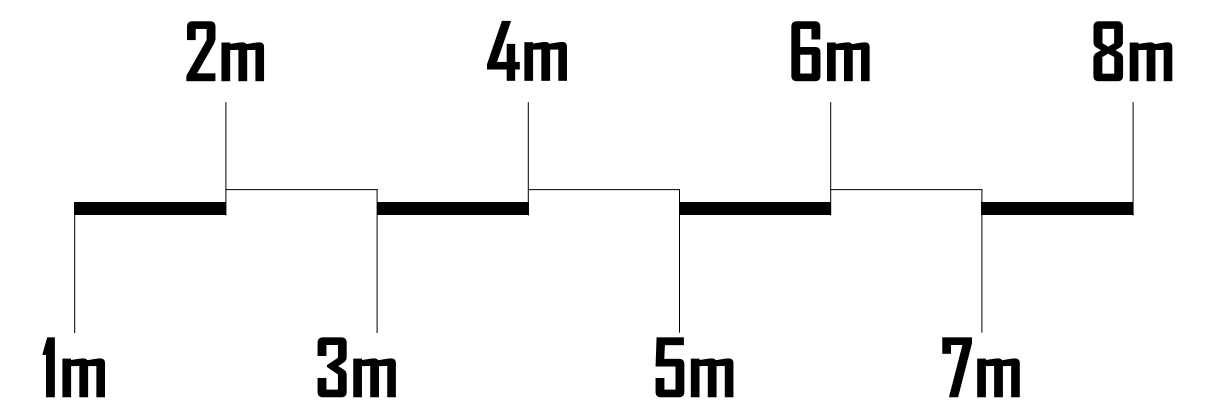


PROJEKTANT: CONT-ING d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: MAD TG CONSTRUCTION d.o.o. Podgorica
Objekt: Stambeni objekat	Lokacija: Na dijelu UP 183/183/a kat.parc. 1565/3 i na dijelu UP 185 kat.parc. 1565/1 u zahvatu OUP-a "Naselje I. Maj", XII Podgorica I. Opština Podgorica. Prema tehničkoj dokumentaciji.
Glavni inženjer: Bogic Vukcevic spec.sci.arh	Idejno rjesenje
Dodatovni inženjer: Bogic Vukcevic spec.sci.arh	Arhitektura
Saradnik:	Prilog: Osnova mansarde
Datum izrade i M.P. Decembar 2023	Datum revizije i M.P.
	Br. priloga: 01
	Br. strana: 8



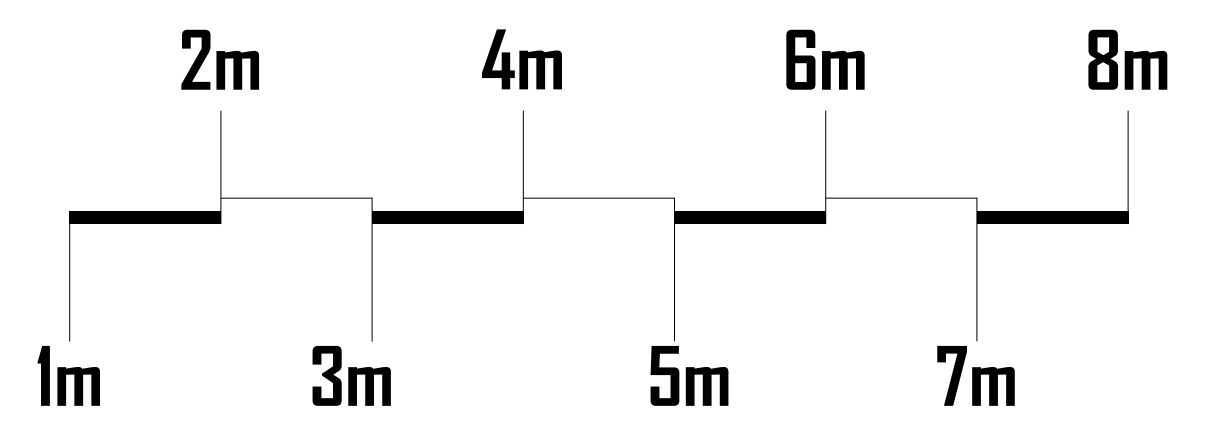
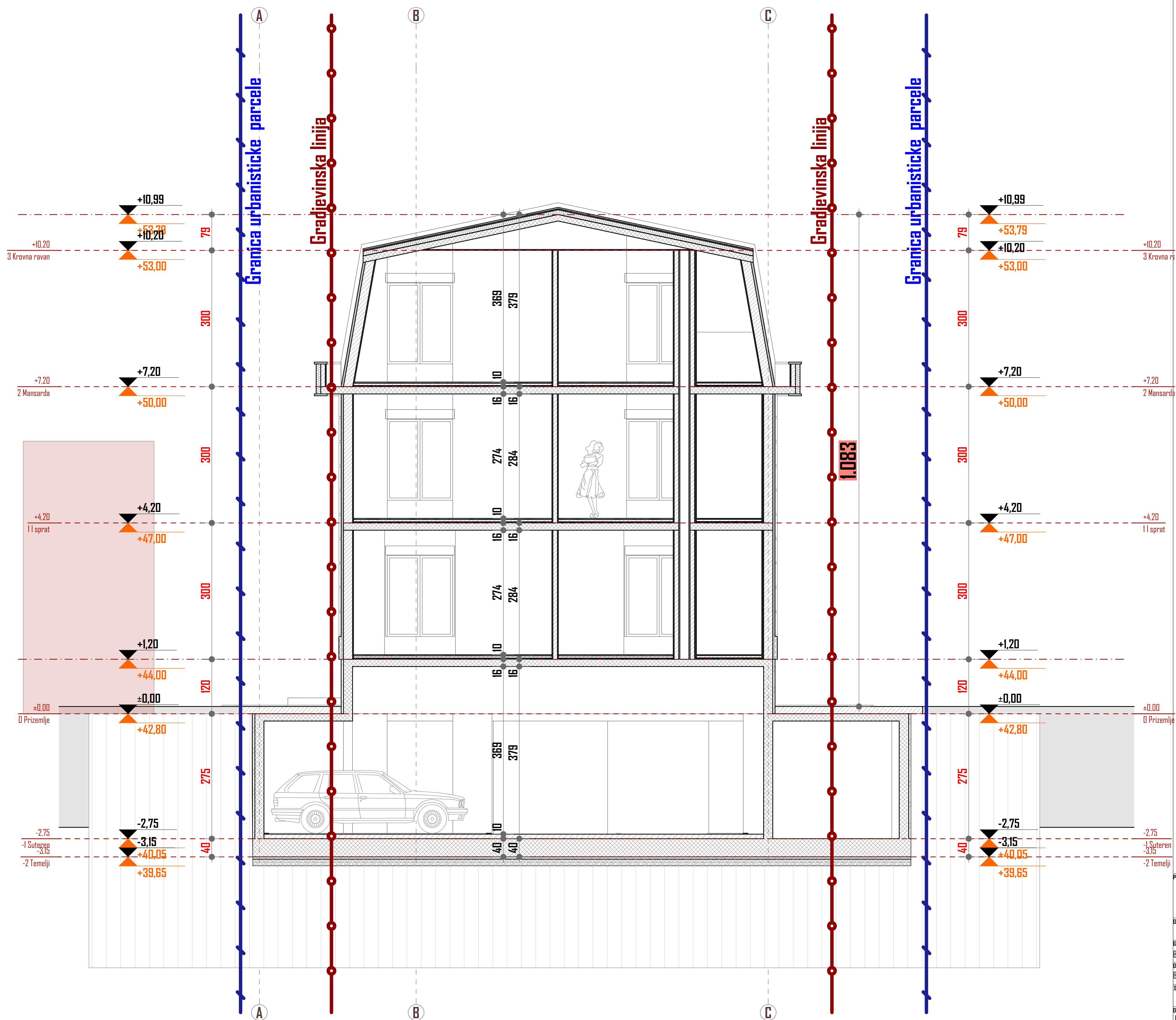
Predlog stana za lica smanjene pokretljivosti dat u grafickom prilogu po potrebi prilagoditi, pozicija ovog stana je na svim etažama po 1.

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
CONT-ING d.o.o Podgorica		MAD TG CONSTRUCTION d.o.o. Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat		Na dijelu UP 183/183/a kat parc.1565/3 i na dijelu UP 185 kat.parc. 1565/1 u zahvatu DUP-a "Naselje I. Maj" KO Podgorica I Opština Podgorica	
Glavni inženjer:		Vrsta tehnicke dokumentacije:	
Bogic Vukcevic spec.sci.arh		Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:		Dio tehnicke dokumentacije:	
Bogic Vukcevic spec.sci.arh.		Arhitektura	
Saradnici:		Prilog:	
		Osnova stana LPP	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Decembar 2023			
		Br. priloga: 01	
		Br. strane: 9	



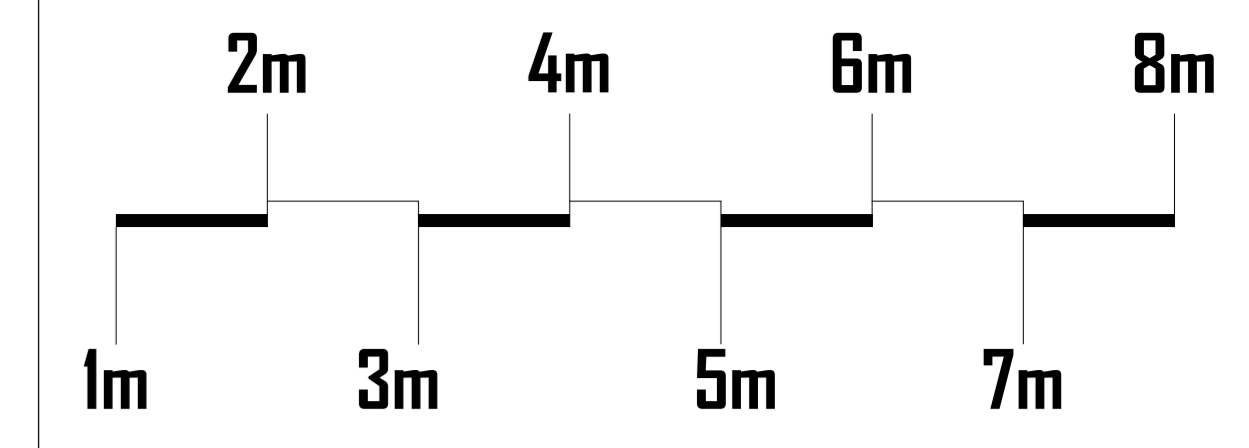
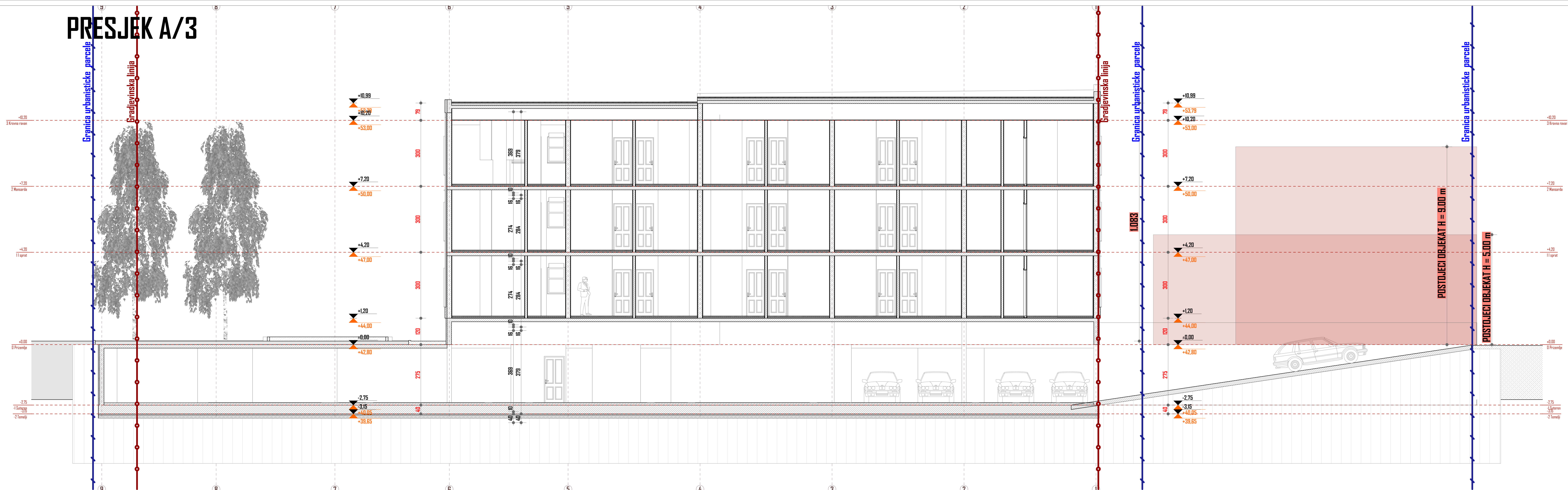
PROJEKTANT: CONT-ING d.o.o Podgorica		INVESTITOR: MAD TG CONSTRUCTION d.o.o Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Na dijelu UP 183/183/a kat.parc. 1565/3 i na dijelu UP 185 kat.parc. 1565/1 u zlatu (U.P.-a "Naselje I. Maj" XII Podgorica I Opština Podgorica) Prva tehnička dokumentacija	
Glavni inženjer: Bogic Vukcevic spec.sci.arh		Idejno rjesenje	
Bilježnik inženjer: Bogic Vukcevic spec.sci.arh		Arhitektura	
Saradnik:		Prilog: Osnova krovne ravni	
Datum izrade i M.P. Decembar 2023		Datum revizije i M.P.	
		Bilješka: 01	
		Bilješka: 10	

PRESJEK A/1

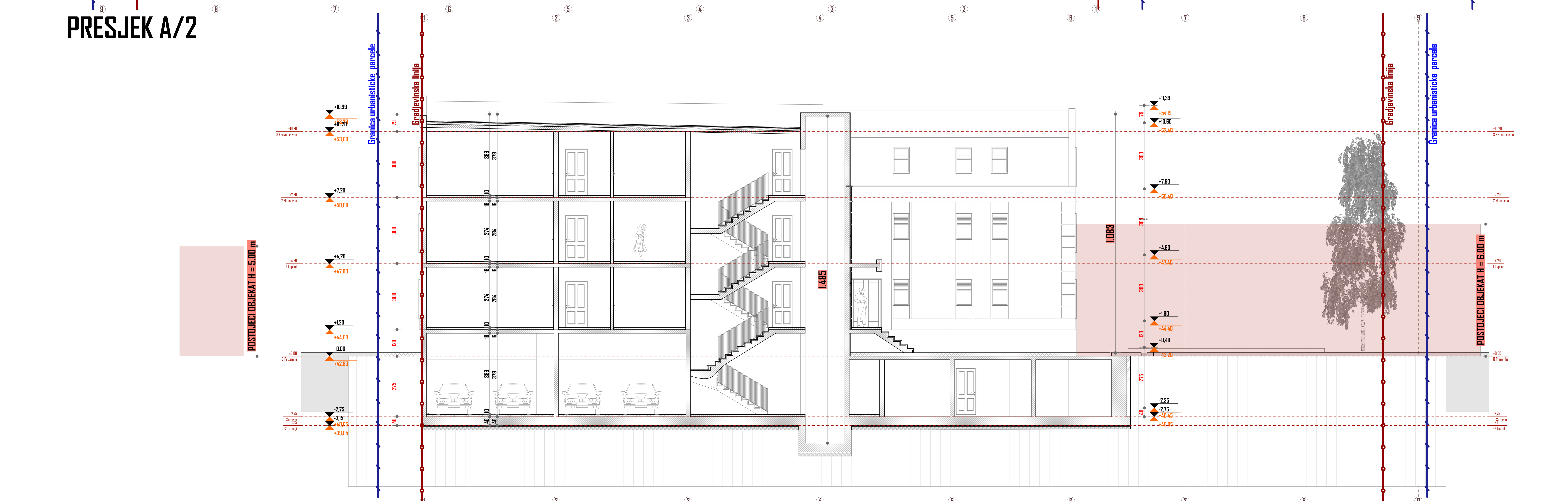


PROJEKTANT: CONT-ING d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: MAD TG CONSTRUCTION d.o.o. Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Na dijelu UP 183/183/a kat parc. 1565/3 i na dijelu UP 185 kat. parc. 1565/1 u zahvatu DUP-a "Naselje I. Maj" KO Podgorica I Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Bogic Vukcevic spec.sci.arh		Vrsta tehnicke dokumentacije: Idejno rjesenje	
Odgovorni inženjer: Bogic Vukcevic spec.sci.arh		Dia tehnicke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: Presjek A/1	
Datum izrade i M.P. Decembar 2023		Br. priloga: 01	
		Br. strane: 11	
		Datum revizije i M.P.	

PRESJEK A/3

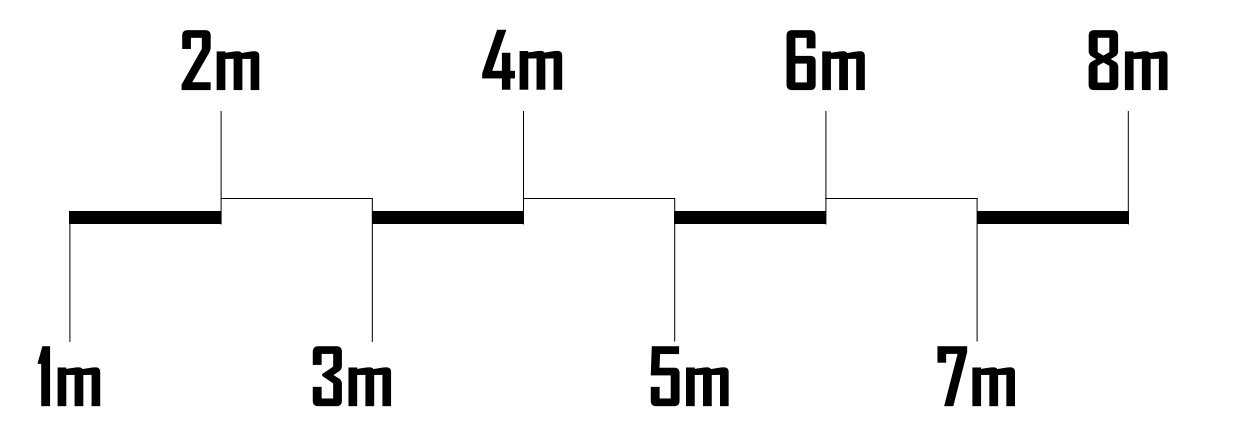
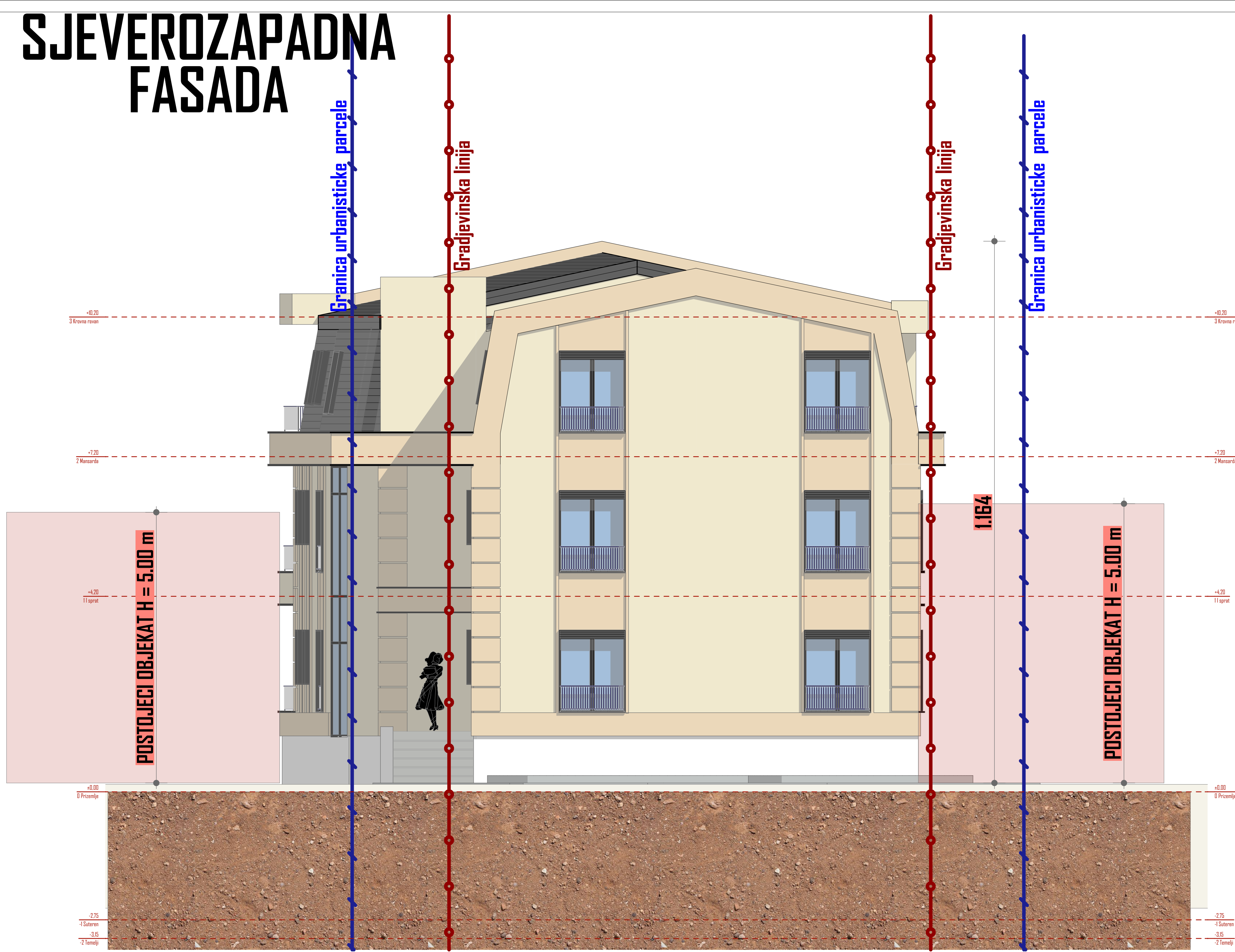


PRESJEK A/2



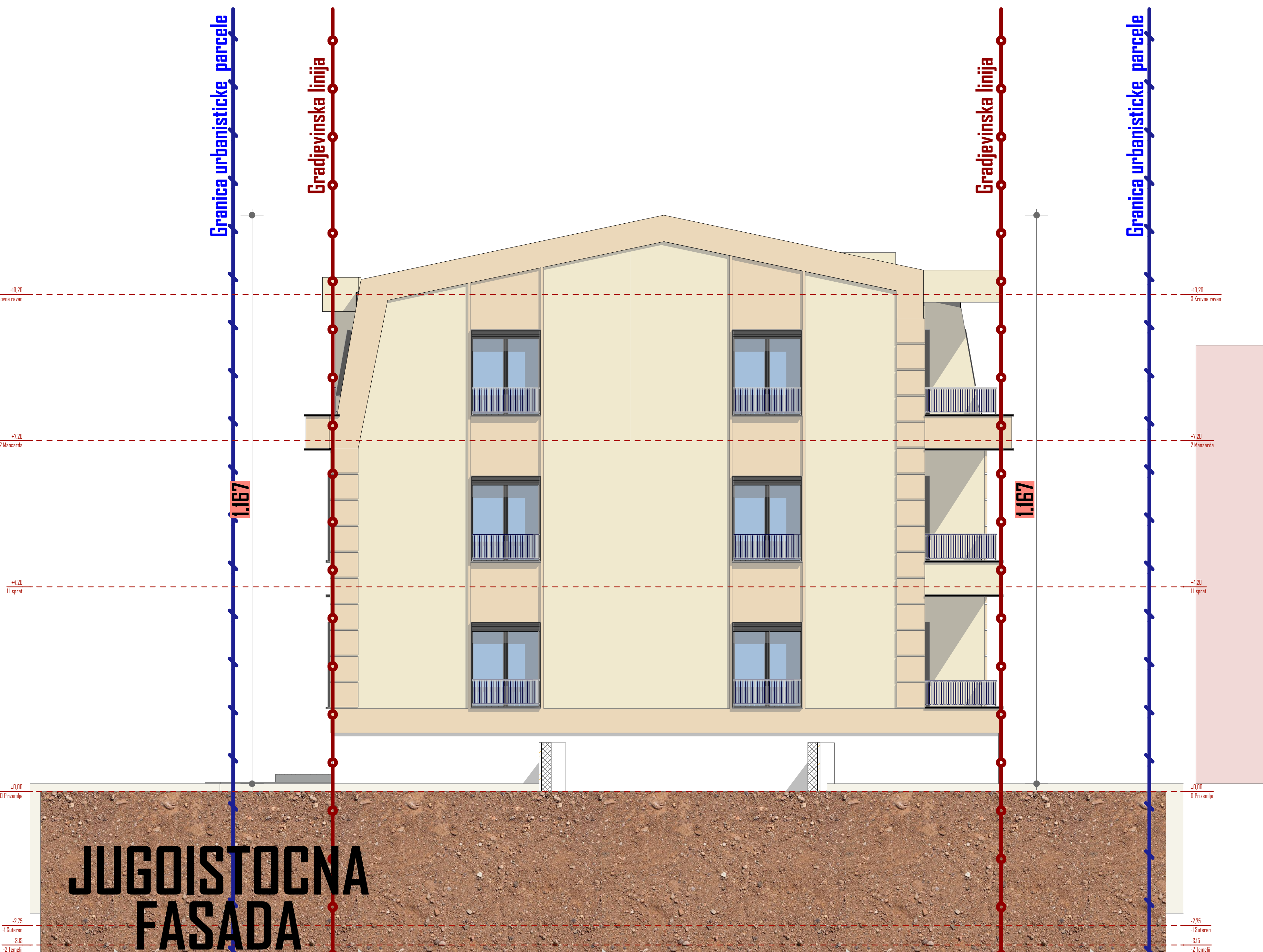
CENT-ING d.o.o. Podgorica		WAO TO CONSTRUCTION d.o.o. Podgorica	
Ime:	Stambeni objekt	Adresa:	Na dijelu OP 855/852/4 kat par. 855/11 na dijelu OP 855 kat par. 855/11 u ulici "OP" u "Susedst. i. Mj. 30" Podgorica i Opština Podgorica, Republika Crna Gora
Ime i prezime:		Projektant:	Meyer projekt
Ime i prezime:		Profesija:	Arhitektura
Ime i prezime:		Dr. stepen:	01
Ime i prezime:		Datum nacrtanja:	07

SJEVEROZAPADNA FASADA



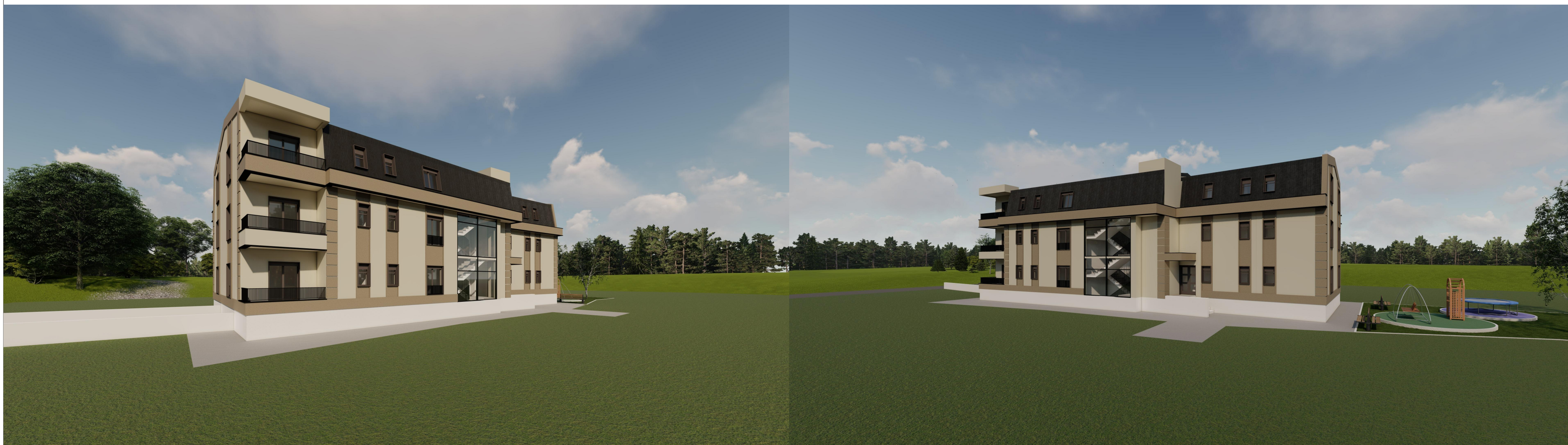
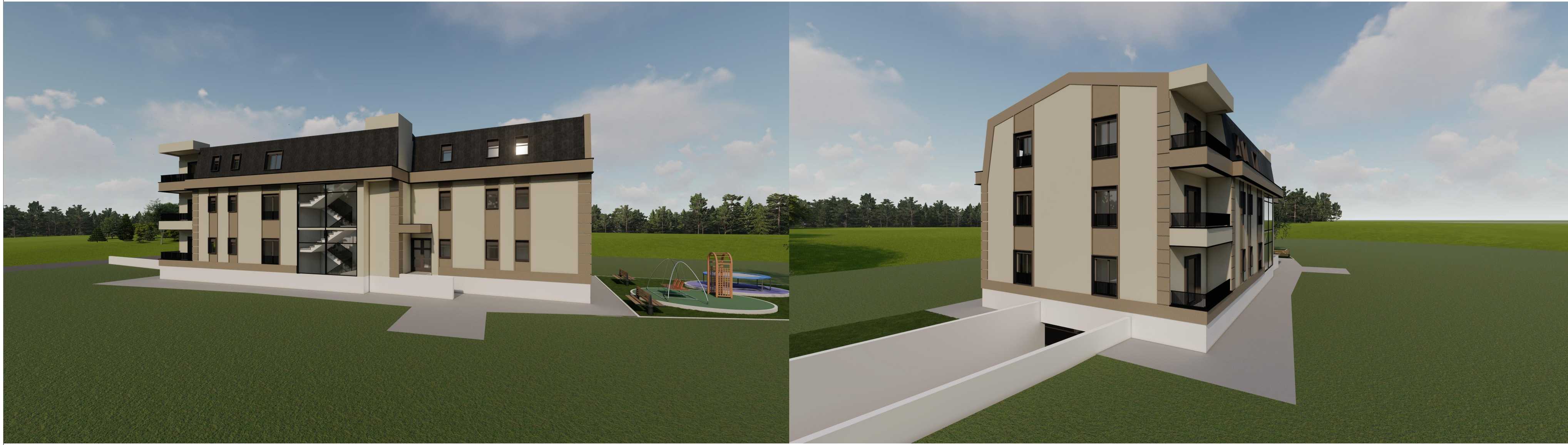
MATERIJALIZACIJA FASADE

	STAKLO
	DEMIT BEŽ RAL 1005
	DEMIT BIJELE RAL 9003
	BRAVARIJA ANTRACIT SIVA
	REBRASTI SENVIC PANEL LIM CRNI RAL 8091



JUGOISTOCNA FASADA

PROJEKTANT:	CONT-ING d.o.o. Podgorica	INVESTITOR:	MAD TG CONSTRUCTION d.o.o. Podgorica
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija:	Na dijelu UP 183/183/a kat parc. 1565/3 i na dijelu UP 185 kat parc. 1565/1 u zahvatu UUP-a "Naselje I. Maj" KUI Podgorica i Opština Podgorica. Priloženi dokumentacije.
Glavni inženjer:	Bogic Vukcevic spec.sci.arh	Idejno rjesenje:	
Odgovorni inženjer:	Bogic Vukcevic spec.sci.arh	Dio tehnicke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:		Prilog:	Dr. priloga: 01 Broj strana: 14
Datum izrade i M.P.:	Decembar 2023	Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: CONT-ING d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: MAD TG CONSTRUCTION d.o.o. Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Na dijelu UP 183/183/a kat parc. 1565/3 i na dijelu UP 185 kat parc. 1565/1 u zahvatu UUP-a "Naselje I. Maj" XII Podgorica I Opština Podgorica. Prilozi tehničke dokumentacije:	
Glavni inženjer: Bogic Vukcevic spec. sci. arh		Idejno rjesenje	
Bilježnik inženjer: Bogic Vukcevic spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:		Prilog: 3D	
Datum izrade i M.P. Decembar 2023		Bilješka: 01	
		Bilješka: 15	