

Štambilj projektanta	Štambilj revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR

**Lazović Vesna i Vukčević Olga**

OBJEKAT

**Stambeno poslovni objekat**

LOKACIJA

UP C11 koju čini kat.parc. 1715 KO Tološi u  
zahvatu DUP-a „Momišići B“, Glavni grad  
Podgorica

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE

**IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT

**DOO "ARHICON" Podgorica  
ul. Vuka Karadžića 15**

ODGOVORNO LICE

**arh. Vladislav Nikić dipl.ing.**

ODGOVORNI PROJEKTANT

**arh. Vladislav Nikić dipl.ing.  
br. licence UPI 107/7-338/2**

Štambilj organa nadležnog za idavanje građevinske dozvole
---

# SADRŽAJ

---

## A/ OPŠTI DIO

Rješenje o registraciji preduzeća /izvod iz CRPS/  
Licenca preduzeća za projektovanje  
Licenca odgovornog projektanta  
Rješenje o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera  
Polisa osiguranja

## B/ TEKSTUALNI DIO

Projektni zadatak  
Tehnički opis

## C/ GRAFIČKI DIO

list 1.	Geodetska podloga	R= 1/200
list 2.	Situacija	R= 1/200
list 3.	Osnova prizemlja	R= 1/100
list 4.	Osnova I sprata	R= 1/100
list 5.	Osnova II sprata	R= 1/100
list 6.	Presjek 1-1	R= 1/100
list 7.	Presjek 2-2	R= 1/100
list 8.	Prednja i Zadnja fasada	R= 1/100
list 9.	Bočna fasada	R= 1/100
list 10.	Izgled krova	R= 1/100
	3D Model	

**A/ OPŠTI DIO**



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0046561 / 011  
PIB: 02314452

Datum registracije: 06.08.2002.  
Datum promjene podataka: 03.02.2014.

### **DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING " ARHICON " DRUŠTVO SA OGRAIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA**

Broj važeće registracije: /011

Skraćeni naziv: ARHICON

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 05.08.2002.

Datum donošenja Statuta:

Datum promjene Statuta: 03.02.2014.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: VUKA KARADŽIĆA 15 PODGORICA

Adresa sjedišta: VUKA KARADŽIĆA 15 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )

Izmjene kapitala: Bez promjene kapitala (Novčani Euro, nenovčani Euro )

Stari registarski broj: 1-19153-00

#### **OSNIVAČI:**

**VLADISLAV NIKIĆ** 1807948210015

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: AERODROMSKA 11 PODGORICA CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

---

**VLADISLAV NIKIĆ** 1807948210015

Adresa: AERODROMSKA 11 PODGORICA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**VLADISLAV NIKIĆ** 1807948210015

Adresa: AERODROMSKA 11 PODGORICA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 17.04.2015 godine u 09:52h



*MP* Načelnik

Milo Paunović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1943/2

Podgorica, 29.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ARHICON« d.o.o. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »ARHICON« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1943/1 od 04.03.2018. godine, »ARHICON« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-338/2 od 29.03.2018. godine, kojim je Nikić Vladislavu, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-337/2 od 05.03.2018. godine, kojim je Obrenović M. Mladenu, spec.sci. arhitekture – smjer projektanski, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »ARHICON« d.o.o. Podgorica i Mladena Obrenovića, kojim je imenovani u čl. 2 i 3 Ugovora zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom, br. 2/10 od 10.05.2010. godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0046561/011 od 06.08.2002. godine.

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

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

člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



## POLISA - RAČUN POL-00094848

Zastupnik:	Marković Sinka, 80-019		
Ugovarač			
Naziv	ARHICON DOO	MB	02314452
Adresa	VUKA KARADŽIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.04.2019 (24:00) - 09.04.2020 (24:00)	Period obračuna	09.04.2019 - 09.04.2020

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika: pri izradi projektne dokumentacije, kod revidiranja, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona i ako takva stručna greška ima za posledicu: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povredu lica), uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari), oštećenje ili uništenje objekta ili opreme, koji su predmet projektovanja, statički, dinamički ili geometrički utvrđenu potrebu za**

**PS-ODPRK-IK - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte (članovi Inženjerske komore)**

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

### Osiguranik

Naziv	ARHICON DOO	MB	02314452
Adresa	VUKA KARADŽIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

### Suma osiguranja

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

### Franšiza

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

### Obračun za predmet

Premija	405,00
Popust za jednokratno plaćanje	-40,50
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine	-36,45
Komercijalni popust 10%	-32,81
Ukupna premija bez poreza	295,24
Porez na premiju	26,57
Ukupna premija sa porezom	321,81

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računke ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćenja premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćenja (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08))

Dodatna isključenja: Sve štete koje su posljedica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

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

POLISA: POL-00094848

Datum štampe: 10.04.2019 10:18

Strana 1 od 2

## UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	295,24
Porez na premiju	26,57
Ukupna premija sa porezom	321,81
Način plaćanja	U cjelosti

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

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

Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

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

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

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

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



M.P. Osiguravač:



M.P. Osiguranik / Ugovarač:  
(puno ime i prezime)

1Poslovnica Podgorica 2, PODGORICA\_GRAD, 09.04.2019

POLISA: POL-00094848

Datum štampe: 10.04.2019 10:18

Strana 2 od 2

## "ARHICON" D.O.O PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

NA OSNOVU PRAVILA O UNUTRAŠNJOJ RADNOJ ORGANIZACIJI RADU I NAGRAĐIVANJU U PREDUZEĆU „ARHICON” PODGORICA, DONOSIM :

### R J E Š E N J E

O imenovanju **GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA** za izradu Idejnog rješenja stambeno poslovnog objekta na UP C11 koju čini kat.parcela 1715 KO Tološi u zahvatu DUP-a „Momišici B“, Glavni grad Podgorica.

Za **GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA** za izradu Idejnog rješenja **ARHITEKTURE** stambeno poslovnog objekta na UP C11 koju čini kat.parcela 1715 KO Tološi u zahvatu DUP-a „Momišici B“, Glavni grad Podgorica, imenuje se **NIKIĆ VLADISLAV dipl.ing.arh.**

### O B R A Z L O Ž E N J E

IMENOVANI ISPINJAVA USLOVE U SKLADU SA ZAKONOM O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA ( SL. LIST RCG BR. 64/17, OD 06.10.2017 GODINE) ZA IZRADU PREDMETNE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE.

U Podgorici,  
Jun, 2019.god.

Direktor,  
  
Arh. Nikić Vladislav, dipl.ing.

---

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7– 338/2

Podgorica, 29.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE NIKIĆ VLADISLAVU, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-338/1 od 05.02.2018.godine, NIKIĆ VLADISLAV, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu Univerziteta » Kiril i Metodij » Skoplje, Univerzitetski centar za matematičko-tehničke nauke, Socijalistička Republika Makedonija, broj: A.966/II od 06.07.1979.godine; Ovlašćenje za projektovanje, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj: AP 13982 0063 od 23.decembra 2002.godine; Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj. 03-6620/1 od 16.10.2009.godine, kojim je Nikić Vladislavu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera, projekata uređenja slobodnih prostora i dijela elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu za potrebe arhitektonskog projektovanja; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-352/19-82  
Podgorica, 25.02.2019.godine



## CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

### SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP-a "Momišići B", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/18-1502 od 27.12.2018. g
- podnijetog zahtjeva: SEKULIĆ VESNA, broj 08-352/19-82 od 30.01.2019.g.

## IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. C11  
U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B" U PODGORICI

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-82  
Podgorica, 25.02.2019.godine

DUP "MOMIŠIĆI B"  
Urbanistička parcela br. C11

Podnosilac zahtjeva  
Sekulić Vesna

## **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI** **ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. C11** **U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B" U PODGORICI**

### **PRAVNI OSNOV:**

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanistički plan a "Momišići B", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/18-1502 od 27.12.2018.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:**

#### **Za izradu tehničke dokumentacije**

Za izgradnju objekta na kat.parceli broj 1715 KO Tološi, LN br 635

### **PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:**

Sekulić Vesna, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/19-82 od 30.01.2019.g.

### **POSTOJEĆE STANJE:**

List nepokretnosti broj 635-Prepis KO Tološi od 06.02.2019.g biće sastavni dio Dokumentacije

### **PLANIRANO STANJE :**

#### **Urbanistička parcela :**

Urbanistička parcela broj **UP br. C11**, površine 641,96m<sup>2</sup>, definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

U grafičkom prilogu "Geodezija" pise - urb.parcela nije kompletirana

Predmetnim grafičkim prilogom, koji čini sastavni dio ovih UTU, definisane su građevinske linije i osovina planirane saobraćajnice.

### **SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA**

#### **SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA**

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- Urbanistička parcela je osnovni prostorni elemenat Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- U tekstualnom dijelu, u poglavljima Uslovi za uređenje prostora i Analitički podaci se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.

- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelama Aneksa 1 (Analitički podaci) su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora
- Prilikom izdavanja uslova potrebno je uporediti grafičke priloge i sugestije date u Aneksu 2, pri čemu bi u slučaju razlike mjerodavni bili stavovi organa nadležnog za izdavanje UT uslova.
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
- Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.

## SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena je primarna ulična mreža koja danas dijelom postoji, formirana naseljska struktura i definisan osnovni pravac daljeg urbanog razvoja ovog naselja. Osim izgradnje pristupnih ulica sa pratećom komunalnom infrastrukturom u cilju otvaranja novih lokacija, realizacija plana nije uslovljena određenim fazama, već će se odvijati sukcesivno a u skladu sa razvojem i potrebama naselja. Smatra se da je, kad su u pitanju individualne urbanističke parcele, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

Realizacija bloka stanovanja veće gustine u Zoni A vezana je za definisanje obaveza između investitora i Glavnog grada Podgorice u dijelu uređenja unutrašnjosti predmetnog bloka.

Realizacija sekundarnih saobraćajnica se sprovodi u skladu sa finansijskim mogućnostima grada i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizaciju istih, a prema postojećem stanju na terenu.

## USLOVI ZA PARCELACIJU

Cio prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene.

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora.

Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta.

Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Indeks zauzetosti u zoni stanovanja male gustine definisan je u zavisnosti od veličine parcele.

Indeks progresivno opada sa rastom površine parcele da bi se spriječila izgradnja velikih objekata kolektivnog stanovanja u zoni stanovanja male gustine. Na osnovu statističke analize postojećeg građenog fonda i pripadajućih parcela formulisan je set opštih pravila za definisanje urbanističkih parametara:

Površina	zauzetost P.	osnove Max.	izgrađenost
do 200	0.45	90	1.35
do 350	0.4	140	1.2
do 600	0.35	210	1.05
do 900	0.3	270	0.9
do 1200	0.25	300	0.75

Napomena: navedena formulacija urbanističkih parametara u odnosu na površinu urbanističke parcele predstavlja generalno plansko opredjeljenje i pokušaj da se raspon vrijednosti parametara postavi dovoljno fleksibilno da bi se primijenio na što veći broj stvarnih slučajeva. Na nivou plana kao cjeline predložena pravila su poslužila da se definišu parametri za integraciju postojećih i izgradnju novih objekata u zoni stanovanja male gustine.

Ipak, u pojedinim slučajevima je došlo i do odstupanja. To se prvenstveno odnosi na one slučajeve u kojima površina parcele ima granične vrijednosti, ali i na slučajeve u kojima je priložena važeća građevinska dozvola izdata na osnovu prethodnog plana, kao i na objekte kojima u procesu legalizacije "nedostaje" nekoliko procenata BGP. Uopšte, činjenica da je prostor zahvata plana već izgrađen na gornjoj granici stanovanja male gustine, kao i da je veliki broj objekata građen sa prekoračenjem ili bez dozvole, uslovio je nemogućnost apsolutne primjene navedenih pravila kakva bi bila moguća u slučaju planiranja neizgrađenog područja.

Minimalna površina novih urbanističkih parcela za stanovanje male gustine je 250m<sup>2</sup> (zona B), odnosno 300m<sup>2</sup> (zona C) i 500m<sup>2</sup> (Zona D). Katastarske parcele manje površine na kojima su izgrađeni objekti zadržane su kao urbanističke.

Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u Tabelama.

Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

## **USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA**

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen 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.

Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

- stanovanje male gustine
- stanovanje velike gustine
- površine mješovite namjene
- površine za javno pejzažno uređenje
- zaštitni pojasevi
- površine saobraćajne infrastrukture
- površine elektroenergetske infrastrukture

## **USLOVI ZA OBJEKTE STANOVANJA MALE GUSTINE**

Na svim parcelama namijenjenim stanovanju male gustine, prema Pravilniku se mogu predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnom potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnom potrebama stanovnika područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;

Za izgradnju objekata stanovanja male gustine (zone B, C i D) važe slijedeće smjernice:

- Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo
- U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na kompletan projekat za obje urbanističke parcele
- Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, **nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.**
- U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice
- Na većim parcelama moguće je planirane kapacitete opodijeliti na više objekata, također se ne prekorači ukupna planirana zauzetost, izgrađenost i BGP
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

• Moguća je izgradnja jedne podrumske ili suterenske etaže koja se koristi isključivo za garažiranje i ne ulazi u obračun BGP.

• Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) i ne mogu ni u kom slučaju preći regulacionu liniju. Ukupna površina podruma ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele, i to samo ako je zadovoljen minimalni procenat ozelenjenosti na parceli.

• Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

• Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija

• Planom definisana minimalna rastojanja od granice parcele i susjednog objekta mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.

• Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

• Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

• U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25°; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.

• u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nije dozvoljeno izvođenje zidanih ograda.

#### **Pomoćni objekti**

• dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.

• Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.

• Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.

• Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslovestambene izgradnje.

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:

• Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.

• Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.

• Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan

#### **Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:**

• parcele se mogu ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6 m

• preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.

• zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograda i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

### **SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog planskog dokumenta u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korišćenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.

Ovim planom se daje cjelovito rješenje organizacije prostora i infrastrukturnog opremanja i time stvaraju uslovi za zaštitu i unapređenje kvaliteta životne sredine kroz planski, kontrolisan razvoj područja. U zahvatu plana nijesu predviđene namjene ili aktivnosti koje ugrožavaju životnu sredinu. Prostorno rješenje Plana 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 Plana ne ugrožavaju životnu sredinu
- da intenzitet buke bude u skladu sa propisanim graničnim vrijednostima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

***Shodno Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu donijeta je Odluka o nepreduzimanju izrade strateške procjene uticaja za predmetni plan***

Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

## **SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA**

### **USLOVI U POGLEDU PLANIRANE NAMJENE**

#### **USLOVI ZA STANOVANJE MALE GUSTINE**

#### **ANALITIČKI PODACI PLANA**

### **USLOVI U POGLEDU PLANIRANE NAMJENE**

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen 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.

Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

- stanovanje male gustine
- stanovanje velike gustine
- površine mješovite namjene
- površine za javno pejzažno uređenje
- zaštitni pojasevi
- površine saobraćajne infrastrukture
- površine elektroenergetske infrastrukture

### **USLOVI ZA OBJEKTE STANOVANJA MALE GUSTINE**

Indeks zauzetosti u zoni stanovanja male gustine definisan je u zavisnosti od veličine parcele.

Indeks progresivno opada sa rastom površine parcele da bi se spriječila izgradnja velikih objekata kolektivnog stanovanja u zoni stanovanja male gustine. Na osnovu statističke analize postojećeg građenog fonda i pripadajućih parcela formulisan je set opštih pravila za definisanje urbanističkih parametara:

Površina	zauzetost	P. osnove	izgrađenost
do 200	0.45	90	1.35
do 350	0.4	140	1.2
do 600	0.35	210	1.05
do 900	0.3	270	0.9
do 1200	0.25	300	0.75

Napomena: navedena formulacija urbanističkih parametara u odnosu na površinu urbanističke parcele predstavlja generalno plansko opredjeljenje i pokušaj da se raspon vrijednosti parametara postavi dovoljno fleksibilno da bi se primijenio na što veći broj stvarnih slučajeva. Na nivou plana kao cjeline predložena pravila su poslužila da se definišu parametri za integraciju postojećih i izgradnju novih objekata u zoni stanovanja male gustine.

Ipak, u pojedinim slučajevima je došlo i do odstupanja. To se prvenstveno odnosi na one slučajeve u kojima površina parcele ima granične vrijednosti, ali i na slučajeve u kojima je priložena važeća građevinska dozvola izdata na osnovu prethodnog plana, kao i na objekte kojima u procesu legalizacije "nedostaje" nekoliko procenata BGP. Uopšte, činjenica da je prostor zahvata plana već izgrađen na gornjoj granici stanovanja male gustine, kao i da je veliki broj objekata građen sa prekoračenjem ili bez dozvole, uslovio je nemogućnost apsolutne primjene navedenih pravila koja bi bila moguća u slučaju planiranja neizgrađenog područja.

Na svim parcelama namijenjenim stanovanju male gustine, prema Pravilniku se mogu predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;

Za izgradnju objekata stanovanja male gustine (zone B, C i D) važe slijedeće smjernice:

- Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo
- U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na kompletan projekat za obje urbanističke parcele
- Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, **nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.**
- U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice
- Na većim parcelama moguće je planirane kapacitete opodijeliti na više objekata, takoda se ne prekorači ukupna planirana zauzetost, izgrađenost i BGP
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.
- Moguća je izgradnja **jedne podrumске ili suterenske etaže** koja se koristi **isključivo za garažiranje** i ne ulazi u obračun BGP.
- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) i ne mogu ni u kom slučaju preći regulacionu liniju. Ukupna površina podruma ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele, i to samo ako je zadovoljen minimalni procenat ozelenjenosti na parceli.
- Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane

ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija
- Planom definisana minimalna rastojanja od granice parcele i susednog objekta mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
- u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nije dozvoljeno izvođenje zidanih ograda.

#### **Pomoćni objekti**

- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
  - Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
  - Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
  - Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslovestambene izgradnje.
- Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:
- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
  - Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.
  - Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan
- Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:
- parcele se mogu ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6 m
  - preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.
  - zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokoluregulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
- Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

#### **USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE**

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

§ Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja

§ Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbjede zadate min. procenat ozelenjenosti

§ 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

§ 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
- § Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- § U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu
- § 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
- § Izbjegavati invazivne biljne vrste
- § Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
  - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
  - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm
- § Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
- § Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda
- § Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

#### **Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata**

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta.

#### **Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova**

- § zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele;
- § min. visina sadnice 2,5-3m;
- § min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;
- § kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- § pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- § za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;
- § predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- § razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- § tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao isadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskogdoživljaja prostora;
- § vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola;
- § na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

#### **Prijedlog vrsta za ozelenjavanje:**

**Četinarsko drveće:** *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressus arizonica* 'Glauc', *Pinus pinea*, *Cedrus deodara*, *Cedrus atlantica* 'Glauc', *Cupressocyparis leylandii*, *Ginkgo biloba*.

**Listopadno drveće:** *Quercus trojana*, *Q. pubescens*, *Celtis australis*, *Albizia julibrissin*, *Platanus acerifolia*, *Tilia cordata*, *Tilia argentea*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoide*, *Aesculus hippocastanum*, *Fraxinus americana*, *Lagerstroemia indica*, *Liriodendron tulipifera*, *Cercis siliquastrum*, *Melia azedarach*, *Prunus pisardii*, *Prunus serulata*, *Salix alba*, *S. Matsudana*, *Populus tremula*.

**Zimzeleno drveće:** *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*.

**Žbunaste vrste:** *Arbutus unedo*, *Callistemon citrinus*, *Laurus nobilis*, *Ligustrum ovalifolium*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Pyracantha coccinea*, *Prunus laurocerassus*, *Berberis*

*thunbergii* 'Atropurpurea', *Forsythia suspense*, *Spirea* sp., *Buxus sempervirens*, *Cotoneaster dammeri*, *Viburnum tinus*, *Yucca* sp.

**Puzavice:** *Hedera helix* 'Variegata', *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasmminoides*, *Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*.

**Palme:** *Phoenix canariensis*, *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*, *Cycas revoluta*.

**Perene:** *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*, *Hydrangea hortensis*.

## ANALITIČKI PODACI PLANA

U tabelama su prikazani podaci o prostoru po urbanističkim cjelinama plana. Za svaku cjelinu prikazani su podaci o urbanističkim parcelama, kao i sumarni prikazi za svaku zonu i čitav zahvat plana.

## OBJAŠNJENJA ZA SVAKI TIP PODATAKA

**Urbanistička parcela** je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

**Broj parcele** je formiran kombinacijom slova UP (skr. urbanistička parcela) i brojeva od 1 do 61 koji predstavljaju identifikacioni broj urbanističke parcele.

**Namjena parcele** je prikazana nazivom namjene prema *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta* i predstavlja planiranu funkciju određene parcele. U grafičkom prilogu ovaj podatak je predstavljen različitim šrafurama.

Bliži podaci o ovim namjenama nalaze se u poglavlju 5. Uslovi za uređenje prostora.

**Površina parcele** predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m<sup>2</sup>.

**Površina pod objektom** predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m<sup>2</sup>.

**Indeks zauzetosti (Iz)** predstavlja odnos površine pod objektom i površine parcele.

**Indeks izgrađenosti (Ii)** predstavlja odnos bruto građevinske površine i površine.

**Spratnost** označava maksimalnu spratnost objekta na parceli.

**Maksimalna BGP (bruto građevinska površina)** predstavlja maksimalnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih etaža svih objekata na parceli, izraženo u m<sup>2</sup>.

**Napomena:** Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta* ... ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), *Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta* ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Pregled planiranih kapaciteta i urbanističkih parametara za svaku urbanističku parcelu dat je po ranije definisanim zonama.

PARCELA			POSTOJEĆE				
BR UP	NAMIENA	POVRŠINA	Površina postojećih objekata	BGP postojećih objekata	Broj postojećih objekata	Postojeca zauzetost	Postojeca izgrađenost
UP c11	SMG	643	117	117	1	0.18	0.18

PLANIRANO						
Max. spratnost	Max. zauzetost	Max. izgrađenost	Max. BGP	Max. broj stanova	Max. BGP poslovanja	
P+2	0.30	0.90	0.75	482	3	193

### Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /"Sl.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988 )
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991 )
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove ( sl. list SFRJ br.87/91)

### Infrastruktura:

#### **Saobraćaj**

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbjediti priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže vodeći računa o bezbjednosti svih učesnika u saobraćaju. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

Planom je navedeno sljedeće: 'Ovim DUP-om je predviđeno da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Određivanje potrebnog broja parking mjesta se određuje normativnom metodom, uzimajući u obzir podatke iz GUP-a. Naime, potrebno je obezbjediti 1 parking mjesto po stambenoj jedinici individualnog stanovanja, 1.1 parking mjesto po stambenoj jedinici kolektivnog stanovanja i 1 parking mjesto na 50m<sup>2</sup> uslužnih djelatnosti. Ostale potrebe za parkiranjem vršiće se na urbanističkim parcelama, izgradnjom parking garaža na mjestima velike denivelacije ili u sklopu arhitektonskog rješenja objekta.

Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parking u okviru urbanističke parcele, obezbjedi potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima. Parkiranje se može obavljati i u višetažnim podzemnim garažama, višetažnim spratnim garažama, suterenskim garažama, na pločama iznad suterena ili podruma. Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata. maksimalno iskoristiti sve pogodne nagibe i denivelacije terena za izgradnju.

#### **Parking garaža**

- podzemne garaže se mogu izvesti kao klasične ili kao mehaničke rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m<sup>2</sup> imaju

maksimalne podužne padove:

za pokrivene prave rampe - 18%;

za otvorene prave rampe - 15%;

za pokrivene kružne rampe - 15%;

za otkrivene kružne rampe - 12%;

za parkirališta do 4 vozila - 20%.

- najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

za otvorene prave rampe - 12%;

za kružne rampe - 12%;

za pokrivene prave rampe - 15%.

- najmanja širina prave rampe iznosi 3,75 m (kolovoz 2.75+2x0.5 obostrani trotoari) za jednosmjernu pravu rampu, a 4,70m (3.70+2x0.5) za jednosmjernu kružnu rampu; minimalna

širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6.50m ( $2 \times 2.75 + 2 \times 0.50$ ), a za kružne iznosi 8,10m ( $3.70 + 3.40 + 2 \times 0.50$ ); minimalni radijus osovine kružnih rampi iznosi 6.00 m.

- slobodna visina garaže je min. 2,30 m
- najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.
- kod parking garaža dubina parking mjesta je minimum 5.00. Parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.
- Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom od  $90^\circ$  je 5,50m (5,40m)
- Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m.
- Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60° dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4.30/5.00/5.30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2.80/3.00/4.70m, a širina parking mjesta 2.30m.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže, pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija

-Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mijere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.

- Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza koriste se rampe (kose ravni) nagiba do 8,3% (1:12). Bočna zakošenja izvode se po potrebi, takođe u nagibu do 8,3% (1:12).
  - Rastojanje od objekta uz trotoar do početka nagiba rampe iznosi najmanje 125 cm.
- Ukoliko to nije moguće obezbjeđiti, rampa se izvodi dovođenjem sa trotoara u punoj širini na nivo kolovoza u zoni pješackog prelaza”.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja

### **Elektroenergetika:**

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

DUP-om Momišići snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP c 11, traforeon 2 planirano je iz trafostanice DTS 10/0,4 kV "Nova 1" 2x1000kVA.

### **Telekomunikaciona mreža:**

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.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima lyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka

#### **Hidrotehničke instalacije :**

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima koje je Investitor dužan da pribavi od JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

#### **Meteorološki podaci :**

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
  - 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
  - srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
  - prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
  - dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
  - srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.
- Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

#### **Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:**

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekrystalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stijene u vodu, postojane i čvrste stijene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

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 120-200 kN/m<sup>2</sup>.

#### **Seizmički propisi:**

- |                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| - Koeficijent seizmičnosti | Ks = 0,045-0,079 |
| - Koeficijent dinamičnosti | Kd = 0,47 - 1,0  |
| - Ubrzanje tla             | Qmax 0,178-0,288 |
| - Seizmički intenzitet     | (MCS) = 9%       |

## OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

**Dostavljeno:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

### Obradili :

Arh.Vesna Doderovic ,dipl.ing.

Risto Lucić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

Grafička obrada priloga »Geodezija«

mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

### Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

### Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata,

- Radmila Maljević

### PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

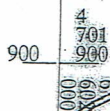
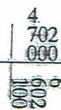
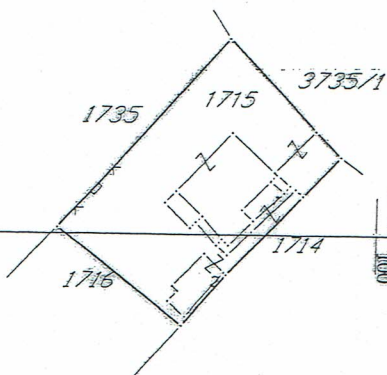
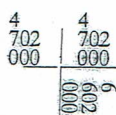
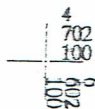
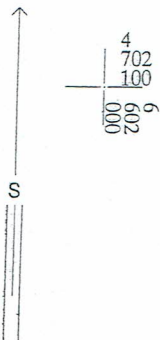
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 956-101-609/19  
Datum: 12.02.2019.

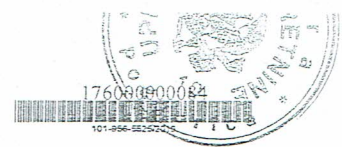


Katastarska opština: TOLOŠI  
Broj lista nepokretnosti: 635  
Broj plana: 23,26,55,58  
Parcela: 1715

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-956-5525/2019

Datum: 06.02.2019

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/19-82 956-101-609/19, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 635 - PREPIS**

**Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1715			28,14 206	07/05/1999	TOLOŠI	Livada 2. klase		23	0.15
1715			28,14 206	07/05/1999	TOLOŠI	Dvorište		500	0.00
1715	1		28,14 206	07/05/1999	TOLOŠI	Porodična stambena zgrada		117	0.00
1715	2		28,14 206	07/05/1999	TOLOŠI	Pomoćna zgrada		28	0.00
								668	0.15

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
9201873711357	LAZOVIĆ VELJKO VESNA, R.SEKULIĆ TOLOŠI 5 - Podgorica	Susvojina	1/2
9201873711356	VUKČEVIĆ VELJKO OLGA, R.SEKULIĆ TOLOŠI 5 - Podgorica	Susvojina	1/2

**Podaci o objektima i posebnim djelovima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1715		1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	980	P 117	/
1715		1	Stambeni prostor GRAĐENJE 20	1	P 76	Susvojina LAZOVIĆ VELJKO VESNA, R.SEKULIĆ TOLOŠI 5 - Podgorica 9201873711357 Susvojina VUKČEVIĆ VELJKO OLGA, R. SEKULIĆ TOLOŠI 5 - Podgorica 9201873711356
1715		2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	980	P 28	Susvojina LAZOVIĆ VELJKO VESNA, R.SEKULIĆ TOLOŠI 5 - Podgorica 9201873711357 Susvojina VUKČEVIĆ VELJKO OLGA, R. SEKULIĆ TOLOŠI 5 - Podgorica 9201873711356



Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
1715		1		0	Porodična stambena zgrada	07/05/1999
						Nema dozvolu
1715		2		0	Pomoćna zgrada	07/05/1999
						Nema dozvolu

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). 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 ).

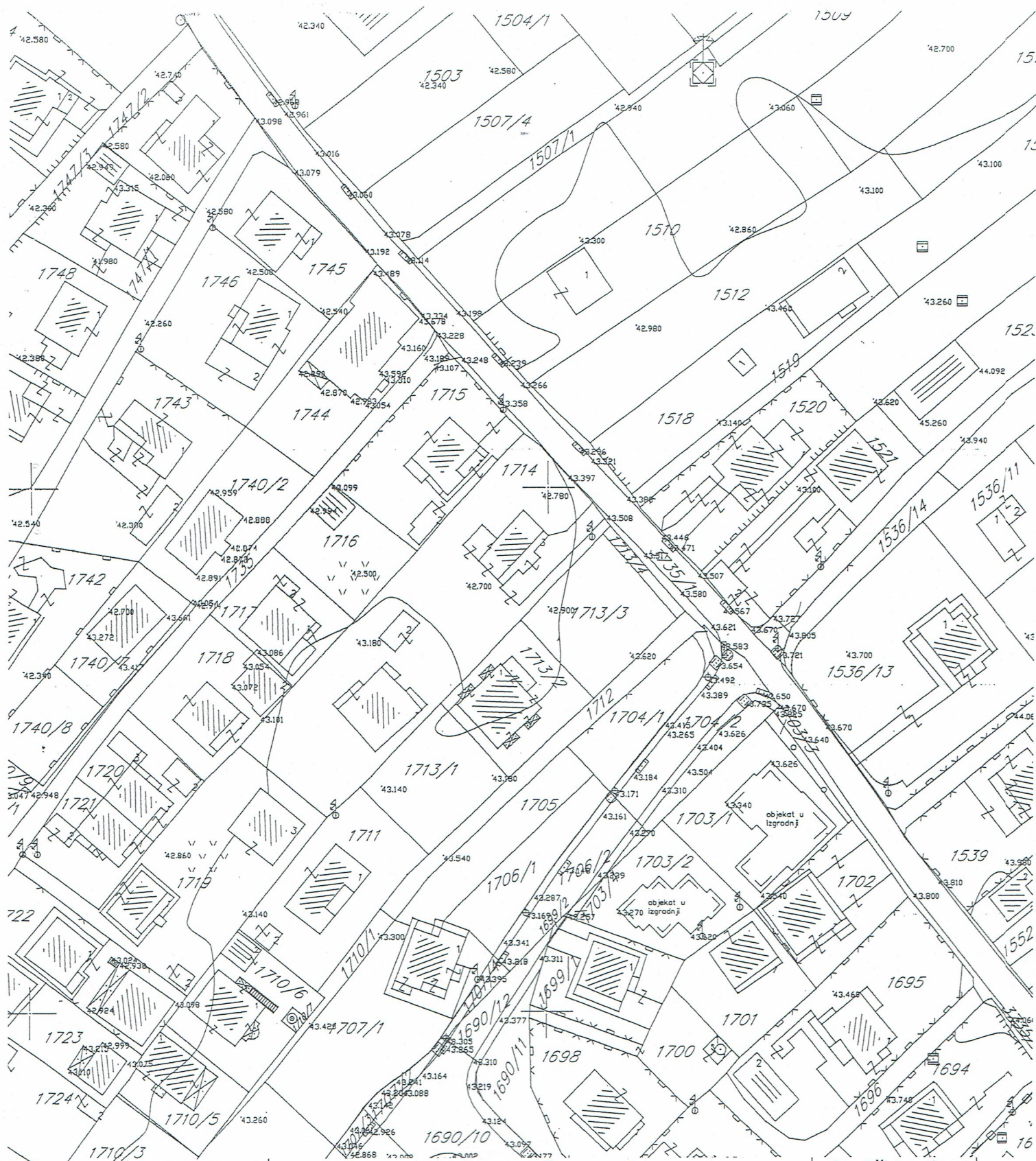


Marko Bulatović dipl.prav

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-82  
Podgorica, 25.02.2019.godine

DUP "MOMIŠIĆI B"  
Urbanostička parcela br. C11

Podnosilac zahtjeva  
**Sekulić Vesna**



R-1:1000

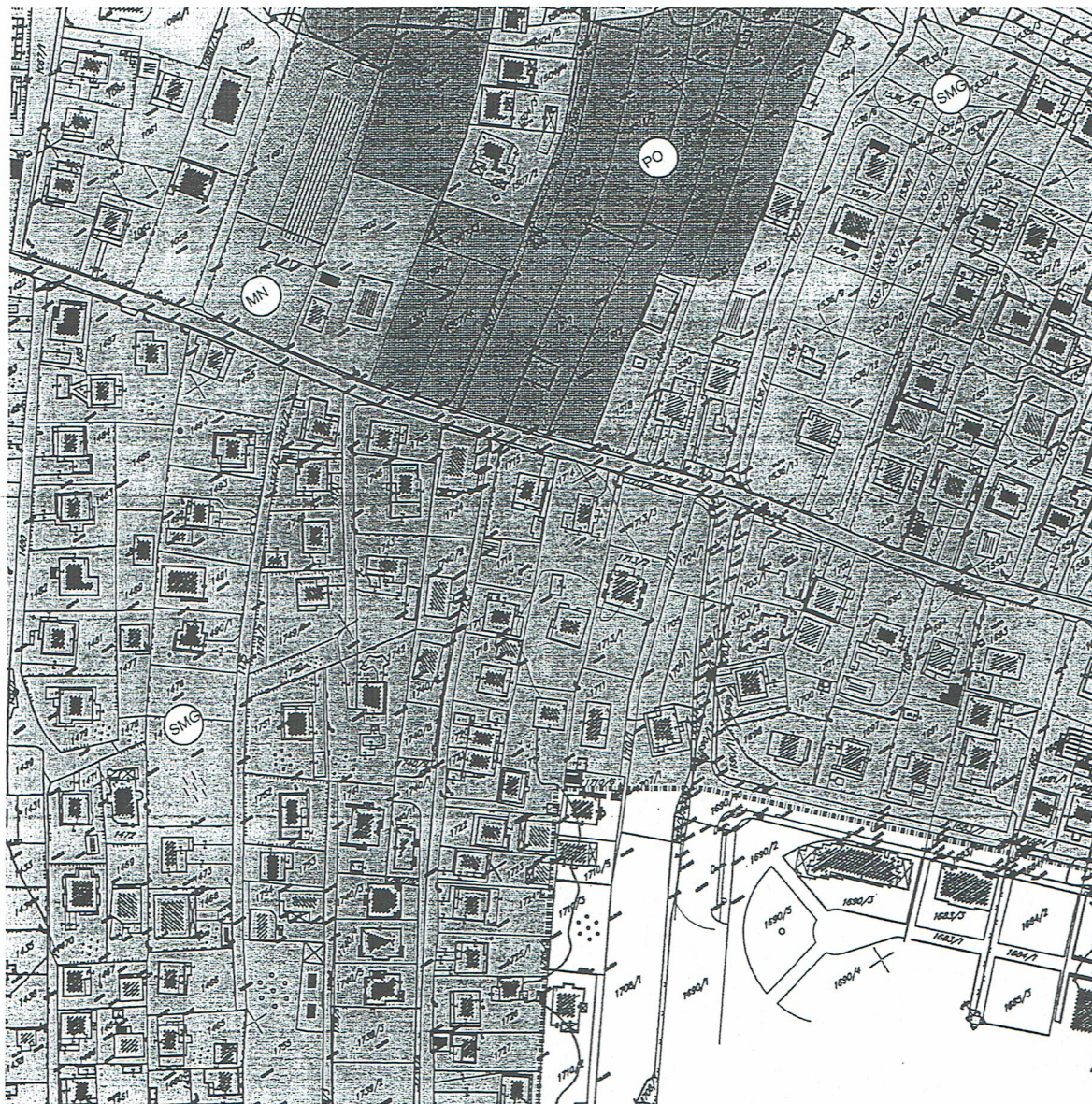
Naziv grafičkog priloga  
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog  
br.1

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-82  
Podgorica, 25.02.2019.godine

DUP "MOMIŠIĆI B"  
Urbanostička parcela br. C11

Podnosilac zahtjeva  
Sekulić Vesna



Površine za stanovanje male gustine

R-1:2500

Naziv grafičkog priloga  
POSTOJEĆA NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog  
br.2

DUP "MOMIŠIĆI B"  
Urbanostička parcela br. C11

Podnosilac zahtjeva  
**Sekulić Vesna**



### Površine za stanovanje male gustine

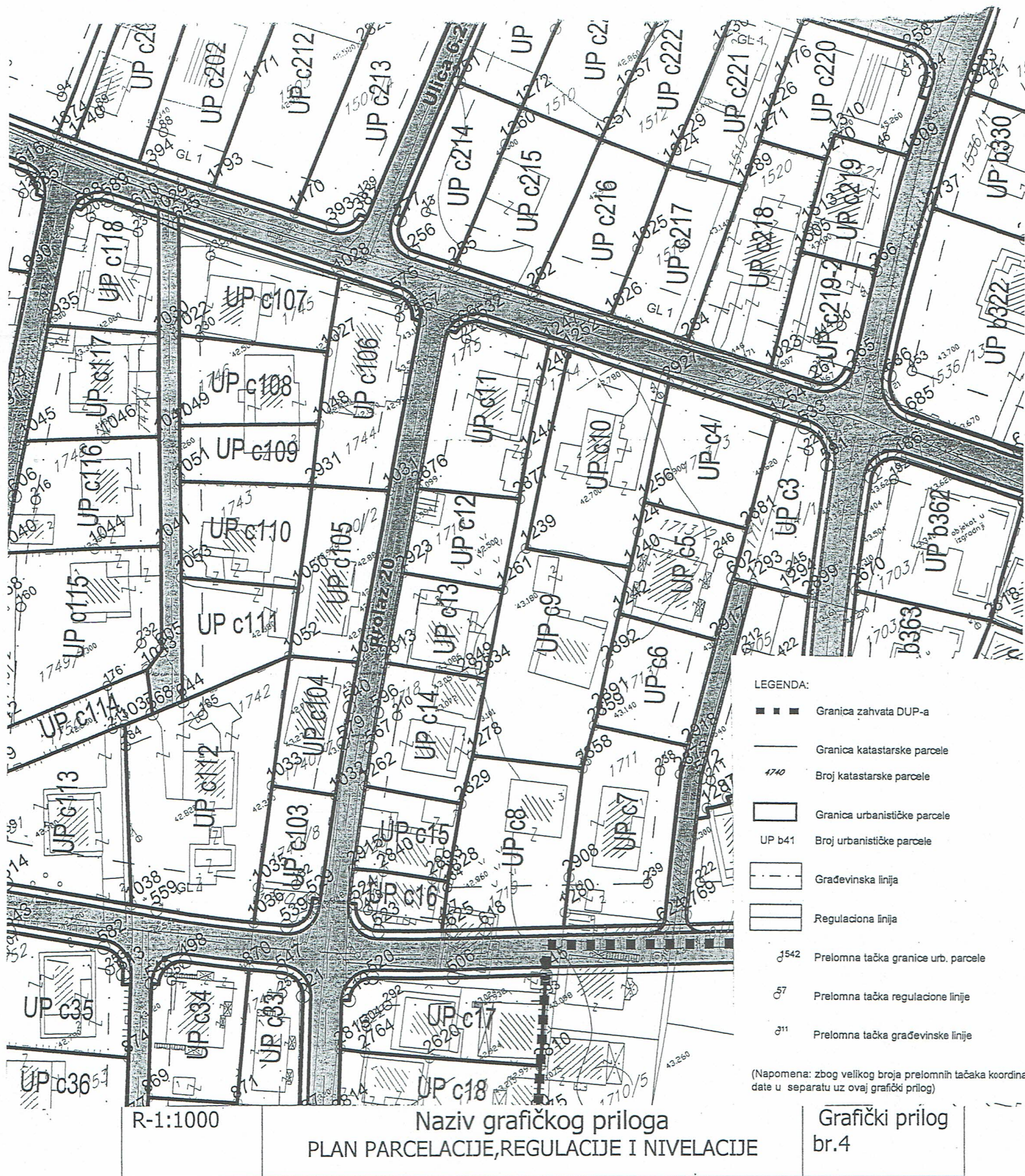
R-1:2500

Naziv grafičkog priloga  
PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

Grafički prilog  
br.3

GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-82  
Podgorica, 25.02.2019.godine

Podnosilac zahtjeva  
**Sekulić Vesna**



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-82  
Podgorica, 25.02.2019.godine

DUP "MOMIŠIĆI B"  
Urbanostička parcela br. C11

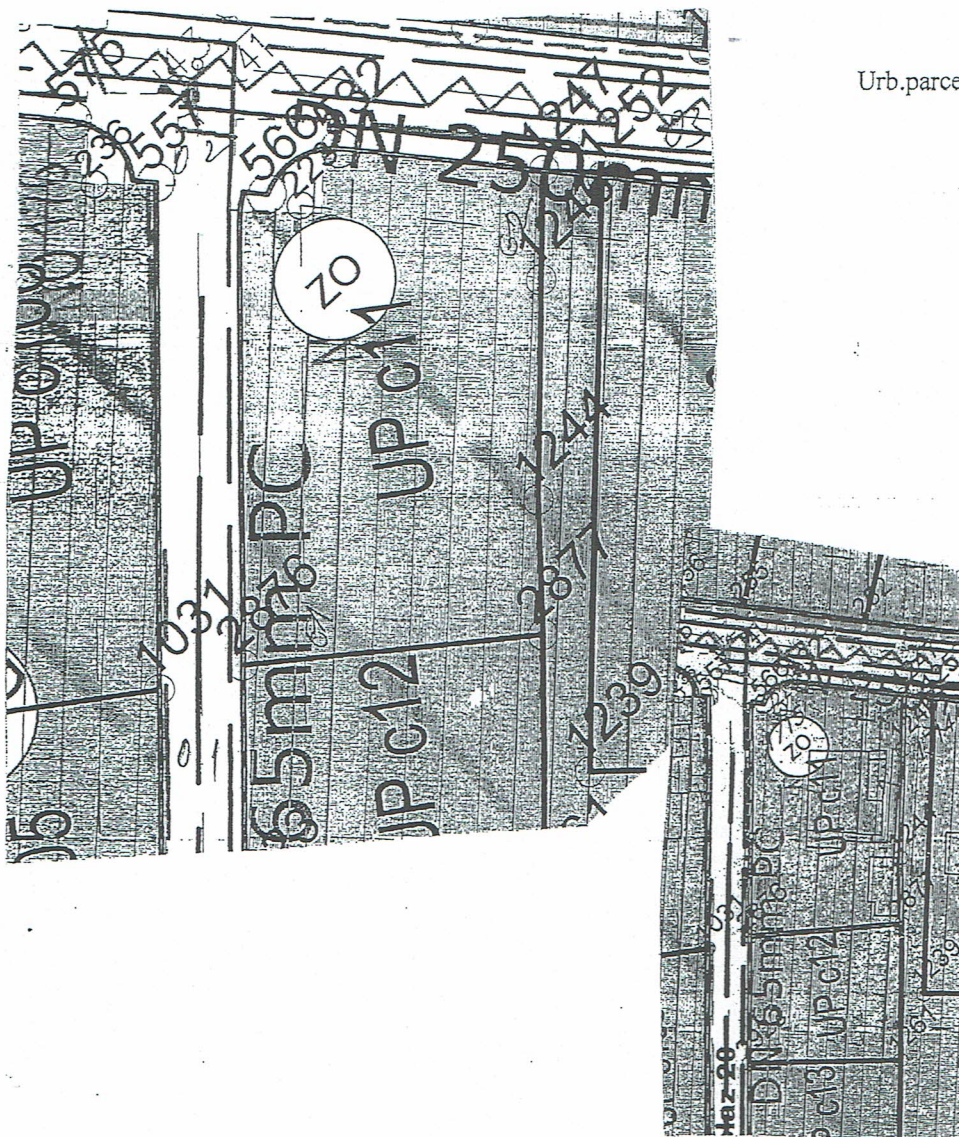
Podnosilac zahtjeva  
**Sekulić Vesna**

G E O D E Z I J A

DUP Momišići B

R 1:500 i R 1:1000

Urb.parc.br. C 11



Urb.parc.br. c 11

Površina P- 641.96 m<sup>2</sup>

Urb.parcela nije vlasnički kompletirana

1247	Y=6602095.19	Y=4702010.28
532	Y=6602086.24	Y=4702020.93
C	Y=6602082.79	Y=4702018.03
	radius	4.50
566	Y=6602080.73	Y=4702022.04
1	Y=6602079.75	Y=4702023.21
C1	Y=6602082.79	Y=4702018.03
	radius	6.00
2	Y=6602078.34	Y=4702022.06
2876	Y=6602058.68	Y=4702000.33
2877	Y=6602074.51	Y=4701987.95
1244	Y=6602080.30	Y=4701994.63
1246	Y=6602090.21	Y=4702005.14

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6602061.84	X=4701997.86
223	Y=6602081.83	X=4702019.95
G.2	Y=6602092.39	X=4702007.39

Osovina planirane saobraćajnice

O.1	Y=6602055.19	X=4702000.58
O.2	Y=6602083.26	X=4702031.59
O.3	Y=6602110.14	X=4701999.42

*[Handwritten signature]*  
22.02.19

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
  - apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
- Planirano stanje sadrži : - granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta - ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja )
  - apsolutnu kotu poda prizemlja
  - po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

Pored analognog i Digitalni oblik - CD - Auto Cad - dwg format

*[Handwritten signature]*  
SEKRETAR  
Oliver Marković dipl.ing. građ.

R-1:1000

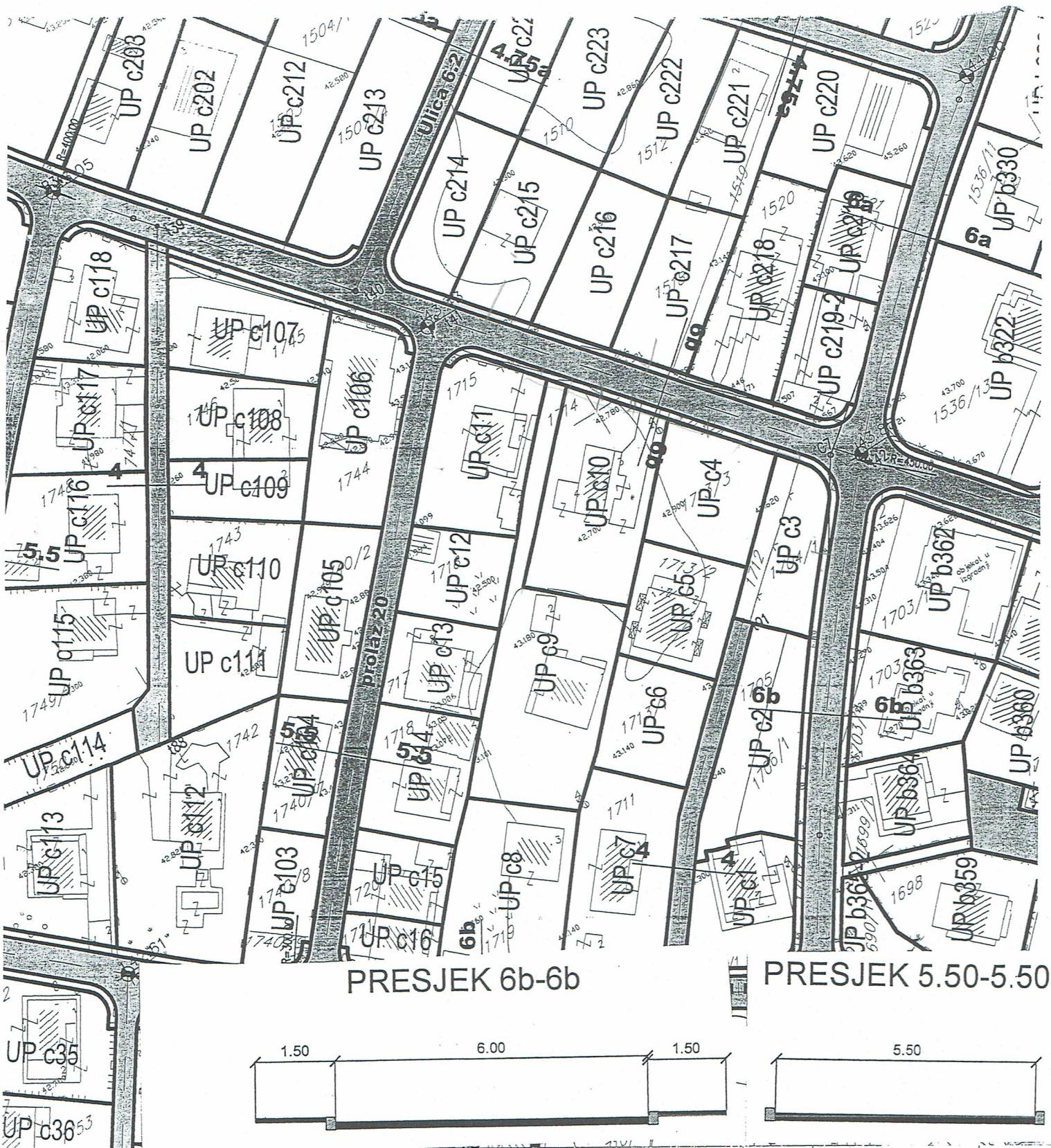
Naziv grafičkog priloga  
GEODEZIJA

Grafički prilog  
br.5

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-82  
Podgorica, 25.02.2019.godine

DUP "MOMIŠIĆI B"  
Urbanostička parcela br. C11

Podnosilac zahtjeva  
Sekulić Vesna



R-1:1000



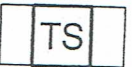
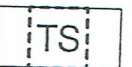

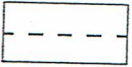

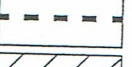

Naziv grafičkog priloga  
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog  
br.6

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-82  
Podgorica, 25.02.2019.godine

DUP "MOMIŠIĆI B"  
Urbanostička parcela br. C11

Podnosilac zahtjeva  
**Sekulić Vesna**

	Zona trafo reona
	Oznaka trafo reona
	Postojeća transformatorska stanica
	Planirana transformatorska stanica
	Postojeći elektrovod 10 kV
	Planirani elektrovod 10 kV
	Postojeći elektrovod 35 kV
	Planirani elektrovod 110 kV
	Zaštitni koridor DV 35kV



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-82  
Podgorica, 25.02.2019.godine

DUP "MOMIŠIĆI B"  
Urbanostička parcela br. C11

Podnosilac zahtjeva  
Sekulić Vesna



R-1:2500

Naziv grafičkog priloga  
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog  
br.8

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-82  
Podgorica, 25.02.2019.godine

DUP "MOMIŠIĆI B"  
Urbanostička parcela br. C11

Podnosilac zahtjeva  
Sekulić Vesna



LEGENDA:

Granica zahvata DUP-a



Tk okno - Postojeće kablovsko okno



TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura



Planirano Tk okno - Planirano kablovsko okno NO 1,.....NO 250



Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

R-1:2500

Naziv grafičkog priloga  
PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog  
br.9

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-82  
Podgorica, 25.02.2019.godine

DUP "MOMIŠIĆI B"  
Urbanostička parcela br. C11

Podnosilac zahtjeva  
Sekulić Vesna



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

R-1:2500

Naziv grafičkog priloga  
PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA

Grafički prilog  
br.10

Geo Expert

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM  
ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU,  
PROMET ROBA I USLUGA

13.jul.br.9  
Podgorica  
mob: 068/007-108  
067/339-259

# GEODETSKI ELABORAT

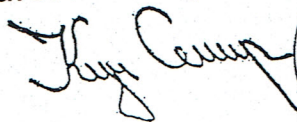
## Originalnih terenskih radova

Snimanje Situacije terena-ograde na  
kat. parceli br.1715  
KOTološi , Opština Podgorica

Vlasnik parcele: LAZOVIĆ VELJKO VESNA, R.SEKULIĆ ½  
VUKČEVIĆ VELJKO OLGA, R.SEKULIĆ ½

Naručilac: LAZOVIĆ VELJKO VESNA, R.SEKULIĆ  
VUKČEVIĆ VELJKO OLGA, R.SEKULIĆ

Izvršilac: „Geo Expert“ d.o.o. Podgorica



Oktobar 2018. godine

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA „GEO EXPERT“ D.O.O. - PODGORICA

RIB: 02934094

Erste Banka 540-5810-78

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 09.10.2018 10:47

PODRUČNA JEDINICA  
PODGCRICADatum: 09.10.2018 10:47  
KO: TOLOŠI**LIST NEPOKRETNOSTI 635 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Škica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1715	1	28,14 206	07.05.1999	TOLOŠI	Porodična stambena zgrada	117	0.00
1715	2	28,14 206	07.05.1999	TOLOŠI	Pomoćna zgrada	28	0.00
1715	0	28,14 206	07.05.1999	TOLOŠI	Dvorište	500	0.00
1715	0	28,14 206	07.05.1999	TOLOŠI	Livada 2. klase	23	0.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	LAZOVIĆ VELJKO VESNA, R.SEKULIĆ	Susvojina	1/2
*	VUKČEVIĆ VELJKO OLGA, R.SEKULIĆ	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1715	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	980	PRIZEMNA ZGRADA 117	
1715	1	Stambeni prostor GRADENJE Dvosoban stan	1	Prizemlje 76	Susvojina 1/2 VUKČEVIĆ VELJKO OLGA, R.SEKULIĆ * Susvojina 1/2 LAZOVIĆ VELJKO VESNA, R.SEKULIĆ *
1715	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	980	PRIZEMNA ZGRADA 28	Susvojina 1/2 VUKČEVIĆ VELJKO OLGA, R.SEKULIĆ * Susvojina 1/2 LAZOVIĆ VELJKO VESNA, R.SEKULIĆ *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1715	1		0	Porodična stambena zgrada	07.05.1999	Nema dozvolu
1715	2		0	Pomoćna zgrada	07.05.1999	Nema dozvolu



**CRNA GORA**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

# **LICENCA**

*Kojom se potvrđuje da je  
Društvo za proizvodnju, promet i usluge*

**"GEO EXPERT" D.O.O. PODGORICA**

*Ul.Preko Morače, 13 jul br.9 Podgorica, dana 19.07.2018. godine, ispunila uslove za*

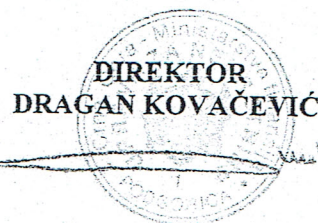
**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

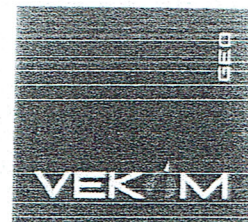
**DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-3745/1

Podgorica, 19.07.2018.godine





## UVERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 27/02/2017

Broj uverenja: 109/17/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Merni uređaj za primenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: TOPCON

Tip: Prijemnik: GR-3  
Antena: GR-3

Identifikacioni broj: 443-1662

Datum etaloniranja: 27/02/2017

Korisnik merila: GEO EXPERT D.O.O.  
PODGORICA, Vasa Raičkovića 11

Merenje izvršio:

*Dejan Lalović*  
Dejan Lalović, MSc inž.geod.  
Tehnički saradnik



Ovlašćeno lice

*Ankica Milinković*  
Ankica Milinković, MSc inž.geod.  
Rukovodilac laboratorije



Datum: 27/02/2017

Broj uverenja: 109/17/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Merni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primenu 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:  $4.3 \cdot 10^{-10}$

Horizontalno odstupanje faznog centra:  $< 10$  mm

Merna nesigurnost kodnih pseudoduzina (C1): 0.21 m

Merna nesigurnost kodnih pseudoduzina (P2): 0.22 m

Merna nesigurnost faznih pseudoduzina (L1): 1.9 mm

Merna nesigurnost faznih pseudoduzina (L2): 2.2 mm

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:

Horizontalno:  $(3+0.5 \times D, D \text{ y km})$  mm

Vertikalno:  $(6+0.5 \times D, D \text{ y km})$  mm

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:

Horizontalno:  $(5+0.5 \times D, D \text{ y km})$  mm

Vertikalno:  $(10+0.5 \times D, D \text{ y km})$  mm

Metrološka sledivost:

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

*Kraj uverenja o etaloniranju.*



MINISTARSTVO FINANSIJA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02 - 7267  
Podgorica, 16.11.2017.god.

Ul. Bracana Bracanovića b.b.  
Matični broj (PIB): 02010658

„GEO EXPERT” d.o.o.

Podgorica  
Ul. Vasa Raičkovića br.11

**RAČUN broj 568**

Poziv na Vaš broj \_\_\_\_\_

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine: od 14.11.2017. do 14.11.2019. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO PLAĆENO : ..... 1.500,00€  
(slovima: jednahiljadaipetstotinaeura)

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

Fakturisala

Milena R. Jovanović

VD DIREKTOR

Dragan Kovačević



BANKA CG

Hitnost

**NALOG PLATIOCA**

GEO EXPERT

(Naziv platioce)

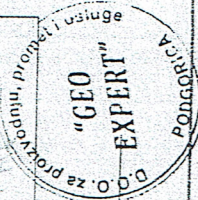
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

(Svrha plaćanja)

UPRAVA ZA INVESTICIJ

(Naziv primaoca plaćanja)

(Pečat i potpis platioce kao inicijatora)



Prenos



Uplata



Ispлата

140-520-330

(Transakcioni račun platioce)

(Model)

(Poziv na broj zaduženja)

EUR 1500,00

(Iznos)

(Šifra plaćanja)

(Transakcioni račun primaoca plaćanja)

PRATE BAKR AD PODGORICA  
FILIALA PODGORICA 1100

(Model) (Poziv na broj odobrenja)

PLATIOCI PROMET 2

(Potpis primaoca plaćanja)

14

(Datum izvršavanja)

(Mjesto i datum podnošenja)

"Geo Expert" d.o.o.  
Podgorica

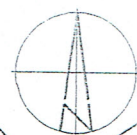
Područna jedinica: Podgorica

KAT.OPŠTINA: Tolosi

Opština: Podgorica

Približna razmjera 1:250

Situacija terena



1744

Ulica

Ulica

$P=680 \text{ m}^2$   
 $P=668 \text{ m}^2$

LAZOVIĆ VELJKO VESNA, R.SEKULIĆ 1/2  
VUKČEVIĆ VELJKO OLGA, R.SEKULIĆ 1/2

Kuća

1714

1715

1716

### LEGENDA

- Granica po katastarskom planu  
— ograda na terenu

### KOORDINATE TACAKA

OZNAKA	Y	X
1	6602078.258	4702023.542
2	6602082.659	4702024.570
3	6602091.995	4702014.662
4	6602091.989	4702013.757
5	6602095.292	4702010.411
6	6602074.497	4701988.374
7	6602057.845	4702000.826

Napomena: Snimanje izvršeno prijemnikom GPS  
marke TopCon u sistemu permanentnih stanica  
MontePos mreže sa zvaničnim parametrima Uprave za  
nekretnine Crne Gore.

Snimio dana: Oktobar 2018. god.

Geodeta: Semir Kuč, dip.inž.geod.

Pregledao dana: 2018. god.

potpis: [Signature] "GEO EXPERT" PODGORICA

## TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Na osnovu Zahtjeva koji je preduzeću „Geo Expert“ d.o.o. iz Podgorice podnio vlasnik nepokretnosti LAZOVIĆ VELJKO VESNA, R.SEKULIĆ

VUKČEVIĆ VELJKO OLGA, R.SEKULIĆ

iz Podgorice, dana 12.01.2018. godine izvršena su terenska geodetska mjerenja i sastavljen je Snimanje Situacije terena-ograda na kat. parceli br.1715 KOTološi, Opština Podgorica.

Nakon terenskih mjerenja i prikupljenih neophodnih podataka sa terena pristupilo se kancelarijskoj obradi podataka nakon čega je utvrđeno da se ograda na terenu ne poklapa sa stanjem granica po katastarskom planu.

Povrsina imanja u ogradi na terenu iznosi 680 m<sup>2</sup>

Povrsina imanja po katastarskom planu iznosi 668 m<sup>2</sup>

Snimljeno je stvarno stanje na terenu, sve detaljno prikazano na skici lica mjesta.

Mjerenja su obavljena prijemnikom GPS sa parametrima propisanim od strane Uprave za nekretnine Crne Gore

Nakon terenskih mjerenja izvršena je kancelarijska obrada podataka i sačinjen je Elaborat koji sadrži:

- Manual
- Tehnički izvještaj

U Podgorici, Oktobar 2018. godine

Izvještaj sastavio:

Semir Kuč, dip.inž.geod.



PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA „GEO EXPERT“ D.O.O. - PODGORICA

**B/ TEKSTUALNI DIO**

# PROJEKTNİ ZADATAK

# PROJEKTNI ZADATAK

## A. OPŠTI PODACI

OBJEKAT:	Stambeno poslovni objekat
LOKACIJA:	UP C11 koju čini kat.parc. 1715 KO Tološi u zahvatu DUP-a „Momišici B“, Glavni grad Podgorica
MJESTO:	Glavni grad Podgorica
INVESTITOR:	Lazović Vesna i Vukčević Olga

## B. TEHNIČKI PODACI

Na kat. parceli 1715 KO Tološi u zahvatu DUP-a „Momišici B“, Glavni grad Podgorica izraditi projektnu dokumentaciju za izgradnju stambeno poslovnog objekta. Kat.parcela 1715 ima površinu 641.96 m<sup>2</sup>. Na predmetnoj lokaciji postoji trošni stambeni objekat predviđen za uklanjanje. Potrebno je isprojektovati novi objekat u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima broj 08-352/19-82 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorica. U prizemlju objekta predvidjeti poslovni, a na gornjim etažama stambeni prostor.

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim zakonom i tehničkim propisima za ovu vrstu objekata, i ovim Projektnim zadatkom.

Podgorica,  
Mart, 2019.god.

Investitor

  
-----

# TEHNIČKI OPIS

# TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na UP C11 koju čini kat.parcela 1715 KO Tološi u zahvatu DUP-a „Momišići B“, Glavni grad Podgorica.

## UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje stambeno poslovnog objekta, urađeno je na zahtjev Investitora Lazović Vesne i Vukčević Olge.

Osnov za izradu Idejnog rješenja su urbanističko tehnički uslovi broj 08-352/19-82 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorica i Projektni zadatak koji je izradio budući korisnik.

## 2. LOKACIJA

Urbanistička parcela UP C11 i građevinska linija definisane su koordinatama tačaka u DUP-u „Momišići B“, Glavni grad Podgorica. Na predmetnoj lokacije postoji trošni prizemni objekat koji je predviđen za rušenje. Na lokaciji je predviđena izgradnja novog objekta spratnosti od P+1 - P+2. Kolski i pješački prilazi su predviđeni sa postojećih saobraćajnica. Projektovano je 7 parking mjesta čiji broj zadovoljava zadate planske parametre. Teren je ravan.

## 3. FUNKCIJA I NAMJENA

Ovim projektom je predviđena izgradnja stambeno-poslovnog objekta. Prizemna etaža je projektovana sa tri nezavisna poslovna prostora, dok su gornje etaže stanovi. Prilaz stambenom prostoru ostvaren je preko dvokrakog stepeništa. Svi prostori su prorodno osvijetljeni i provjetreni.

## 4. URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Objekat je volumetrijski i dispoziciono uklopljen u postojeću kao i planiranu urbanu matricu poštujući granice urb. parcele i građ. linije.

Fasadne i krovne površine su termički zaštićene i obrađene. Arhitektonski izraz je iskazan kroz naglašene balkonske horizontalne i vertikalne elemente u crvenoj boji. Šembrani oko prozora su predviđeni u boji balkonskih elemenata. Takođe je predviđena balkonska ograda koja se uklapa u formirani likovni izraz.

Objekat je pravougaone osnova i čiste vertikale što omogućava izuzetnu racionalnost gradnje. Krovovi su dvovodni, nagiba 20°.

## **ZAVRŠNA OBRADA I MATERIJALIZACIJA**

### **6.1. ZIDOVI**

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| 6.1.1. Kuhinja, kupatilo i wc        | - keramičke pločice I klase u kuhinji do visine 1,50m a u WC-ima i kupatilima do visine plafona |
| 6.1.2. Stanovi i zajednički prostori | - moleraj disperzionom bojom  |

### **6.2. PODOVI**

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| 6.2.1. Dnevna soba, trpezarija i spavaće sobe | - hrastov parket I klase    |
| 6.2.2. Pretprostori, kuhinje, kupatila i wc   | - keramičke pločice I klase |
| 6.2.3. Zajednički prostori                    | - mermerne ploče            |
| 6.2.4. Gazišta i čela stepeništa              | - mermerne ploče iz komada  |
| 6.2.5. Soklica stepeništa i zaj. prostora     | - mermerne ploče            |

### **6.3. PLAFONI**

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| 6.3.1. Stanovi i zajednički prostori | - moleraj disperzionom bojom   |
| 6.3.2. Kupatilo i wc                 | - spuštteni plafon od ravnih vlagootpornih gipsanih ploča sa završnom obradom moleraj disperzionom bojom |

Poslovni prostor u prizemlju je neobrađen i definisaće se projektom enterijera.

### **6.4. KROV**

- 6.4.1. Krovni pokrivač je crijep.

### **6.5. FASADA**

- 6.5.1. Fasadna obloga je DEMIT debljine 5cm, a završna obrada je BAVALIT.

### **6.6. UNUTRAŠNJA STOLARIJA**

Ulazna vrata na stambenim jedinicama su sigurnosna vrata obložena prirodnim hrastovim furnirom.

Unutrašnja vrata stanova su sa štokom od čamovog masiva obloženog prirodnim hrastovim furnirom. Vratno krilo je sa okvirom od čamovog drveta a ispuna je ekstrudirana iver ploča obostrano obložena hrastovim furnirom. Na dnevnim sobama i kuhinjama krilo vrata je zastakljeno jednostrukim staklom  $d=6\text{mm}$ . Dek lajsne su od drvenog masiva obloženog hrastovim furnirom.

## **6.7. SPOLJAŠNJA PVC BRAVARIJA**

Spoljašnja bravarija je od PVC-a zastakljena termopan staklom. U okviru spoljašnje bravarije je prozorski solbank i eslinger roletne.

## **6.8. BRAVARIJA**

Stepenišna i balkonska ograda je od kutijastih profila sa završnom obradom farbanje masnom bojom-tufovanje.

## **6.9. LIMARSKI RADOVI**

Svi horizontalni oluci i sva opšivanja na krovu predviđena su od aluminijskog pastificiranog lima  $d=0.7\text{mm}$ .

## **KONSTRUKCIJA**

Noseći zidovi su od giter bloka  $d=20\text{cm}$ . ukrućeni vertikalnim i horizontalnim serklažima.

Međuspratne tavanice su monolitne armirano betonske ploče debljine  $d=16\text{cm}$ , a ploča dvokrakog stepeništa i međupodesta je debljine  $16\text{cm}$ .

Krovnna konstrukcije je drvena, a crijepom kao krovnim pokrivačem.

Pregradni zidovi su od opeke  $d=10\text{cm}$ .

Podgorica  
jun, 2019. god.

sastavio:  
arh. Nikić Vladislav, dipl.ing.

---

**REKAPITULACIJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA  
UP C11 U ZAHVATU DUP-a MOMIŠIĆI B, PODGORICA**

**PARAMETRI DATI UTU-ima:**

**UP C11 -površina : 643 m<sup>2</sup>**

**index zauzetosti : 0.30      192.9 m<sup>2</sup>**

**index izgrađenosti : 0.75      482 m<sup>2</sup>**

**PROJEKTOVANE BRUTO POVRŠINE:**

**UP C11 -površina : 643 m<sup>2</sup>**

**PRIZEMLJE :      173.90 m<sup>2</sup> < 192.9 m<sup>2</sup>**

**I SPRAT :      193.50 m<sup>2</sup>**

**II SPRAT :      114.50 m<sup>2</sup>**

**UKUPNO BRP :      482 m<sup>2</sup> = 482 m<sup>2</sup>**

## **C/ GRAFIČKI DIO**

1744

Ulica

Ulica

P=680 m<sup>2</sup>  
P=668 m<sup>2</sup>

Kuća

1714

1715

1716

LEGENDA

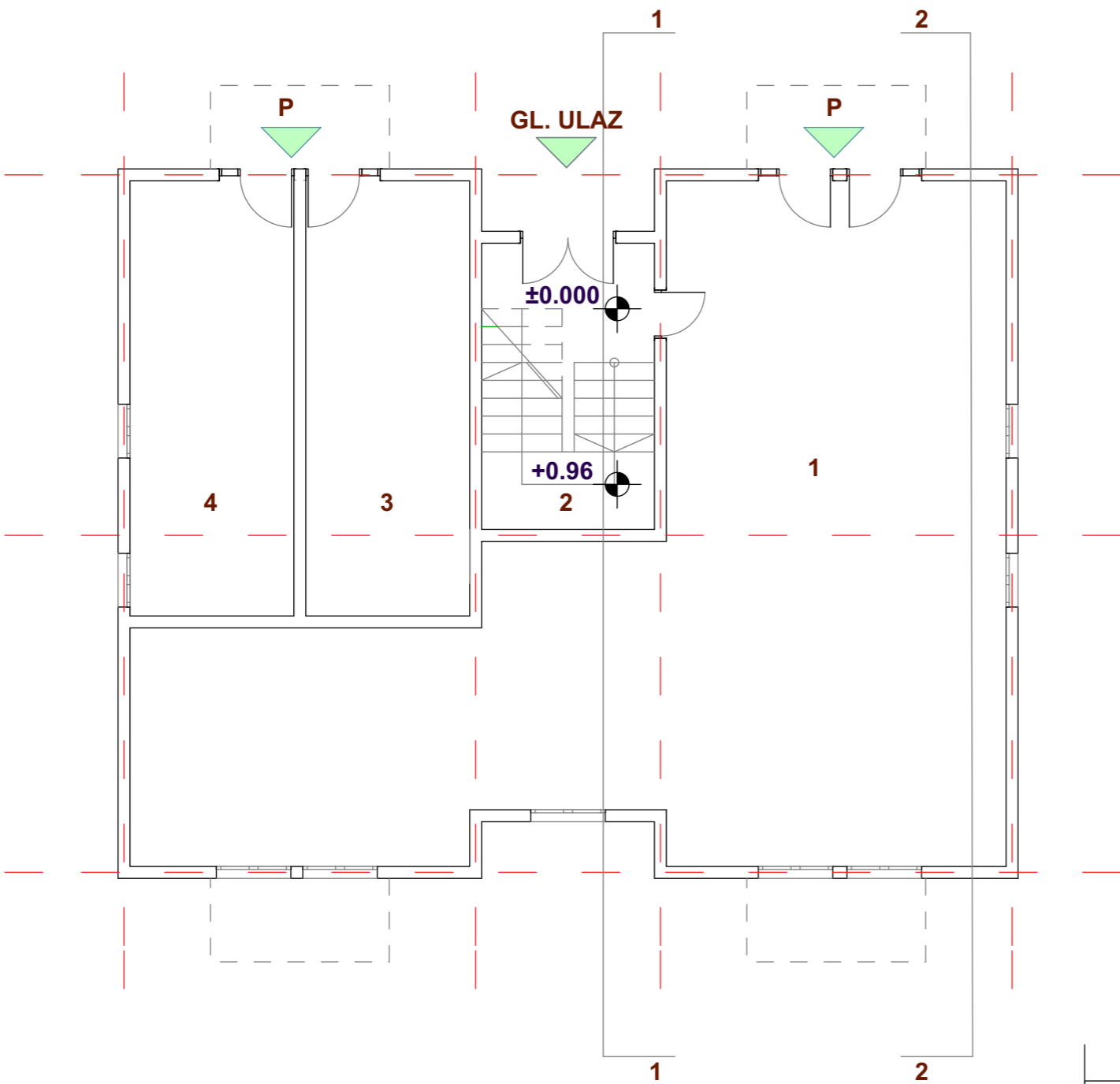
- Granica po katastarskom planu
- ograda na terenu

KOORDINATE TACAKA

OZNAKA	Y	X
1	6602078.258	4702023.542
2	6602082.659	4702024.570
3	6602091.995	4702014.662
4	6602091.989	4702013.757
5	6602095.292	4702010.411
6	6602074.497	4701988.374
7	6602057.845	4702000.826

PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA		INVESTITOR:		Lazović Vesna Vukčević Olga	
OBJEKTAT:	Stambeno poslovni objekat		LOKACIJA: UP c11 koju čini kat.parcela 1715 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B”, Glavni grad Podgorica			
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE			
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA			RAZMJERA: R 1:200
SARADNICI :	arh. Damir Tuzović spec.sci.		PRILOG: GEODETSKA PODLOGA		BROJ PRILOGA: 1	BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I M.P. : Jun 2019.			DATUM REVIZIJE I M.P. :			

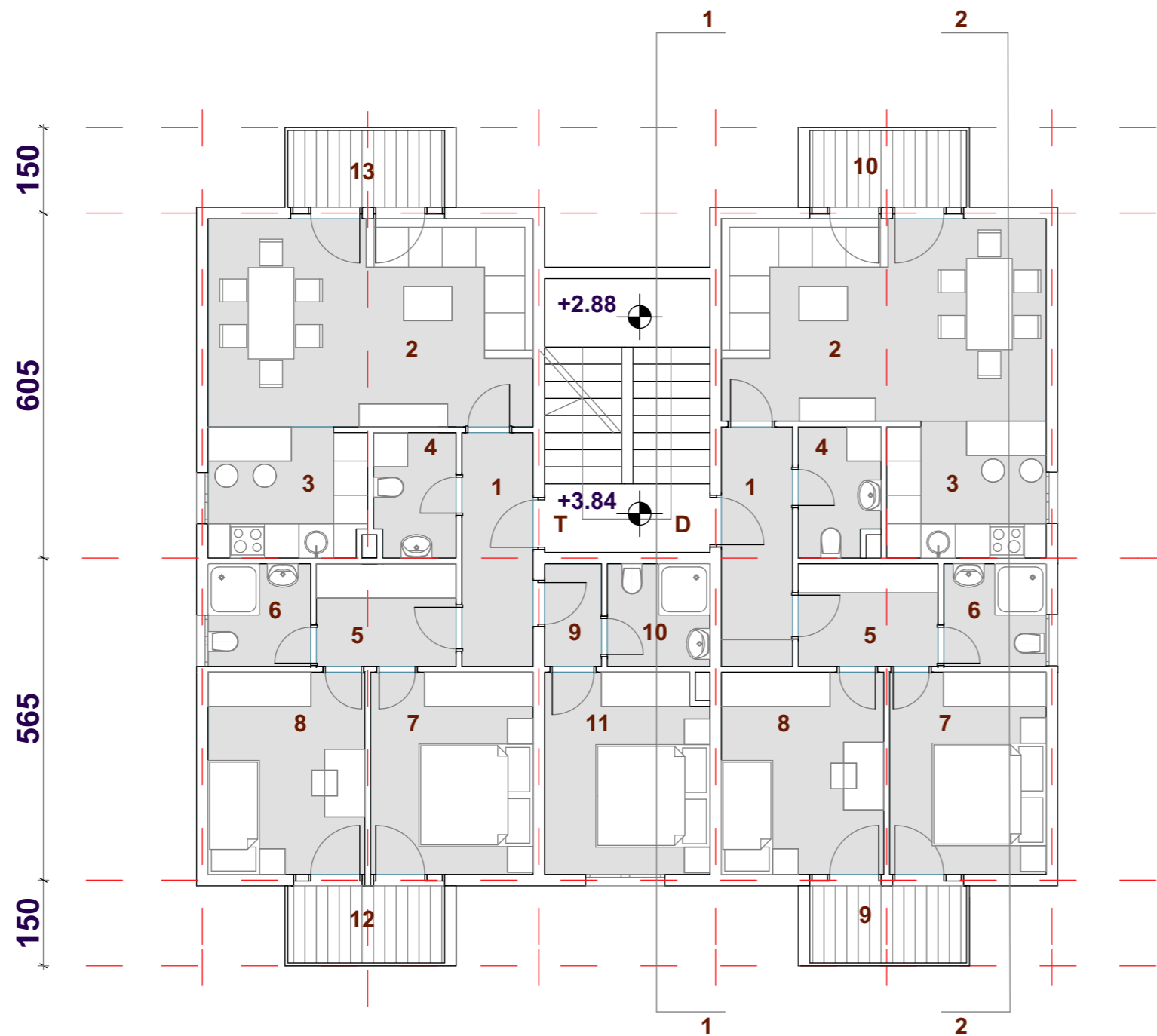




### POSLOVNI PROSTOR

1	Poslovni prostor	103.00 m2
2	Stepenište	13.90 m2
3	Poslovni prostor	20.10 m2
4	Poslovni prostor	20.10 m2
UKUPNO		157.10 m2

PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA		INVESTITOR:	Lazović Vesna i Vukčević Olga	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		LOKACIJA:	UP C11 koju čini kat.parcela 1715, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNICI :	arh. Damir Tuzović spec.sci.		PRILOG:	OSNOVA PRIZEMLJA	BROJ STRANE:
					BROJ PRILOGA: 03
DATUM IZRADE I MP :  					



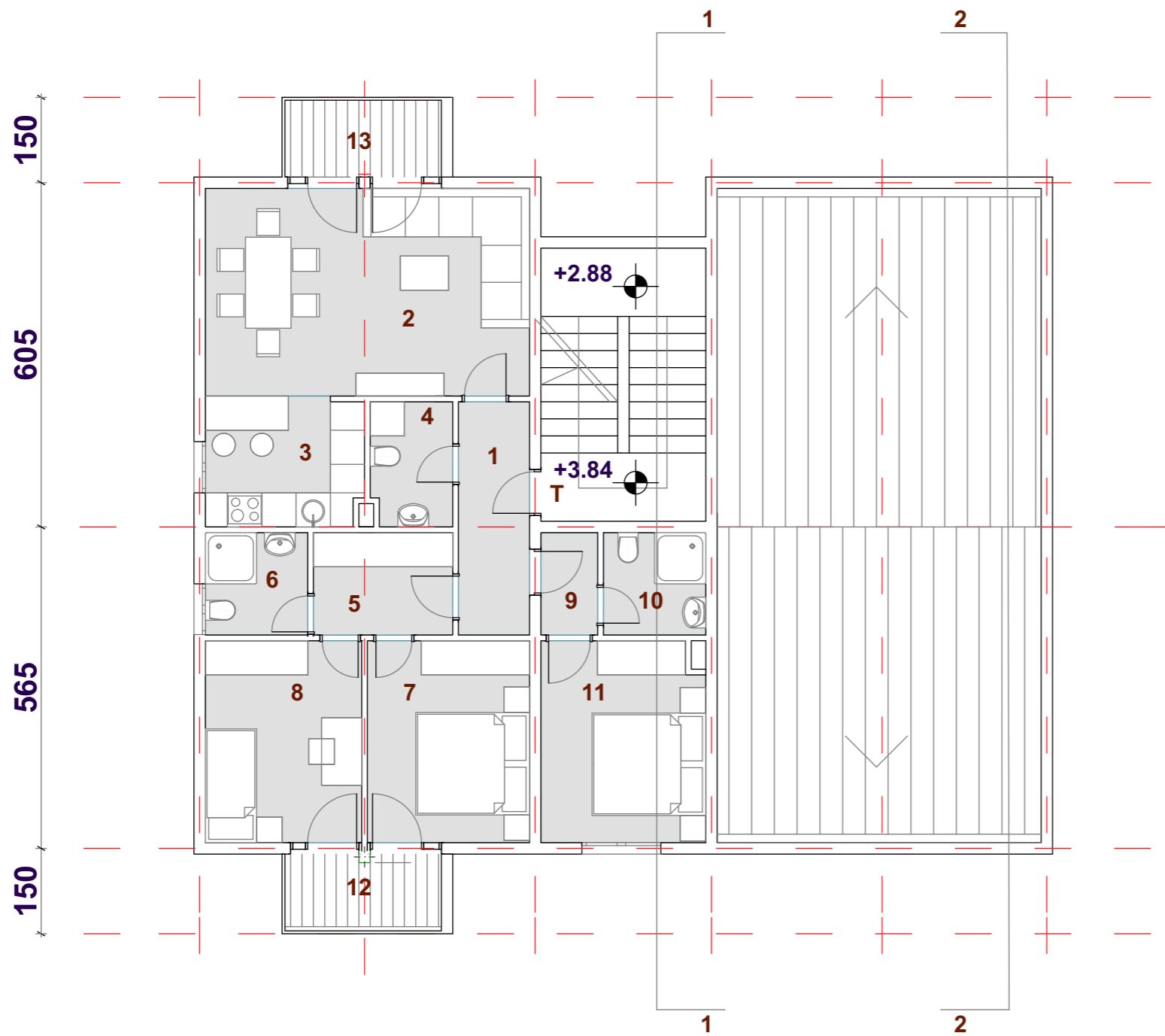
#### T-TROSOBAN STAN- KOM. 1

1	Hodnik	5.12 m2
2	Dnev.soba i trpezar.	20.80 m2
3	Kuhinja	6.27 m2
4	WC	3.10 m2
5	Degažman	4.41 m2
6	Kupatilo	3.24 m2
7	Spavaća soba	10.11 m2
8	Spavaća soba	10.76 m2
9	Hodnik	1.80 m2
10	WC	3.24 m2
11	Spavaća soba	10.08 m2
12	Balkon	3.91 m2
13	Balkon	3.91 m2
UKUPNO		86.75 m2

#### D- DVOSOBNI STAN - KOM. 1

1	Hodnik	5.25 m2
2	Dnev.soba i trpezar.	20.22 m2
3	Kuhinja	6.71 m2
4	WC	3.15 m2
5	Degažman	4.41 m2
6	Kupatilo	3.23 m2
7	Spavaća soba	9.74 m2
8	Spavaća soba	10.11 m2
9	Balkon	3.91 m2
10	Balkon	3.91 m2
UKUPNO		70.64 m2

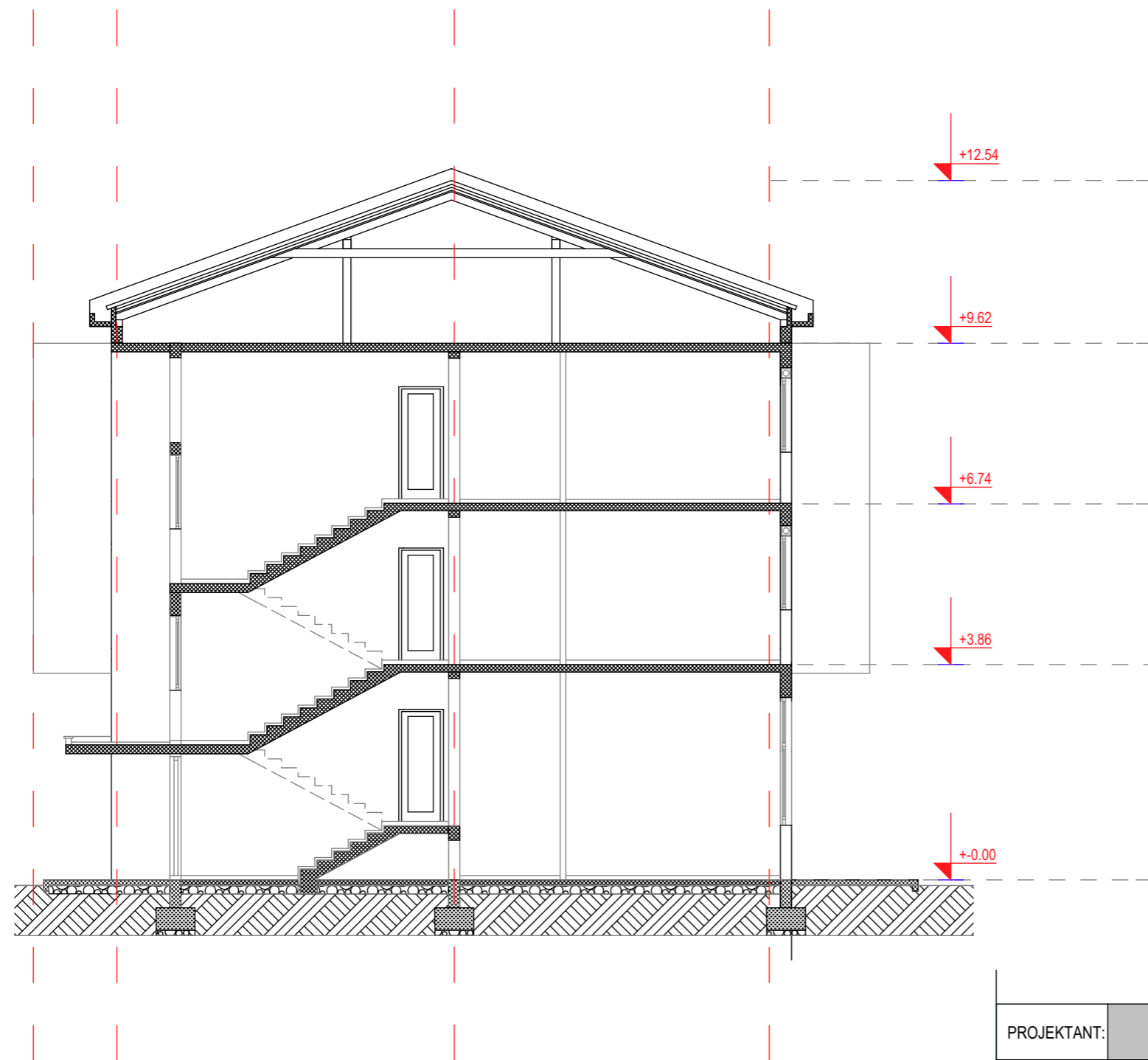
PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA		INVESTITOR:	Lazović Vesna i Vukčević Olga	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		LOKACIJA:	UP C11 koju čini kat.parcela 1715, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNICI :	arh. Damir Tuzović spec.sci.		PRILOG:	OSNOVA PRVOG SPRATA	BROJ STRANE:
					BROJ PRILOGA: 04
DATUM IZRADE I MP :			DATUM REVIZIJE I MP :		
Jun 2019.					



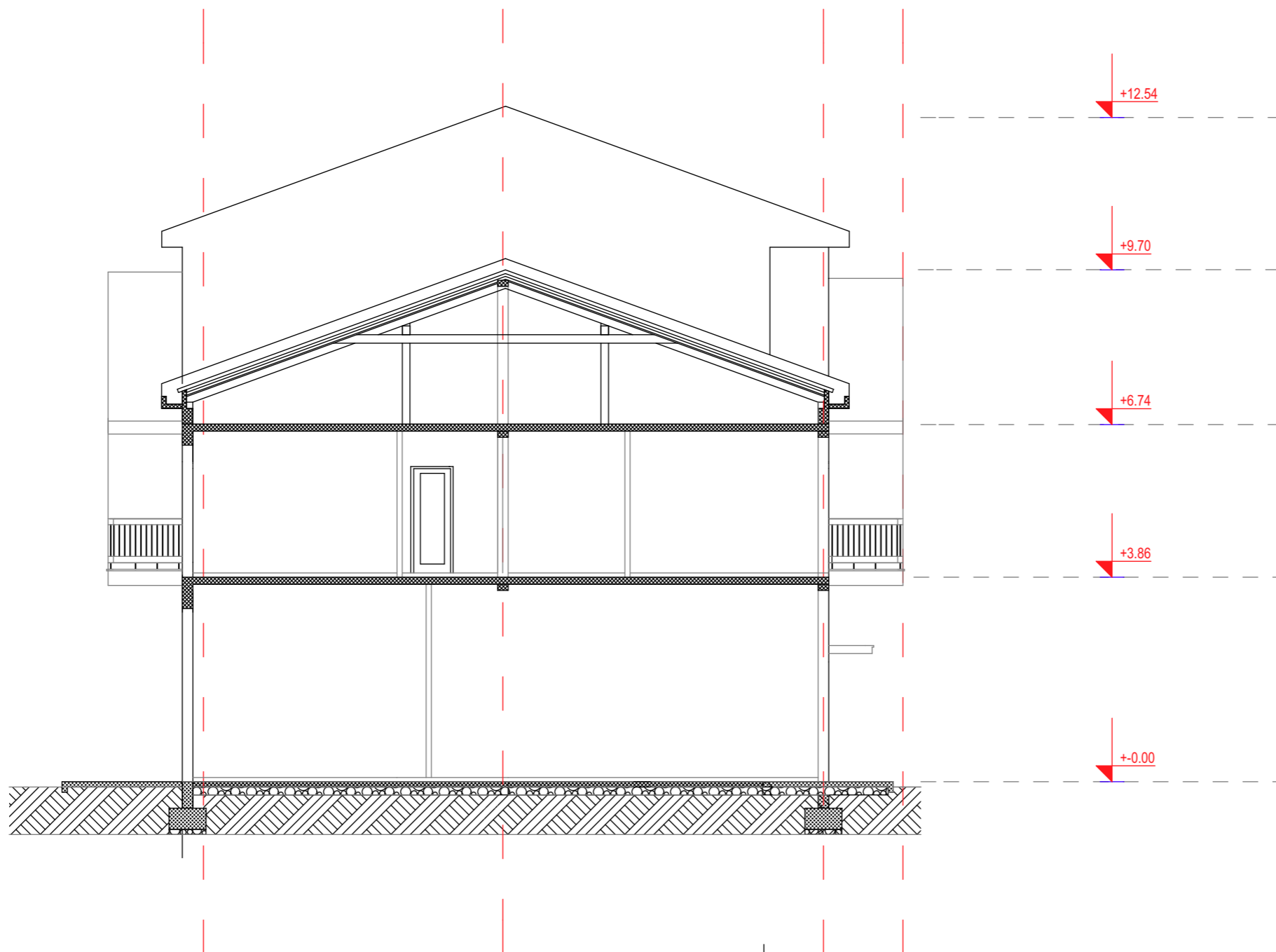
T-TROSOBAN STAN- KOM. 1

1	Hodnik	5.12 m2
2	Dnev.soba i trpezar.	20.80 m2
3	Kuhinja	6.27 m2
4	WC	3.10 m2
5	Degažman	4.41 m2
6	Kupatilo	3.24 m2
7	Spavaća soba	10.11 m2
8	Spavaća soba	10.76 m2
9	Hodnik	1.80 m2
10	WC	3.24 m2
11	Spavaća soba	10.08 m2
12	Balkon	3.91 m2
13	Balkon	3.91 m2
	UKUPNO	86.75 m2

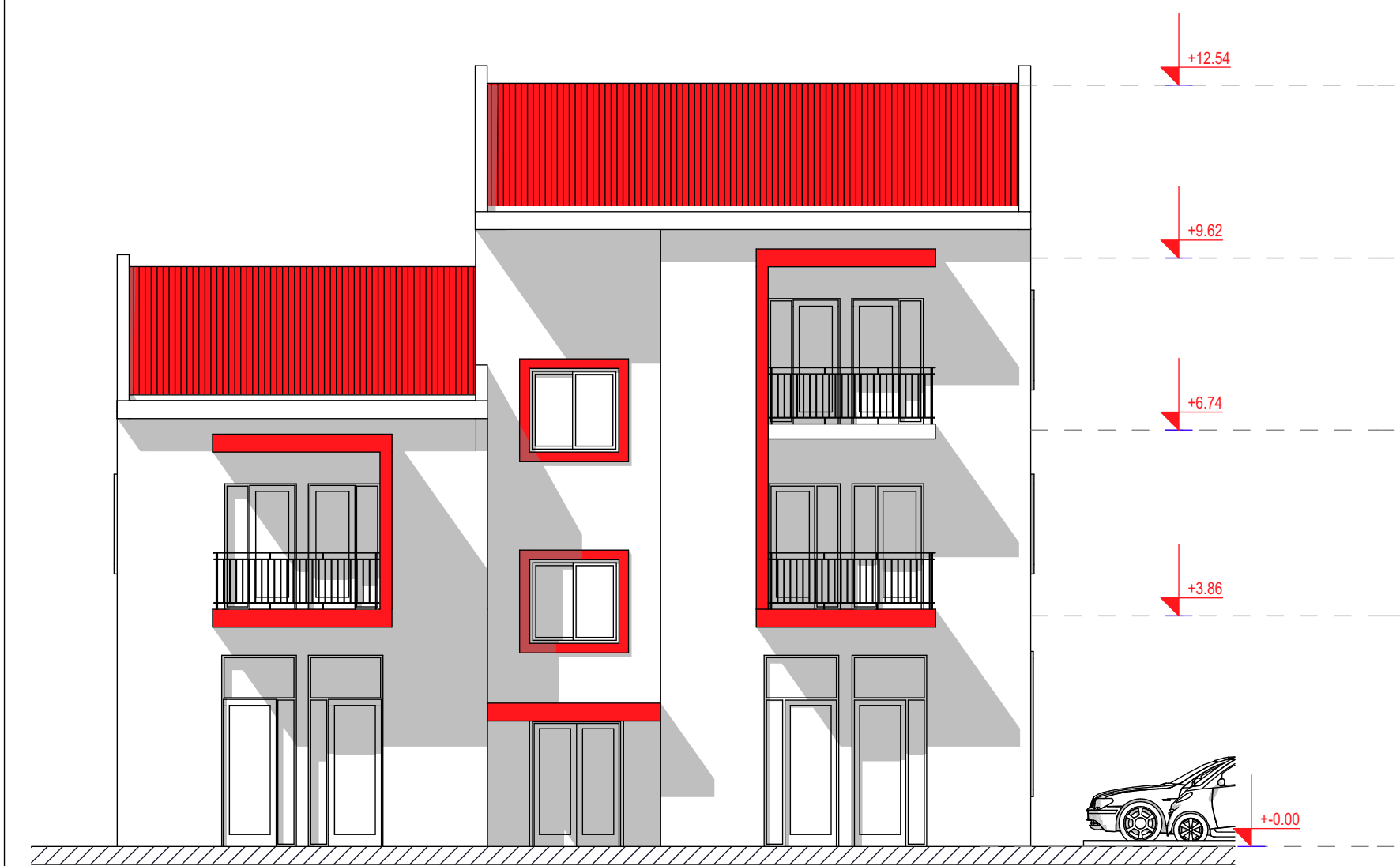
PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA		INVESTITOR:	Lazović Vesna i Vukčević Olga	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		LOKACIJA:	UP C11 koju čini kat.parcela 1715, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNICI :	arh. Damir Tuzović spec.sci.		PRILOG:	OSNOVA DRUGOG SPRATA	BROJ STRANE:
					BROJ PRILOGA: 05
DATUM IZRADE I MP :   <					



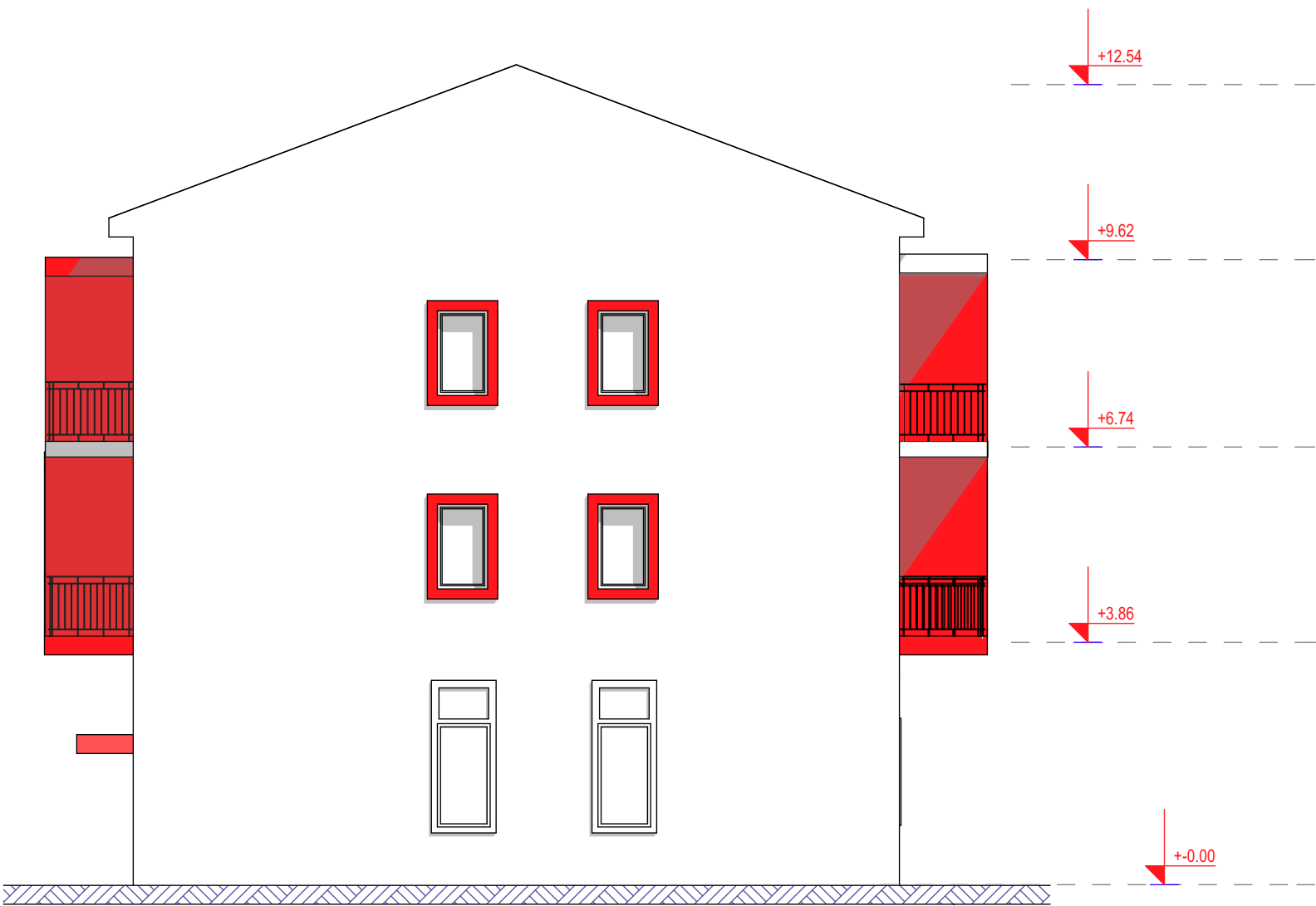
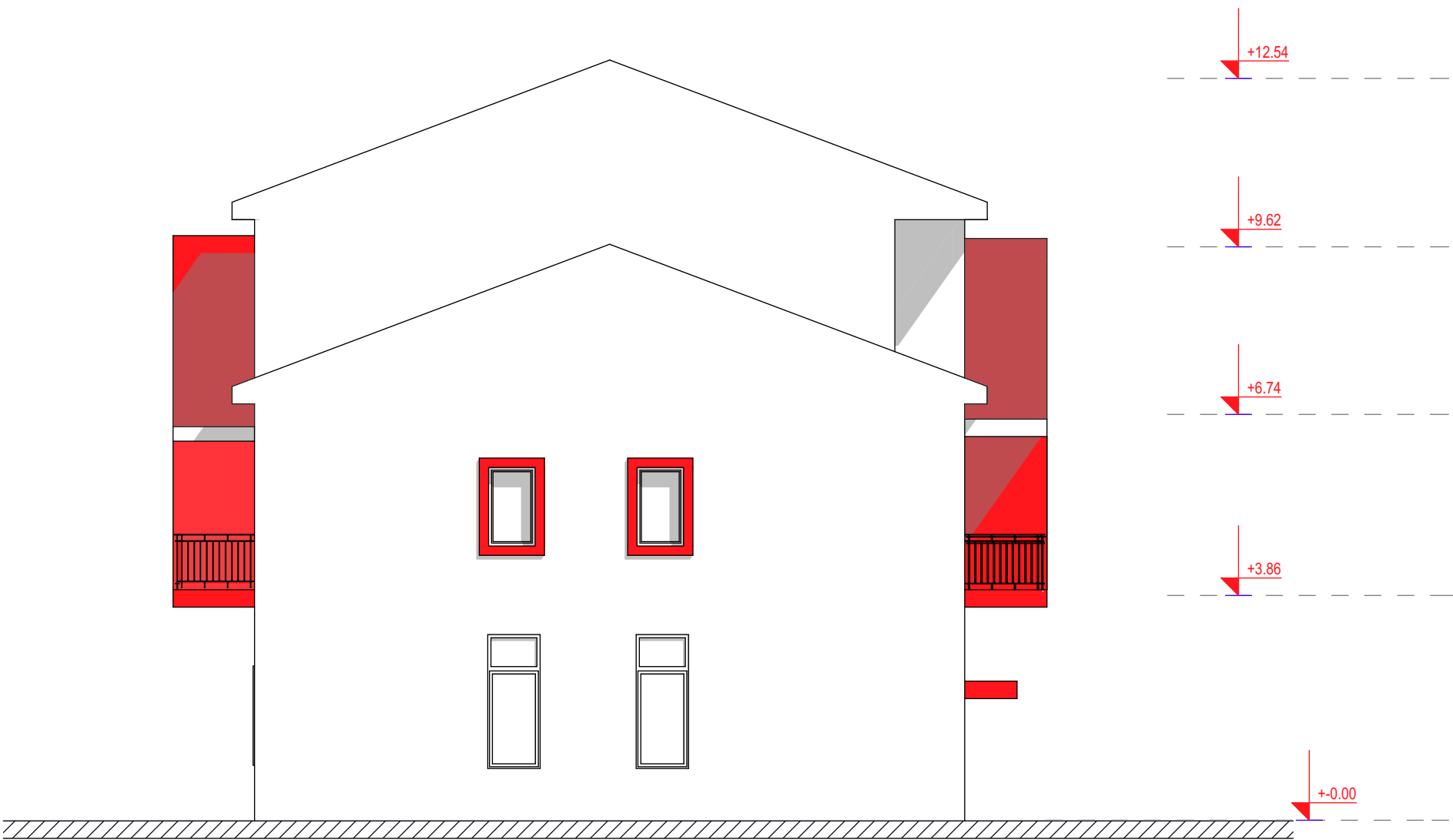
PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA		INVESTITOR:	Lazović Vesna i Vukčević Olga	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		LOKACIJA:	UP C11 koju čini kat.parcela 1715, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNICI :	arh. Damir Tuzović spec.sci.		PRILOG:	PRESJEK 1-1	BROJ STRANE:
					BROJ PRILOGA: 06
DATUM IZRADE I MP :			DATUM REVIZIJE I MP :		
Jun 2019.					



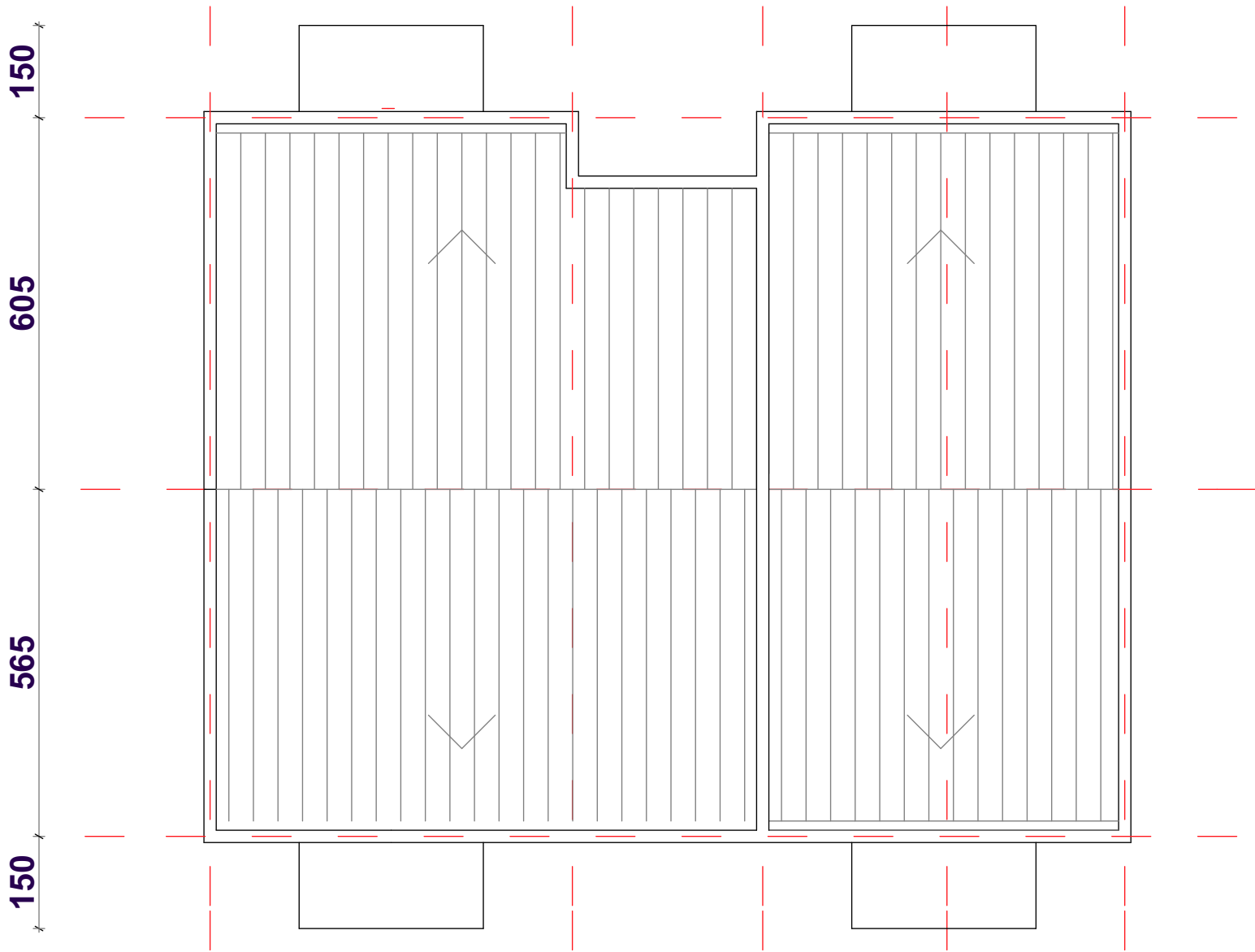
PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA		INVESTITOR:	Lazović Vesna i Vukčević Olga	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		LOKACIJA:	UP C11 koju čini kat.parcela 1715, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNICI :	arh. Damir Tuzović spec.sci.		PRILOG:	PRESJEK 2-2	BROJ STRANE:
					BROJ PRILOGA: 07
DATUM IZRADE I MP :			DATUM REVIZIJE I MP :		
Jun 2019.					



PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA		INVESTITOR:	Lazović Vesna i Vukčević Olga	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		LOKACIJA:	UP C11 koju čini kat.parcela 1715, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNICI :	arh. Damir Tuzović spec.sci.		PRILOG:	PREDNJA I ZADNJA FASADA	BROJ STRANE:
					BROJ PRILOGA: 08
DATUM IZRADE I MP :			DATUM REVIZIJE I MP :		
Jun 2019.					



PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA		INVESTITOR:	Lazović Vesna i Vukčević Olga	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		LOKACIJA:	UP C11 koju čini kat.parcela 1715, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNICI :	arh. Damir Tuzović spec.sci.		PRILOG:	BOČNE FASADE	BROJ STRANE:
					BROJ PRILOGA: 09
DATUM IZRADE I MP :			DATUM REVIZIJE I MP :		
Jun 2019.					



PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA		INVESTITOR:	Lazović Vesna i Vukčević Olga	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		LOKACIJA:	UP C11 koju čini kat.parcela 1715, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNICI :	arh. Damir Tuzović spec.sci.		PRILOG:	IZGLED KROVA	BROJ STRANE:
					BROJ PRILOGA: 10
DATUM IZRADE I MP :			DATUM REVIZIJE I MP :		
Jun 2019.					





