

**OBRAZAC 1**

Elektronski potpis projektanta Božo Mirotić Digitally signed by Božo Mirotić DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03307654, o=Studio M Inženjering, serialNumber=79253, givenName=Božo, sn=Mirotić, cn=Božo Mirotić Date: 2025.11.12 11:41:35 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	-------------------------------------	---

INVESTITOR¹**SVS 08 DOO PODGORICA****OBJEKAT²****STAMBENI OBJEKAT****LOKACIJA³****Opština Podgorica, DUP „Zagorič 1“ ,dio zone “A”,
UP12 i UP14, KO “Podgorica II”, KP 2123/11, 2125/8, 2125/9****DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴****IDEJNO RJEŠENJE****AUTOR PROJEKTA⁵
PROJEKTANT⁶****Božo Mirotić, dip.ing.arh.****ODGOVORNO LICE⁷****Ivana Mirotić****VODEĆI PROJEKTANT⁸****Božo Mirotić, dip.ing.arh.****ODGOVORNI PROJEKTANT⁹****Božo Mirotić, dip.ing.arh.****SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰**¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
2. Licenca preduzeća – projektne organizacije
3. Licenca vodećeg/odgovornog projektanta
4. Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore
5. Polisa osiguranja od odgovornosti
6. Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
7. Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta faze
8. Urbanističko tehnički uslovi

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis
Numerička dokumentacija

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

00. Geodetska podloga	R=1:250
01. Šira situacija - ortofoto	R=1:500
02. Situacija – Nivelacija i regulacije	R=1:250
03. Situacija – Uređenje terena	R=1:250
04. Situcija – Prostorni oblici	R=1:250
05. Osnova garaže	R=1:100
06. Osnova prizemlja	R=1:100
07. Osnova I sprata	R=1:100
08. Osnova II sprata	R=1:100
09. Osnova III sprata	R=1:100
10. Osnova potkrovlja	R=1:100
11. Osnova krova	R=1:100
12. Presjek 1-1	R=1:100
13. Presjek A-A	R=1:100
14. Presjek B-B	R=1:100
15. Sjeverostočna fasada	R=1:100
16. Jugozapadna fasada	R=1:100
13. Jugoistočna fasada	R=1:100
14. Sjeverozapadna fasada	R=1:100

3D prikazi



Podgorica, 05.04.2025. god.

UGOVOR

za izradu IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA na lokaciji Opština Podgorica, DUP „Zagorič 1“, dio zone “A”, UP12 i UP14, KO “Podgorica II”, KP 2123/11, 2125/8, 2125/9
između:

1. “STUDIO M INŽENJERING”, d.o.o., Podgorica, Ulica Velimira Terzića br. 3, 81000, koga zastupa Božo Mirotić, dipl.ing.arh.
- i
2. SVS 08 DOO PODGORICA (u daljem tekstu Investitor)

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada IDEJNOG RJEŠENJA za STAMBENI OBJEKAT u Podgorici.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 044/18 od 06. 07. 2018).

Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izraditi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 044/18 od 06. 07. 2018), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija IDEJNOG RJEŠENJA, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

Ulica Velimira Terzića br. 3, 81 000 Podgorica



- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**,

Član 3.

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

Član 4.

Rok za izradu IDEJNOG RJEŠENJA je 45 dana od dana potpisivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 5.

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana investitor stiče pravo da uz prethodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

Član 6.

Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe zakona o obligacionim odnosima.

Član 7.

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

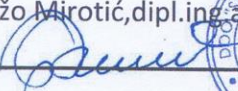
Ovaj ugovor je sačinjen u 4(četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 primjerka.

PROJEKTANT

"STUDIO M INŽENJERING" d.o.o.
PODGORICA

Direktor:

Božo Mirotić, dipl. ing. arh



INVESTITOR

SVS 08 DOO PODGORICA



Ulica Velimira Terzića br. 3, 81 000 Podgorica



**CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0926557 / 001

U Podgorici, dana 22.04.2020.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO M - INŽENJERING" DOO PODGORICA, broj 295640 podnijetoj dana 21.04.2020. u 12:00:14, preko

Ime i prezime: IVANA MIROTIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1012984215268 CRNA GORA

Adresa: IVANA MILUTINOVIĆA BR.15 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO M - INŽENJERING" DOO PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STUDIO M - INŽENJERING
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50926557
PIB:	03307654
Datum statuta:	16.04.2020.
Datum ugovora:	16.04.2020.
Adresa uprave - sjedište:	VELIMIRA TERZIĆA BR.3 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	VELIMIRA TERZIĆA BR.3 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	VELIMIRA TERZIĆA BR.3 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269858500
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Bez oznake porijekla kapitala
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač:

IVANA MIROTIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1012984215268 CRNA GORA

Adresa: IVANA MILUTINOVIĆA BR.15 PODGORICA CRNA GORA

Udio: 100%

Izvršni direktor:

BOŽO MIROTIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 2708984210027 CRNA GORA

Adresa: IVANA MILUTINOVIĆA BR. 15 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 21.04.2020 u 12:00:14 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću STUDIO M - INŽENJERING . Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07, 40/11).



Sam. savjetnik I

Mašija Mićković

Pravna pouka:

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



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-265/2
Podgorica, 29.05.2020. godine

» STUDIO M INŽENJERING » D.O.O.

Ulica Velimira Terzića br. 3
PODGORICA

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



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 072/7-265/2
Podgorica, 29.05.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »STUDIO M INŽENJERING » D.O.O. Podgorica, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122. st.1. i 135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17, 44/18, 63/18,11719) i čl. 18. i. 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 »STUDIO M INŽENJERING » 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 072/7-265/1 od 18.05.2020.godine »STUDIO M INŽENJERING » D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-2689/2 od 16.07.2018.godine u kojem je Mirotić Božu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, zaključen između » STUDIO M INŽENJERING » D.O.O. Podgorica, kao poslodavca i Mirotić Boža, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Podgorice, u kojem je utvrđeno da je imenovani zaključio radni odnos sa punim radnim vremenom u trajanju od 40. časova nedeljno, na radno mjesto: Izvršni direktor – čl. 1. i 2. Ugovora; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj:5-0926557/001 sa šifrom pretežne djelatnosti, 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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”, br. 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: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog 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.

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

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2689/2
Podgorica, 18.07.2018. godine

BOŽO MIROTIĆ

Ivana Milutinovića 15
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2689/2

Podgorica, 18.07.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE BOŽU MIROTIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-2689/1 od 27.04.2018.godine, Božo Mirotić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore br. 41 od 20.09.2010. godine (ovjerena fotokopija);
- Liste referenci izdate od strane »M Ing Inženjering« d.o.o., »Ing Invest« d.o.o.;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1

podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1156

Podgorica, 24.02.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

BOŽO D. MIROTIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4795

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Liljana Vučić, dipl.pravnica





Broj polise: 6-52303
 Zamjena polise: 48956
 Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 422091
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 26.06.2025

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3
 PIB:03307654

Osiguranik: STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3
 PIB:03307654

Početak osiguranja: 1.7.2025 Prestanak osiguranja: 1.7.2026 Dospijeće: 01.07
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 192,21

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine.
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivanje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	465,30
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	465,30	0,00	186,12
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	279,18	0,00	27,92
1.3	Popust za lojalnost u zavisnosti od broja zaključenih osiguranja	251,26	0,00	37,69
1.4	Korisnički popust	213,57	0,00	21,36
Ukupno:				192,21
PREMIJA OSIGURANJA				192,21
Porez:				17,30
UKUPNO ZA UPLATU:				209,51

NAPOMENA:

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
 -Teritorijalno pokriće: Crna Gora.
 -Osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 - Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
 - Osiguravajuće pokrivenje shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.



Broj polise: 6-52303

Zamjena polise: 48956

Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 422091
Mesto: Rodgorica

Mjesto: Podgorica
Datum: 26.06.2025

Osiguranik: STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3
PIB:03307654

Broj zaposlenih lica: 1/ Broj licenciranih inženjera: 1

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).

Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izdavanja objekata (Suzbijanje krivice Gore, 2019).

– Ovom polisu isključuje se osiguravajuće pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 209,51 € obračunata za period od 01.07.2025 do 01.07.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasisan na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail m.ing.mne@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima

Ispisima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.

Uсловima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorne obaveza ugovornih strana.

Pocetna osiguranja po polji polise je istek 24-og casa datuma naznaceno na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji si sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovornik osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznaceno kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zakljueno. Ne se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nezavazom bez obaveze slanja opomene Drustva.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Marianne Moore Lippman

Za Osiguravača





Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018.) i Statuta preduzeća „Studio M Inženjering“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće

RJEŠENJE O IMENOVANJU

Boža Mirotića, dipl. ing. arhitekture za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA, koji se nalazi na lokaciji, Opština Podgorica, DUP „Zagorič 1“ ,dio zone “A”, UP12 i UP14, KO “Podgorica II”, KP 2123/11, 2125/8, 2125/9 investitora SVS 08 DOO PODGORICA.

Podgorica, 05.04.2025. godine

Izvršni direktor:

Božo Mirotić, dipl.ing.arh.





OBRAZAC 4

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

OBJEKAT¹

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA²

**Opština Podgorica, DUP „Zagorič 1“ ,dio zone “A”,
UP12 i UP14, KO “Podgorica II”, KP 2123/11, 2125/8, 2125/9**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

Božo Mirotić, dip.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: _____ IDEJNO RJEŠENJE _____ urađen u skladu sa:

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

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

Božo Mirotić

Digitally signed by Božo Mirotić
DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03307654, o=Studio M
Inženjering, serialNumber=79253, givenName=Božo, sn=Mirotić,
cn=Božo Mirotić
Date: 2025.11.12 11:42:16 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Božo Mirotić, dip.ing.arh.

za projektanta odgovorno lice (ime)

Božo Mirotić

Digitally signed by Božo Mirotić
DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03307654, o=Studio M
Inženjering, serialNumber=79253, givenName=Božo, sn=Mirotić, cn=Božo
Mirotić
Date: 2025.11.12 11:43:21 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 12.11.2025. godine

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta



UT USLOVI



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

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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08- 332/23 - 2333
Podgorica, 22.01.2024.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije , prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019.g 075/19 od 30.12.2019.g , 116/20 od 04.12.2020.g ,141/21 od 30.12.2021.g. ,151/22 od 30.12.2022.g.)
- DUP-a " ZAGORIČ 1 – dio zone A ", Odluka o usvajanju DUP-a broj.01-030/13-865 od 31.07.2013.g
- podnjetog zahtjeva: **PEPIĆ ANID** - Podgorica, br.08-332/23 – 2333 od 27.12.2023.godine

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

**ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ UP12,
DUP "ZAGORIČ 1 - dio zone A"**

PODNOŠILAC ZAHTEVA: PEPIĆ ANID

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 5601 KO PODGORICA II i kopije plana, predmetni dio kat parcele br 2125/4 je neizgrađena Parcela je u susvojini, u obimu prava po 1/3, imaju Vučelić M.Milorad, Vučelić M.Slobodan i Drijević M.Stanka.

U G listu nijesu evidentirani tereti za navedenu kat. parcelu.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU.

Urbanističku parcelu br 12, pored dijela kat.parcele br 2125/4 predstavlja i dio kat.parcele br.2123/1, koja je u svojinu, u obimu prava 1/1, Vučelić M.Milorada.

Prije prijave gradjenja regulisati imovinsko pravne odnoce na urbanističkoj parceli UP12.

PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Topografija prostora

Teritorija naselja "Zagorič 1" nalazi se u sjevernom dijelu Podgorice, sa juga i jugoistoka ograničen padinama brda Gorica, sa zapada rijekom Moračom, a sa sjevera i istoka naseljima "Zagorič 2" i "Zagorič 3 i 4".

Naselje "Zagorič 1" leži na pretežno ravnom terenu, osim južnih i jugoistočnih padina prema Gorici gde se kote terena u okviru granica plana kreću od 52 do 68 mm.

Inženjerske geološke karakteristike

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a, ravni prostor terase svrstan je u II kategoriju, tj. terene sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.

Geološku građu čine rjeđe masivni krečnjaci, negdje prekrstisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjeđe čisti dolomiti, slabo rastvorljive stijene u vodi, postojane i čvrste stijene. Pored ovog postoje i tereni sa crvenicom koji se smjenjuju sa pjeskovima i šljunkovima. Dobra je propustljivost terena, a dubina podzemne vode svuda je veća od 4m, od nivoa terena. Nosivost terena je 120-200KN/m².

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a.

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- | | |
|----------------------------------|---------------------|
| ▪ koeficijent seizmičnosti K_s | 0,079 - 0,090 |
| ▪ koeficijent dinamičnosti K_d | 1,00 $> K_d > 0,47$ |
| ▪ ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ | 0,288 - 0,360 |
| ▪ intenzitet u (MCS) | 9° MCS |

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija, regulacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Granice urbanističkih parcela definisane su koordinatama prelomnih tačaka. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat na grafičkom prilogu.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinske linije su prikazane grafički sa numeričkim podacima i opisno.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora. U tom slučaju se građevinske linije između parcela mogu povezivati uz poštovanje odstojanja prema javnim površinama.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

PLANIRANI OBJEKTI

VIŠEPORODIČNO STANOVANJE

/UP3, UP11, **UP12**, UP14, UP16, UP18, UP20, UP22, UP24, UP26, UP28, UP30, UP32, UP34, UP35b, UP35c, UP36, UP42, UP51b, UP56, UP61/

Na novoformiranim urbanističkim parcelama planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je stanovanje na spratnim etažama i poslovanje u prizemlju. Ukoliko se investitor odluči daje se mogućnost da prizemna etaža bude sa namjenom stanovanje.
- Namjena podzemne etaže (može se predvidjeti i više podrumskih etaža) je garaža i tehnički sistemi objekta. Podrumske etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija a u granicama urbanističke parcele.

Spratnost nadzemnih etaža objekta je data u grafičkim prilogima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje podzemne etaže.

- Kota prizemlja (kada je prizemlje sa namjenom poslovanje) dozvoljena je do 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Na nivou prizemne etaže (kada je prizemlje sa namjenom poslovanje) preporuka je projektovanje natkrivenih prolaza duž gabarita objekta i prolaza (portuna) koji će omogućiti nesmetanu komunikaciju.
- Kota prizemlja (kada je prizemlje sa namjenom stanovanje) dozvoljena je do 1.00 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Najveća visina etaže mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehničke prostorije do 3,00m;
 - za stambene etaže do 3,50m;
 - za poslovne etaže do 4,50m;
 - za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,50m.

- Krovove raditi kose dvovodne ili viševodne, ili ravne.
- Najniža **svijetla visina potkrovlja** ne smije biti veća od **1,20m** na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.
- Tavan se ne može koristiti u svrhu stanovanja.

Izgradnja erkera (ispusta, balkona, terasa...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne i njihova površina ulazi u BGP. Erkeri mogu prelaziti zadatu građevinsku liniju ali ne i granicu urbanističke parcele.

- Parkiranje obezbijediti u podzemnoj garaži i na otvorenom parking prostoru u okviru urbanističke parcele.

Napomena: za objekat na UP56 planirano je povezivanje na nivou garaže sa postojećom garažom u objektu na UP55 uz korišćenje postojećeg ulaza u garažu na UP55. Kotu prizemlja novog objekta na UP56 projektovati na koti prizemlja izvedenog objekta na UP55.

Prilikom projektovanja obavezno je predvidjeti pristup licima sa smanjenom pokretljivošću u sve objekte i dijelove objekata koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni pristup. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim naslijeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješćkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

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

INFRASTRUKTURA

Saobraćaj u mirovanju

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, a shodno normativima preuzetih iz Izmjena i dopuna GUP-a Podgorice za prostor DUP-a "Zagorič 1 – dio zone A" (decembar 2008 god.):

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Djelatnosti	1PM na 50m ² BRGP

U rješenju se predviđa da se mjesta za parkiranje vozila obezbjede na otvorenim parkiralištima duž ulica (Nova 7), na parcelama i u dvorištima objekata kao i u garažama u objektima. Za potrebe stanovnika i korisnika postojećih i novih objekata planiran je poseban kompleks parkirališta uz padine Gorice po principu kaskada čiji je poprečni profil dat u grafičkom prilogu. Ovaj kompleks omogućuje parkiranje u dva nivoa na jednom mjestu, čime je ostvareno 28 individualnih garažnih mjesta duž ulice Nova 1 i 211 parking mjesta na otvorenom duž ulica Nova 8 i Nova 9.

Moguća je i fazna realizacija planiranog kompleksa parkirališta. Prva faza realizacije bi bila otvaranje priključka sa Vezirovog mosta (Raskrsnica ulica Vaka Đurovića – II Crnogorskog Bataljona i Vezirov most – priključak ispod brda Gorica) i izgradnja ulice Nova 1 u punom profilu. Druga faza realizacije bi bila izgradnja ulice Nova 8 sa planiranim brojem parking mjesta, a treća faza Ulica Nova 9 sa pripadajućim parkinzima.

Investitori objekata koji grade, dograđuju ili nadograđuju dužni su da nedostajući broj parking mjesta regulišu učešćem u finansiranju planiranih javnih parking preko nadležnog Glavnog grada u skladu sa "Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta."

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. 1 PM po stanbenoj jedinici. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max. nagiba 12%.

Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta planirati podzemne garaže. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža u jednu tehnički i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG, br. 9/12").

Visina etaža garaže je od (2.40 -3.00)m. Dimenzija parking mjesta su 2.5x5.0 m. Maksimalni podužni nagib ulazno – izlaznih rampi je $i=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkiranjem pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuju kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Pri projektovanju i realizaciji neophodnog broja parking mjesta obezbijediti i određen broj mjesta za lica smanjene pokretljivosti, Dimenzija jednog parking mjesta rezervisanog za vozila hendikepiranih je 3.5x5.0 m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

ELEKTRO ENERGETIKA

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema :

- Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- Sajit na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajit na kome Agencija objavljuje podatke o postojecem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>
- web portal <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

HIDROTEHNIKA

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVODA I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Smjernice za pejzažno uređenje

Zelenilo višeporodičnih stambenih objekata

U skladu sa prostornim uslovima, organizuje se na principu otvorenih zelenih površina sa popločanim površinama (staze, platoi za odmor, dječija igrališta). Osnovne funkcije ovog tipa zelenila su dekorativno-estetska i kompoziciono-regulaciona, a koristi se i kao mjesto za kraći odmor stanovnika i igru djece.

Za novoplanirane objekte, površina nezastrtih, ozelenjenih površina mora da iznosi najmanje 40% površine parcele.

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno, sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- duž parking prostora formirati drvored u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo
- predvidjeti manje platoe duž trotoara i staza kao mjesta za odmor i okupljanje
- za zastore koristiti savremene materijale usklađene sa ambijentalnim karakteristikama
- predvidjeti vodenu površinu (fontanu, česmu) i/ili skulpturu
- duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalan urbani mobilijar (klupe, kante za smeće i dr.) savremenog dizajna

- projektovati sistem za zalivanje.

Prijedlog biljnih vrsta za pejzažno uređenje

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Opšti prijedlog sadnog materijala:

- **Četinarsko drveće:** *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressus arizonica* 'Glauc', *Pinus maritima*, *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 platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Fraxinus americana*, *Lagerstroemia indica*, *Liriodendron tulipifera*, *Cercis siliquastrum*, *Melia azedarach*, *Prunus pisardii*.
- **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 jasminoides*, *Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*.
- **Palme:** *Phoenix canariensis*, *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*.

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

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Mjere zaštite životne sredine

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- sprovođenje procedure odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za objekte u zahvatu planskog dokumenta uskladiti sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Prilikom realizacije planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o upravljanju otpadom (Sl. list CG" broj 64/11).

Mjere zaštite kulturne baštine

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu a u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list RCG 49/10) član 87 i 88 kojima se utvrđuje postupak koji se odnosi na slučajna otkrića - nalaze od arheološkog značaja.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlaštenog 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 ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022).

Projektanu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.godine).

OBRADA GRAFIČKIH PRILOGA:

Vlatko Mijanović, teh.

Vlatko Mijanović

OVLASČENO SLUŽBENO LICE I ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.

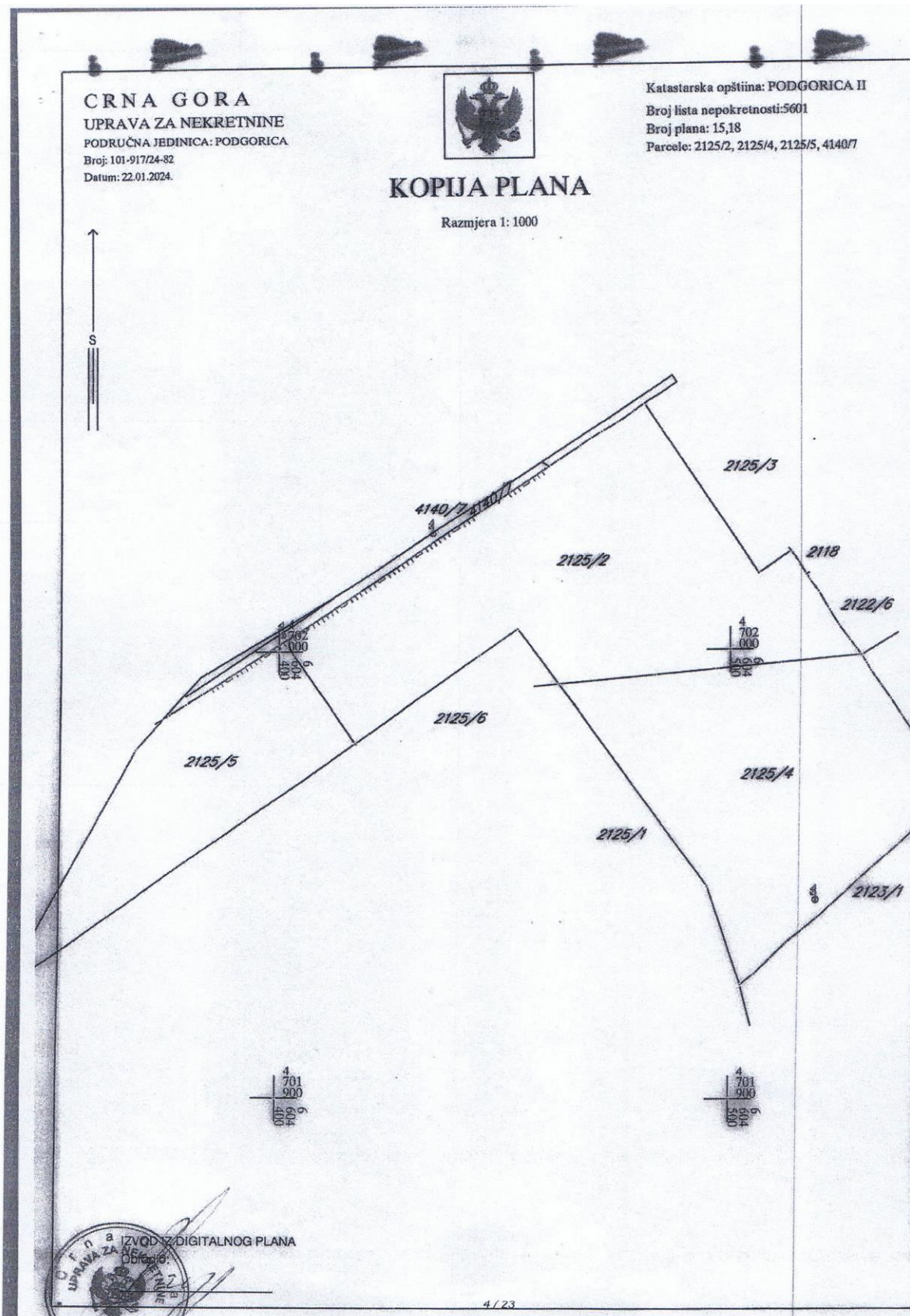


PRILOZI:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi " VODOVOD I KANALIZACIJA"DOO
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- A/a





CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-1919/2024

Datum: 17.01.2024

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE 101-917/24-82, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5601 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2125	2		12 16	16/07/2018	PODGORICA	Prirodno neplodno zemljište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		4200	0.00
2125	4		12 16	16/07/2018	PODGORICA	Prirodno neplodno zemljište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		3321	0.00
2125	5		12 16	16/07/2018	PODGORICA	Prirodno neplodno zemljište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1851	0.00
4140	7		12 34	16/07/2018	ZAGORIČ	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		280	0.00
								9652	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	VIČELIĆ MILAN MILORAD	Susvojina	1/3
	VIČELIĆ MILAN SLOBODAN	Susvojina	1/3
	DRLJEVIĆ MILAN STANKA	Susvojina	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Marko Bulatović, dipl. pravnik

Datum i vrijeme: 17.01.2024. 13:47:13

1 / 2

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2125/2		101-2-919-85/1-2024	10.01.2024 10:01	NOTAR ŠČEPANOVIĆ IVANKA	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO PG 2 LN 5601 PARC 2125/2

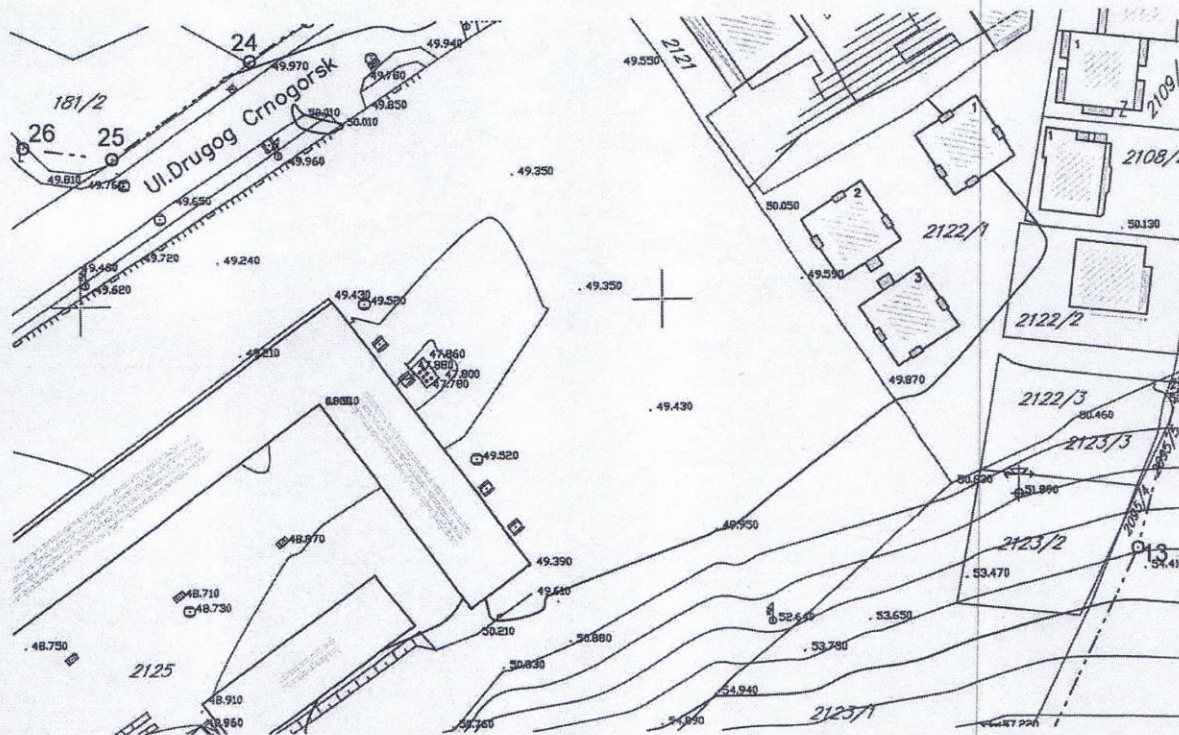
Datum i vrijeme: 17.01.2024. 13:47:13

0 / 23

2 / 2

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

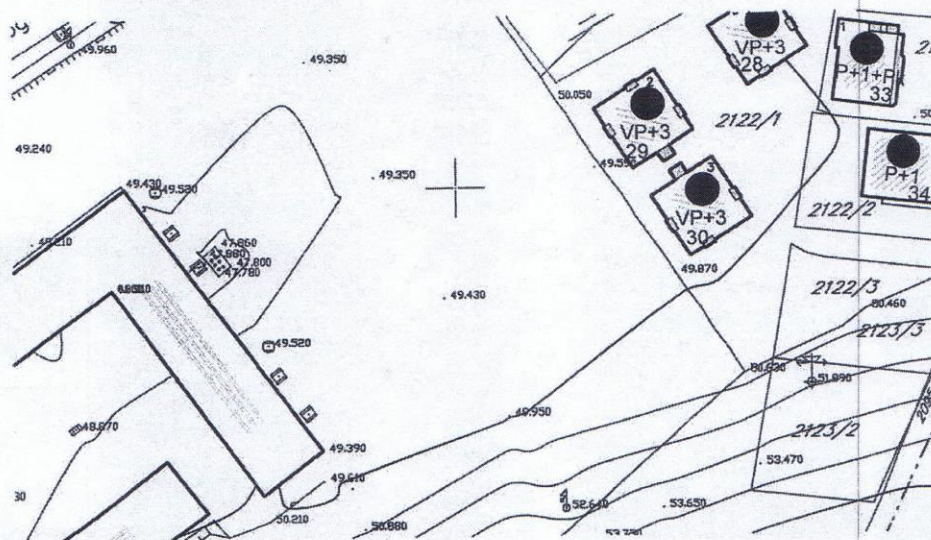
Broj: 08-332/23-2333
Podgorica, 18.01.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga
Izvod iz DUP-a „Zagorič 1-dio zone A“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 12

01

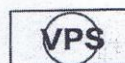
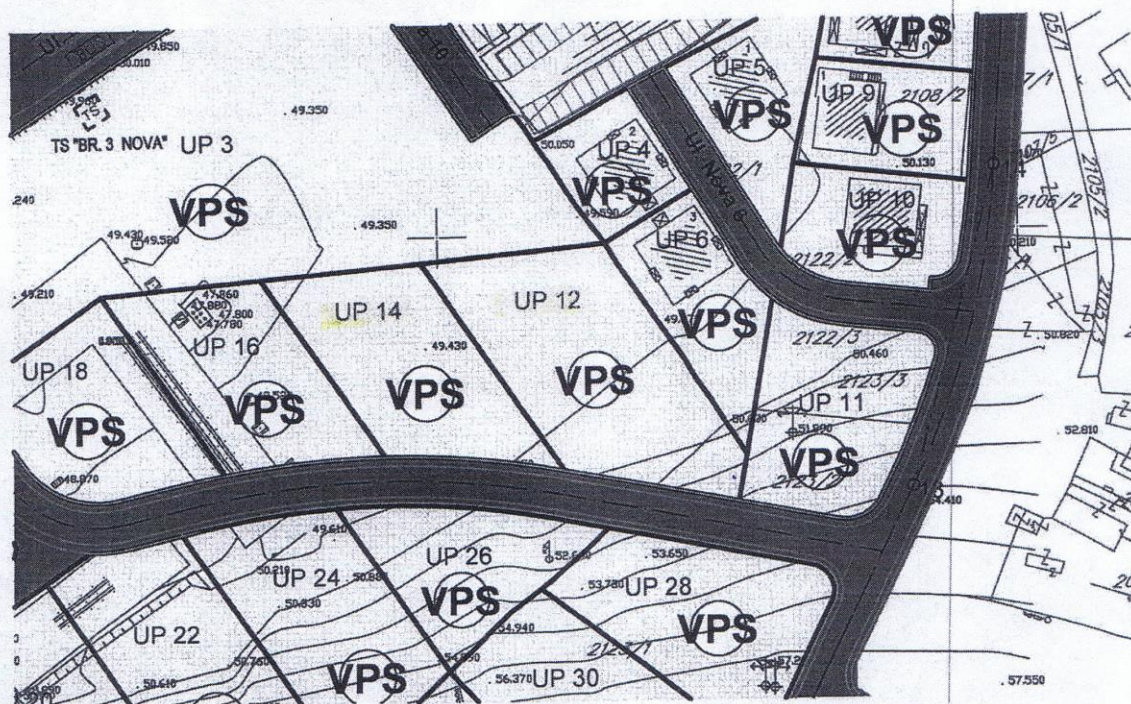
Broj: 08-332/23-2333
Podgorica, 18.01.2024.godine



02

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

Broj: 08-332/23-2333
Podgorica, 18.01.2024.godine



površine za višeporodično
stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina
Izvod iz DUP-a „Zagorič 1-dio zone A“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 12

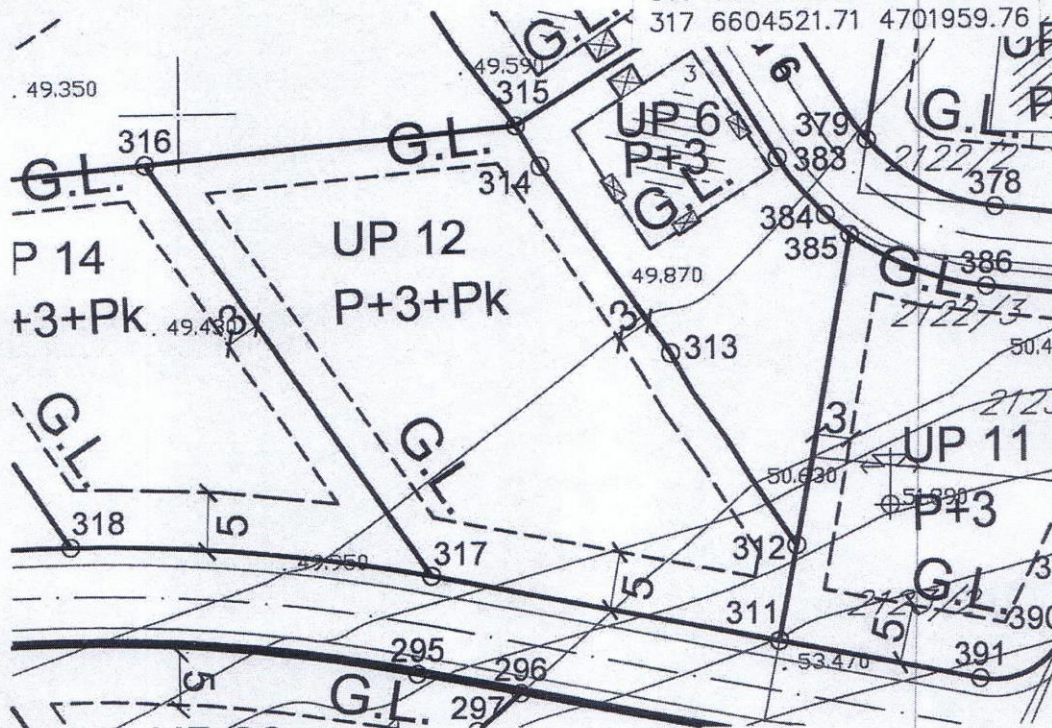
03

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

Broj: 08-332/23-2333
Podgorica, 18.01.2024.godine



311	6604551.66	4701953.95
312	6604553.12	4701962.14
313	6604542.38	4701978.71
314	6604531.06	4701995.08
315	6604528.97	4701998.59
316	6604497.12	4701995.66
317	6604521.71	4701959.76

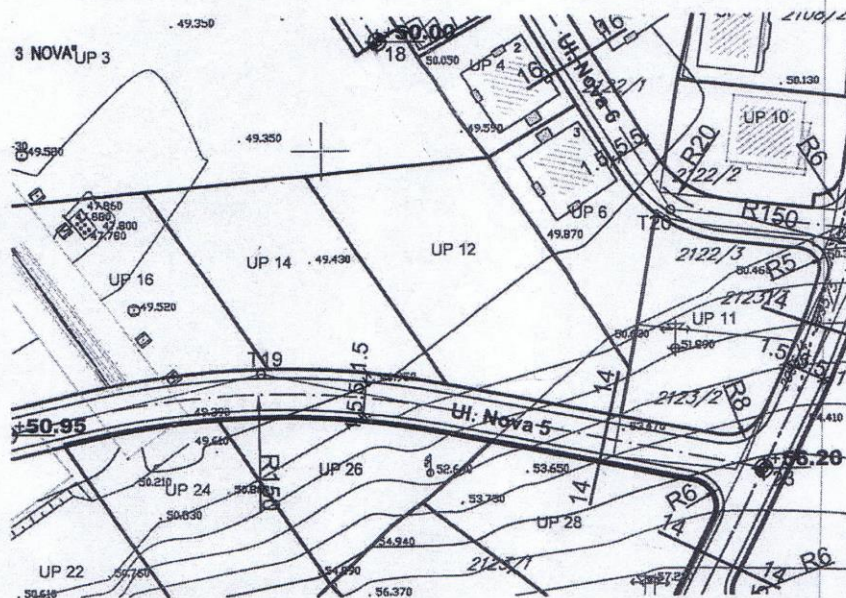


GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije
Izvod iz DUP-a „Zagorič 1-dio zone A“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 12

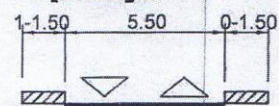
04

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

Broj: 08-332/23-2333
Podgorica, 18.01.2024.godine



presjek 14-14



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1-dio zone A“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 12

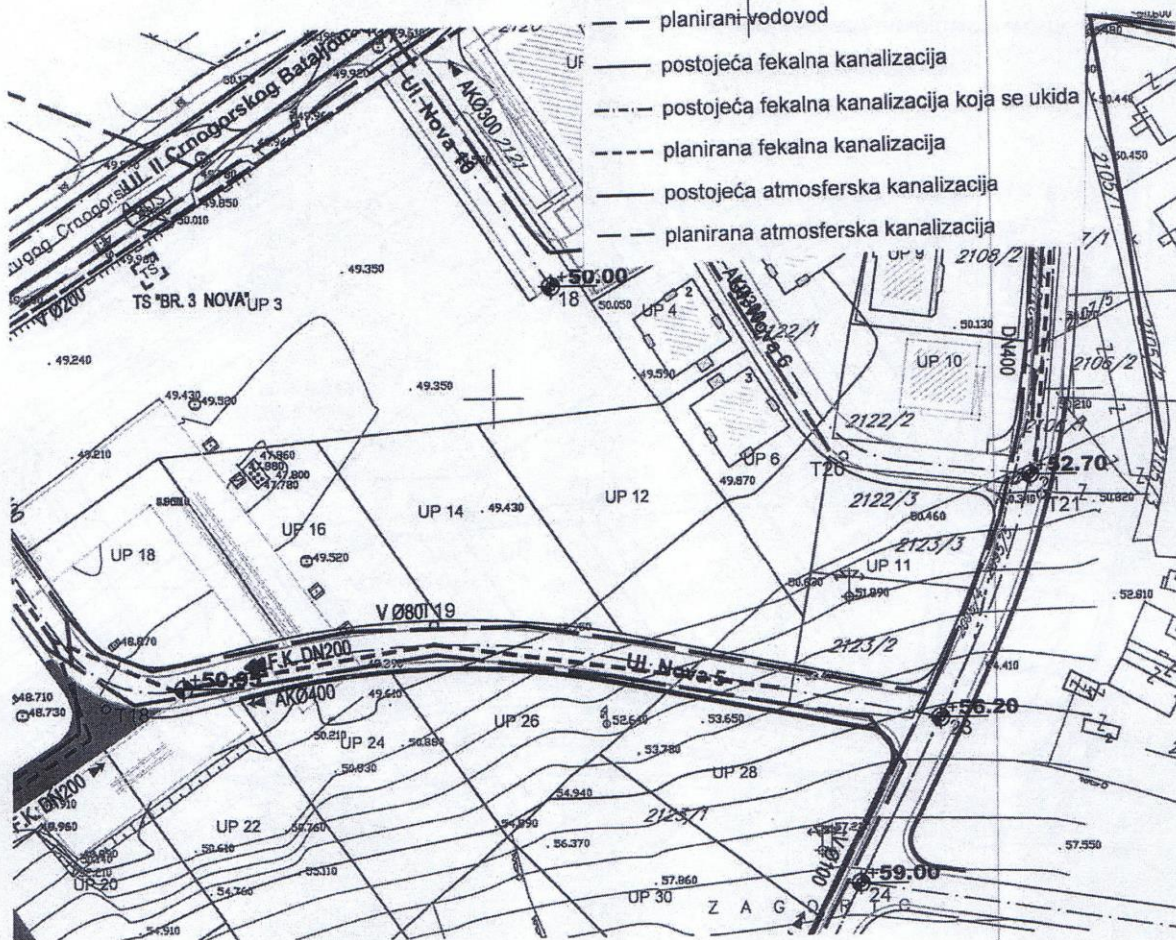
05

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

Broj: 08-332/23-2333
Podgorica, 18.01.2024.godine



- postojeći vodovod
- - - postojeći vodovod koji se ukida
- - - planirani vodovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- - - postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
- - - planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- - - planirana atmosferska kanalizacija



GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture
Izvod iz DUP-a „Zagorič 1-dio zone A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 12

06

Detaljni urbanistički plan "Zagorič 1 - dio zone A" u Podgorici

Broj objekta	Površina urbanističke parcele	Površina prizemlja m ²	Spratnost	Broj nadzemnih etaža	BGP m ²	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Namjena
1	1,893.62	663.00	P+5+Pk	7	6,676.00	0.35	2.50	višeporodično stanovanje
2	2,670.23	935.00	P+5+Pk	7	6,676.00	0.35	2.50	višeporodično st. (objekat u izgradnji)
3	4,517.67	1,355.00	P+5+Pk	7	9,035.00	0.30	2.00	višeporodično stanovanje
4	389.63	160.00	P+3	4	640.00	0.41	1.64	višeporodično stanovanje
5	605.85	152.00	P+3	4	608.00	0.25	1.00	višeporodično stanovanje
5a	239.72	106.00	P+1+Pk	3	318.00	0.44	1.33	porodično stanovanje
5b	189.87	95.00	P+1+Pk	3	285.00	0.50	1.50	porodično stanovanje
6	597.53	160.00	P+3	4	640.00	0.27	1.07	višeporodično stanovanje
7	422.71	187.00	P+3+Pk	5	935.00	0.44	2.21	višeporodično stanovanje
8	396.70	188.00	P+3+Pk	5	940.00	0.47	2.37	višeporodično stanovanje
9	537.22	215.00	P+3+Pk	5	1,075.00	0.40	2.00	višeporodično stanovanje
10	573.50	229.00	P+3+Pk	5	1,147.00	0.40	2.00	višeporodično stanovanje
11	890.25	356.00	P+3	4	1,424.00	0.40	1.60	višeporodično stanovanje
12	1,335.21	470.00	P+3+Pk	5	2,350.00	0.35	1.76	višeporodično stanovanje
14	952.61	380.00	P+3+Pk	5	1,900.00	0.40	1.99	višeporodično stanovanje
16	886.75	355.00	P+3+Pk	5	1,775.00	0.40	2.00	višeporodično stanovanje
18	863.74	345.00	P+3+Pk	5	1,725.00	0.40	2.00	višeporodično stanovanje
20	1,064.38	425.00	P+3+Pk	5	2,125.00	0.40	2.00	višeporodično stanovanje
22	1,324.93	464.00	P+3+Pk	5	2,320.00	0.35	1.75	višeporodično stanovanje

19

RZUP - ad - Podgorica



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

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

Broj: D 08-332/25 - 158
Podgorica, 12. februar 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore”, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19,82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl.list Crne Gore”, br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20. 76/21), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1, dio zone A”- izmjene i dopune Podgorici („Sl.list Crne Gore” - opštinski propisi br. 24/13), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 12. 02. 2025. godine, i podnjetog zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta, i z d a j e -

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na
urbanističkoj parceli UP 14,**

u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1, dio zone A”- izmjene i dopune u Podgorici

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Anid Pepić

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela br.2125/9 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis broj 6132, površine je 953 m², neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih uslova su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Katastarska parcela 2125/9 KO: Podgorica II nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1, dio zone A”- izmjene i dopune u Podgorici, u daljem tekstu DUP, „Zagorič 1, dio zone A”- izmjene i dopune u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1, dio zone A”- izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan 12.02.2025 god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: [http:// www.planovidozvole.mrt.gov.me /LAMP/PlanningDocument?m=PG](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG).

Aktom Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim”.

Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023.god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

PLANIRANO STANJE LOKACIJE:

DUP-om „Zagorič 1, dio zone A“- izmjene i dopune na prostoru katastarske parcele br.2125/9 KO: Podgorica II, formirana je urbanistička parcela UP14. Ista definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je prema tabeli plana 952,61m².

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora. U tom slučaju se građevinske linije između parcela mogu povezivati uz poštovanje odstojanja prema javnim površinama.

Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela kao neizgrađena površina.

Ovim prilogom definisane su i građevinske linije.

NAMJENA POVRŠINA:

Planirana namjena površina je **VPS** - površine za višeporodično stanovanje.

Na novoformiranim urbanističkim parcelama planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je stanovanje na spratnim etažama i poslovanje u prizemlju. Ukoliko se investitor odluči daje se mogućnost da prizemna etaža bude sa namjenom stanovanje.
- Namjena podzemne etaže (može se predvidjeti i više podrumskih etaža) je garaža i tehnički sistemi objekta. Podrumske etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija a u granicama urbanističke parcele.

Spratnost nadzemnih etaža objekta je data u grafičkim prilogima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje podzemne etaže.

- Kota prizemlja (kada je prizemlje sa namjenom poslovanje) dozvoljena je do 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Na nivou prizemne etaže (kada je prizemlje sa namjenom poslovanje) preporuka je projektovanje natkrivenih prolaza duž gabarita objekta i prolaza (portuna) koji će omogućiti nesmetanu komunikaciju.
- Kota prizemlja (kada je prizemlje sa namjenom stanovanje) dozvoljena je do 1.00 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Najveća visina etaže mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehničke prostorije do 3,00m;
 - za stambene etaže do 3,50m;
 - za poslovne etaže do 4,50m;
 - za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,50m.

- Krovove raditi kose dvovodne ili viševodne, ili ravne.
- Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,20m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.
- Tavan se ne može koristiti u svrhu stanovanja.

Izgradnja erkera (ispusta, balkona, terasa...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne i njihova površina ulazi u BGP. Erkeri mogu prelaziti zadatu građevinsku liniju ali ne i granicu urbanističke parcele.

- Parkiranje obezbijediti u podzemnoj garaži i na otvorenom parking prostoru u okviru urbanističke parcele.

Prilikom projektovanja obavezno je predvidjeti pristup licima sa smanjenom pokretljivošću u sve objekte i dijelove objekata koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni pristup. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Broj objekta	Površina urbanističke parcele	Površina prizemlja m ²	Spratnost	Broj nadzemnih etaža	BGP m ²	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Namjena
14	952.61	380.00	P+3+Pk	5	1,900.00	0.40	1.99	višeporodično stanovanje

Planirana spratnost objekta na UP14 je P+3+Pk.

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA:

- Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.
- Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.
- Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.
- Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.
- Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.
- Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.
- Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za otpatke i sl.).

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je Glavni projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

Konstruktivni sistem:

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

Zelenilo višeporodičnih stambenih objekata:

U skladu sa prostornim uslovima, organizuje se na principu otvorenih zelenih površina sa popločanim površinama (staze, platoi za odmor, dječija igrališta). Osnovne funkcije ovog tipa zelenila su dekorativno-estetska i kompoziciono-regulaciona, a koristi se i kao mjesto za kraći odmor stanovnika i igru djece.

Za novoplanirane objekte, površina nezastrih, ozelenjenih površina mora da iznosi najmanje 40% površine parcele.

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno, sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- duž parking prostora formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo
- predvidjeti manje platoe duž trotoara i staza kao mjesta za odmor i okupljanje
- za zastore koristiti savremene materijale usklađene sa ambijentalnim karakteristikama
- predvidjeti vodenu površinu (fontanu, česmu) i/ili skulpturu
- duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalan urbani mobilijar (klupe, kante za smeće i dr.) savremenog dizajna
- projektovati sistem za zalivanje.

Uređenje terena:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije:

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere : štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

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

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa važećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. 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/m², 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.
6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planiranih saobraćajnica.

Saobraćaj u mirovanju:

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, a shodno normativima preuzetih iz Izmjena i dopuna GUP-a Podgorice za prostor DUP-a “Zagorič 1 – dio zone A” (decembar 2008 god.):

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Djelatnosti	1PM na 50m ² BRGP

Investitori objekata koji grade, dograđuju ili nadograđuju dužni su da nedostajući broj parking mjesta regulišu učešćem u finansiranju planiranih javnih parking preko nadležnog Glavnog grada u skladu sa “Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.”

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. 1 PM po stanbenoj jedinici. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max. nagiba 12%.

Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta planirati podzemne garaže. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objединiti dvije ili više podzemnih garaža u jednu tehnički i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (“Službeni list CG, br. 9/12”). Visina etaža garaže je od (2.40 -3.00)m. Dimenzija parking mjesta su 2.5x5.0 m. Maksimalni podužni nagib ulazno – izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkiranom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuju kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Pri projektovanju i realizaciji neophodnog broja parking mjesta obezbijediti i određen broj mjesta za lica smanjene pokretljivosti, Dimenzija jednog parking mjesta rezervisanog za vozila hendikepiranih je 3.5x5.0 m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog

preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

9. 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 d.o.o. "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.

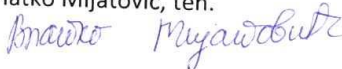
10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl. ing.

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.



Arh. Beti Radović, dipl. ing.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



UPRAVA ZA NEKRETNOSTE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-7492/2025

Datum: 13.02.2025.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM101-917/25-546, , za potrebe izdaje se

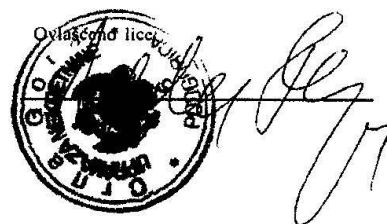
LIST NEPOKRETNOSTI 6132 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
2125	9		12 16	11/11/2024	PODGORICA	Priradno nepodno zemijiste KUPOVINA		953	0.00
								953	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003250938 0	SVS 08 DOO PODGORICA UL.ŠEKA ZAIDA BR.2 PODGORICA 0	Svojina	1/1

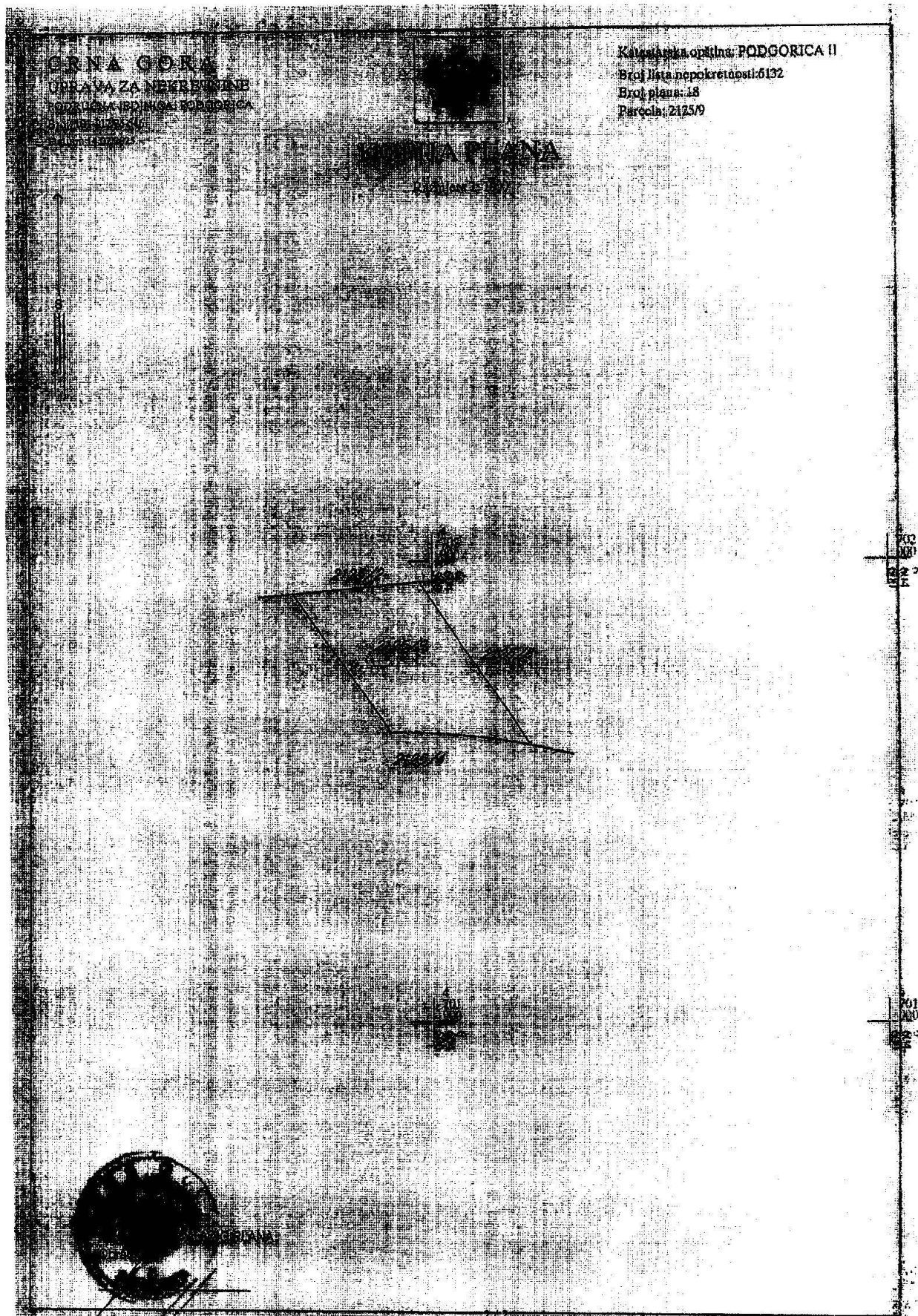
Ne postoje tereti i ograničenja.

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



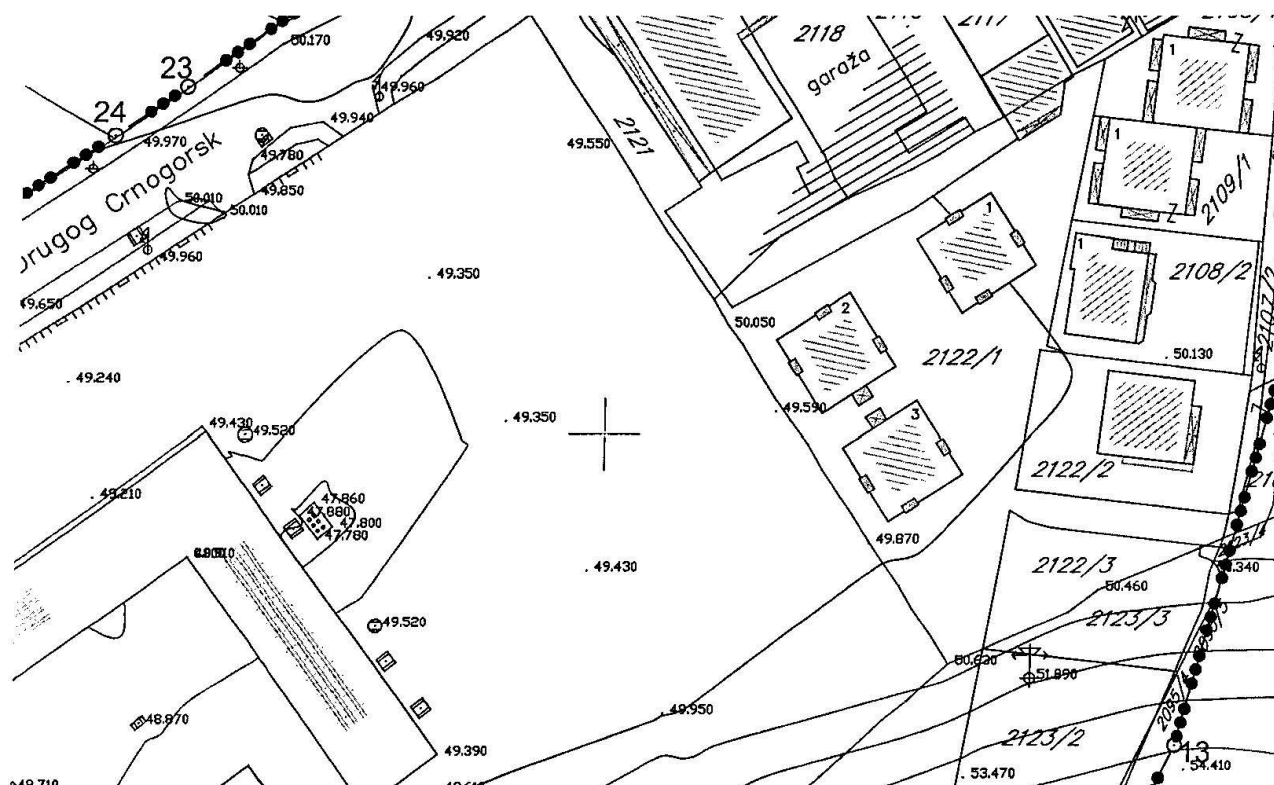
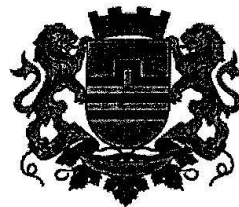
Datum i vrijeme: 13.02.2025. 13:46:09

1 / 1



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

Broj: 08-332/25-158
Podgorica, 14.02.2025.godine

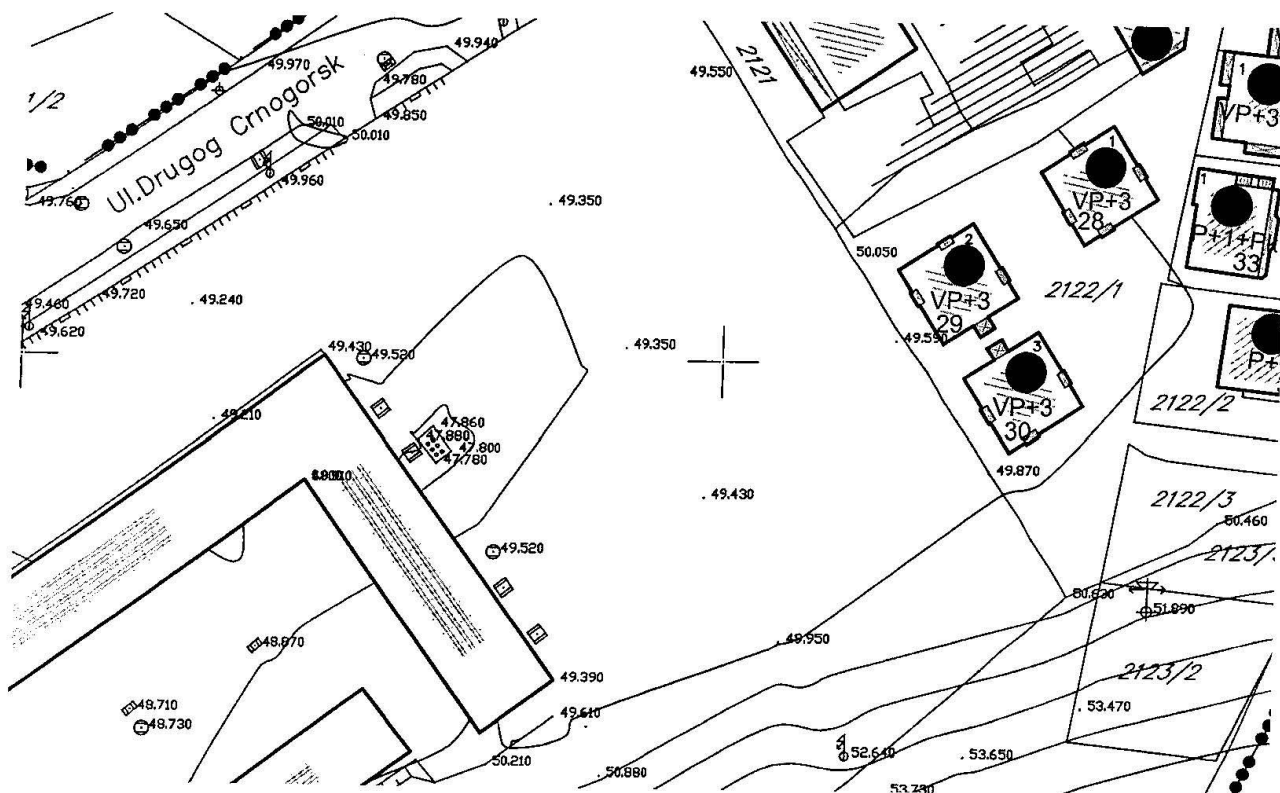
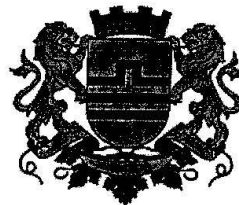


GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Zagorič 1-dio zone A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 14

01

Broj: 08-332/25-158
Podgorica, 14.02.2025.godine

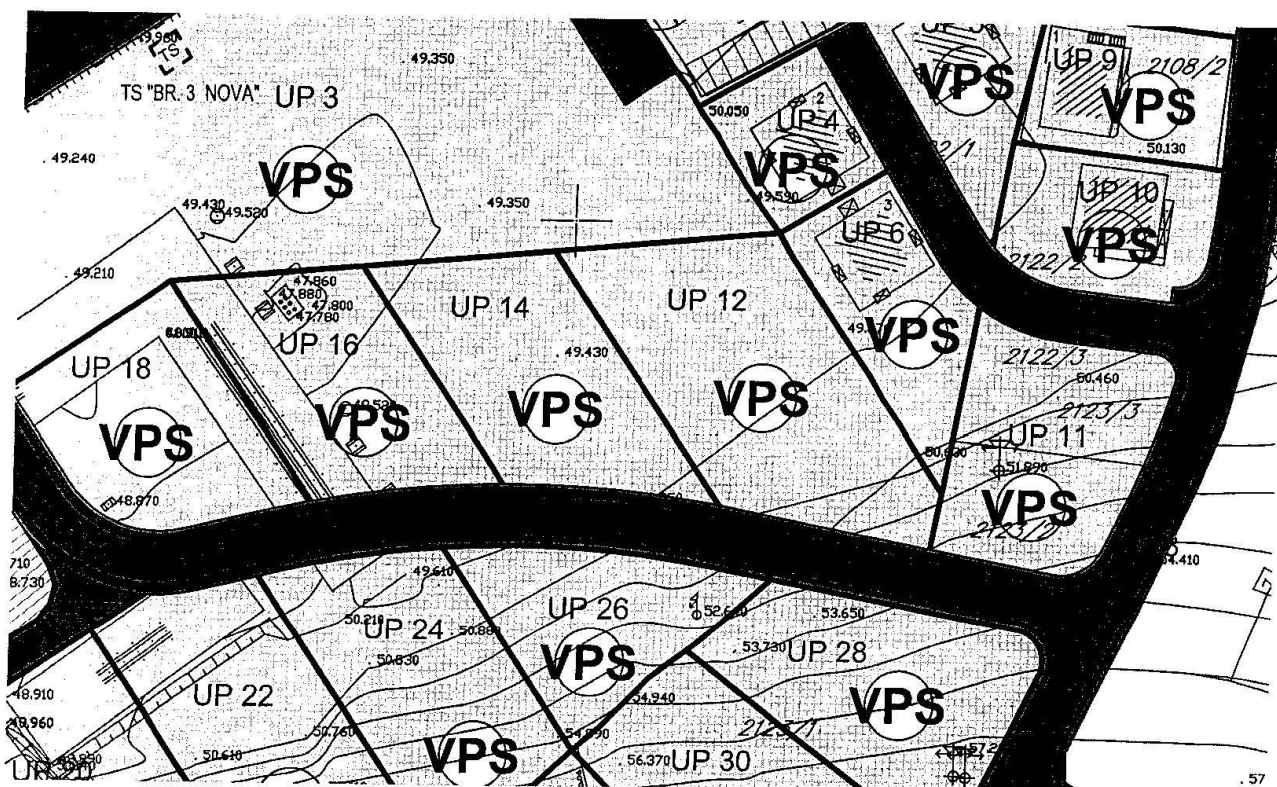
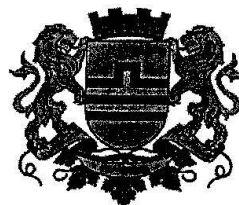


Izvod iz DUP-a »Zagorič 1-dio zone A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 14

02

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

Broj: 08-332/25-158
Podgorica, 14.02.2025.godine



površine za višeporodično
stanovanje

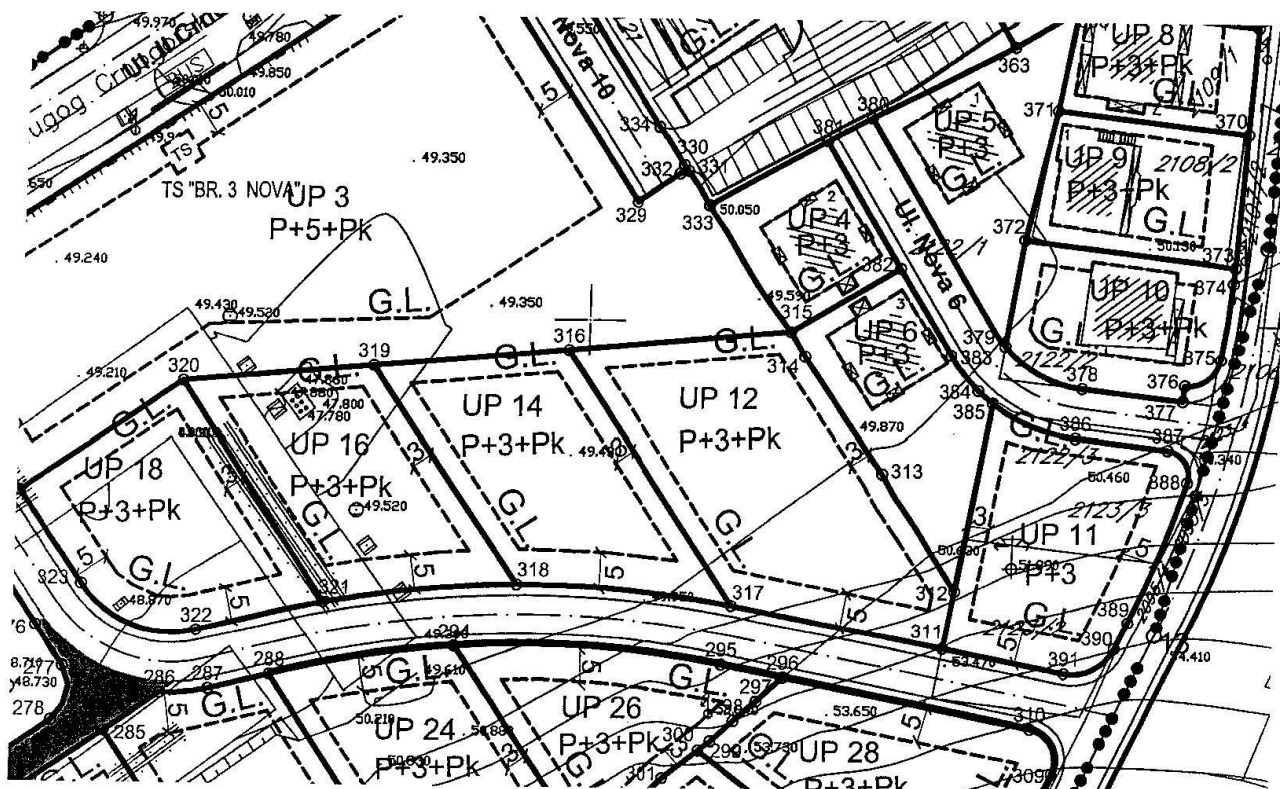
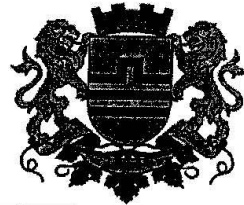
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Zagorič 1-dio zone A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 14

03

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

Broj: 08-332/25-158
Podgorica, 14.02.2025.godine



316 6604497.12 4701995.66
317 6604521.71 4701959.76
318 6604490.76 4701962.48
319 6604469.73 4701993.19

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije

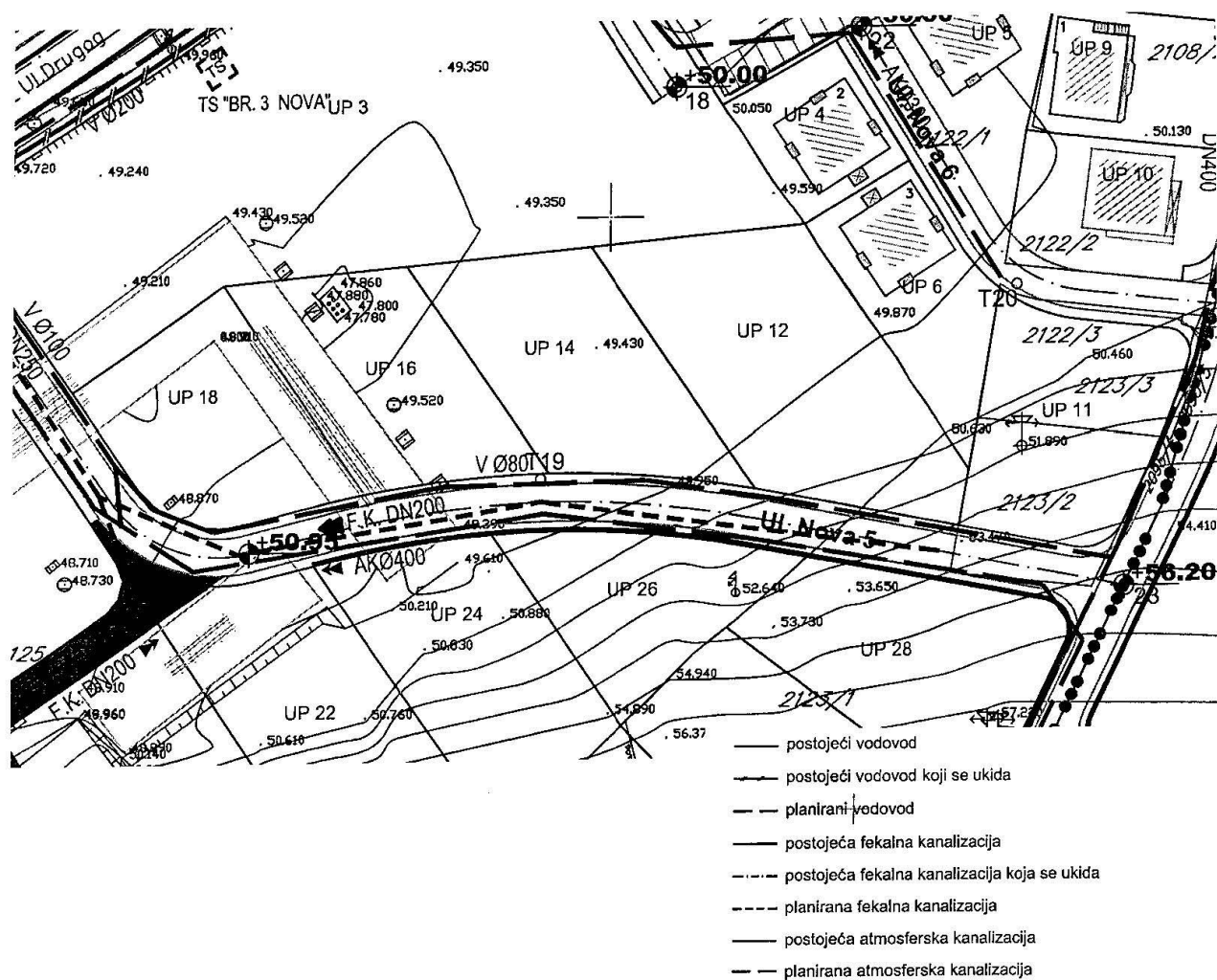
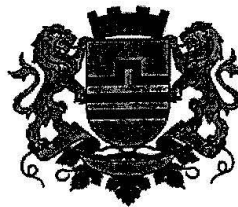
Izvod iz DUP-a »Zagorič 1-dio zone A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 14

04



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

Broj: 08-332/25-158
Podgorica, 14.02.2025.godine

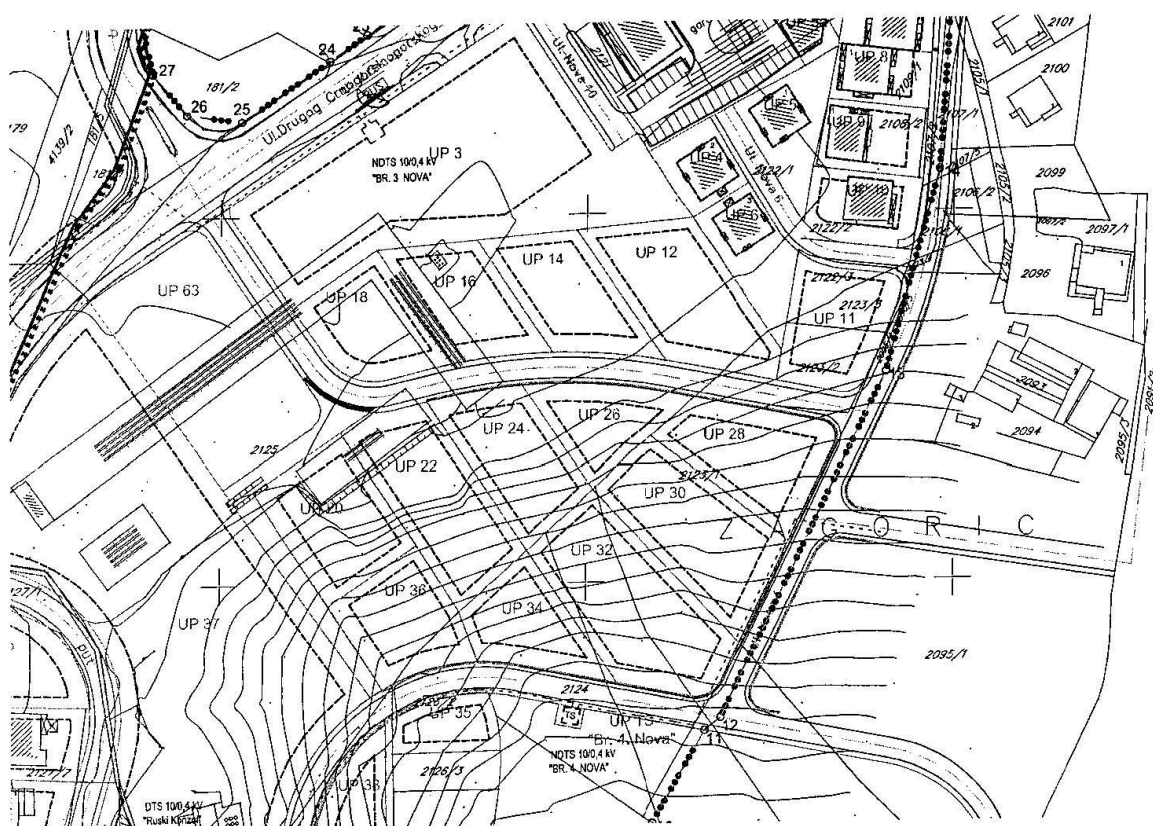
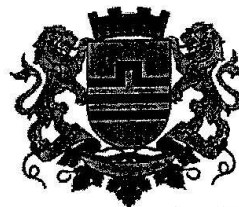


GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zagorič 1-dio zone A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 14

06

Broj: 08-332/25-158
Podgorica, 14.02.2025.godine



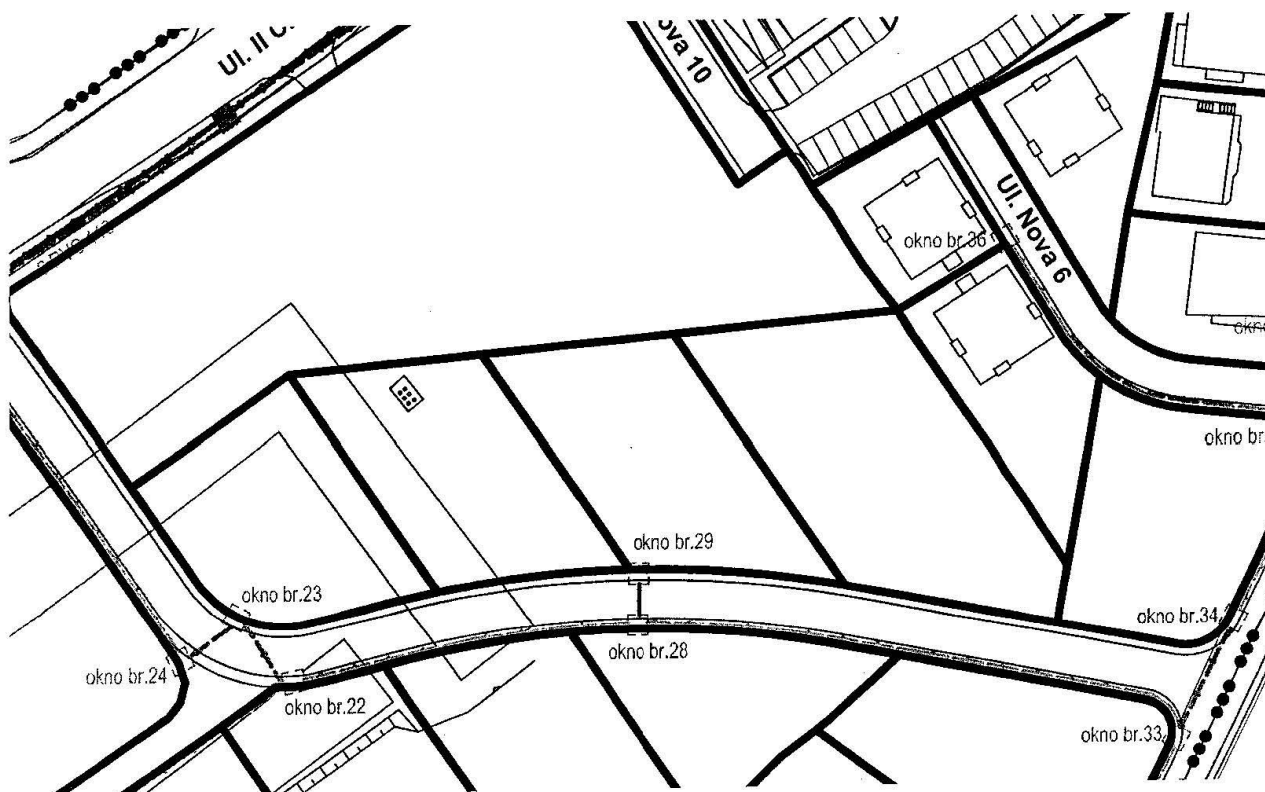
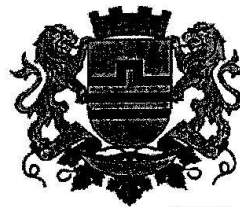
- | | |
|---|--|
|  | POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV |
|  | 10kV POSTOJEĆI KABAL |
|  | NOVOPROJEKTOVANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV |
|  | 10kV NOVOPROJEKTOVANI KABAL |
|  | 35 kV KABAL |
|  | 110 kV KABAL |

Izvod iz DUP-a »Zagorič 1-dio zone A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 14

07

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

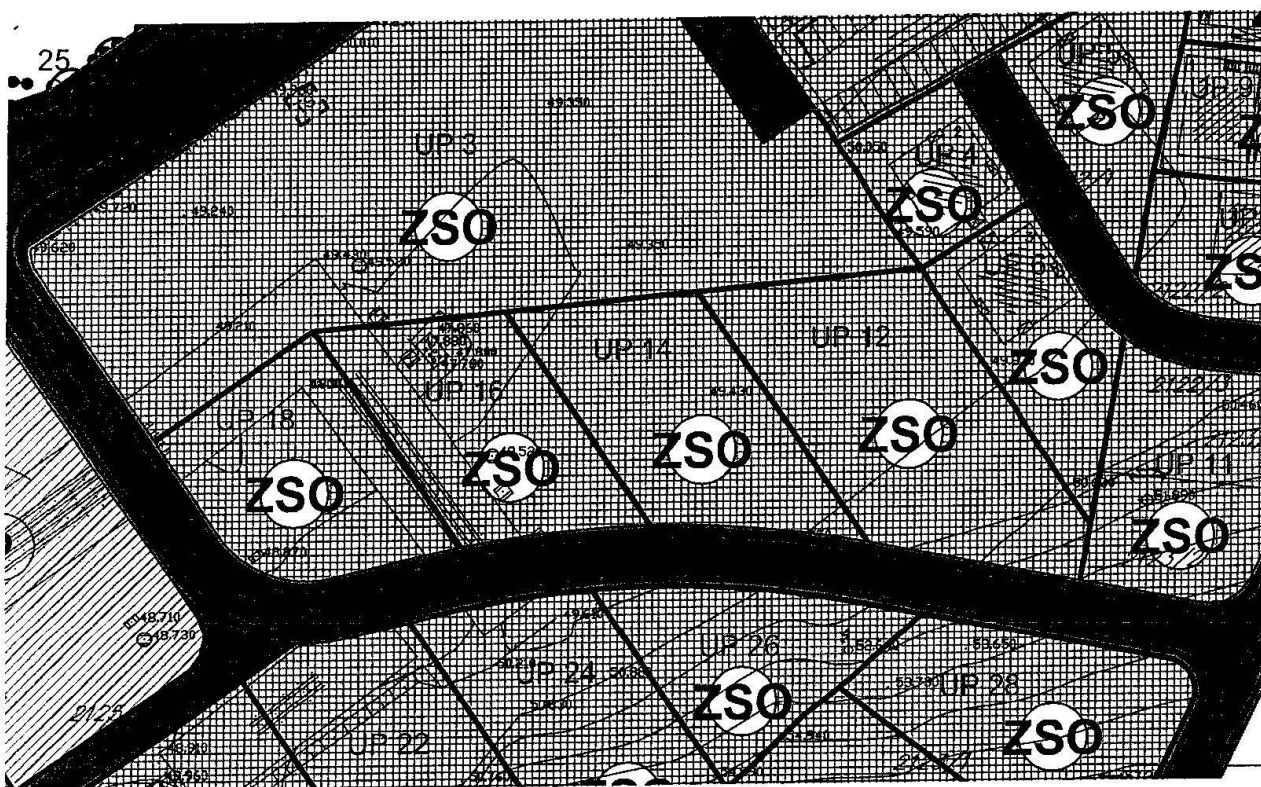
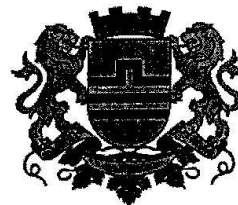
Broj: 08-332/25-158
Podgorica, 14.02.2025.godine



	elektronski komunikacioni čvor postojeći		telekomunikacioni izvod spoljašnji
	telekomunikaciono okno postojeće		telekomunikaciono okno planirano
	telekomunikaciona kanalizacija postojeća		telekomunikaciona kanalizacija planirana sa 6 i 4 PVC cijevi 110mm
	telekomunikacioni izvod unutrašnji		broj telekomunikacionog okna planiranog
GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture			
Izvod iz DUP-a »Zagorič 1-dio zone A« u Podgorici Za urbanističku parcelu 14			08

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

Broj: 08-332/25-158
Podgorica, 14.02.2025.godine



zelenilo višeporodičnih
stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažnog uređenja

Izvod iz DUP-a »Zagorič 1-dio zone A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 14

09



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

UPI-02-041/25-2082/2

Broj:

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Podgorica, 18. 02. 2025

162587, 3000-49/2025

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

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

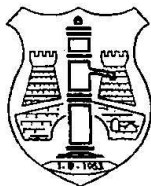
Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/25-158 od 12.02.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-2082/1 od 13.02.2025. godine, produžavamo važnost katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja **za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP14, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1 dio zone A" (katastarska parcela 2125/4 KO Podgorica II) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem 113UP1-095/19-12757 od 04.12.2019. godine, kao i produženja istih broj UPI-02-041/24-419/2 od 01.02.2024. godine, na ime Pepić Anid.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova i ptroduženja

Podgorica,
18.02.2025. godine


Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.
Zubartok



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/24-419/2

Broj: _____

Podgorica, 01. 02. 2024.



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

155562, 3000-19/2024

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

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-2332 od 22.01.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-419/1 od 23.01.2024. godine, produžavamo važnost katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja za izgradnju objekta **višeporodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP14, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1 dio zone A" (katastarska parcela 2125/4 KO Podgorica II)** u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem 113UP1-095/19-12757 od 04.12.2019. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime investitora Vučelić Slobodana, Vučelić Milorada i Drljević Stanke, a sad važe na ime Pepić Anida, uz sljedeću dopunu:

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

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

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

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

Napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekata i vodomjer za sprinkler sistem, biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
01.02.2024. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zejskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

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

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **113UP1-095/19-12757**

Podgorica, **04. 12. 2019**

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

115069, 3000-820/2019

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-352/19-3785 od 21.11.2019. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-12757 od 22.11.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta **višeporodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP14**, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1 dio zone A" (katastarska parcela 2125/4 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Vučelić Slobodana i Milorada i Drljević Stanke (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-3785 od 20.11.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP14 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 380m², maksimalne bruto razvijene građevinske površine 1900m² i spratnosti do P+3+Pk. Namjena objekta je višeporodično stanovanje sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om "Zagorič 1 dio zone A" je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva Ulica nova 5, južno od lokacije objekta na UP14, u sklopu koje je planirana izgradnja

vodovoda Ø80mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije Ø400mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i ovog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda u saobraćajnici južno od objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to stvore uslovi. Planirani cjevovod Ø80mm neće moći obezbijediti potrebe sprinkler sistema protivpožarne zaštite, ako se planira u objektu, te je potrebno izvršiti povećanje prečnika cjevovoda, ili obezbijediti alternativni izvor vodosnabdijevanja (bunar).

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

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

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

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

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

ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi medjerezervoar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

Nakon sprovedenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko syog ili tudjeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje predmetnog objekta na fekalnu kanalizaciju nema uslova, dok ne dođe do realizacije planiranog kolektora DN250mm u saobraćajnici južno od UP14, njegovog tehničkog prijemna i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanizaciona cijev mora da bude ispod

vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova, kada se za to steknu uslovi. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne

situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uređenja terena ili situaciju uređenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,
03.12.2019. godine



ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

BR. _____ DATUM _____

SAGLASNOSTNA PROJEKT

BR. _____ DATUM _____

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK BR. _____ DATUM _____

- | | | |
|---|----|-------------------------|
| 1. Izveden stalni VODOVODNI priključak | DA | NE |
| 2. Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice | DA | NE |
| 3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak | DA | NE |
| 4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka | DA | NE |
| 5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak | DA | NE |
| 6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka | DA | NE |
| 7. Izveden separator atm. kan | DA | NE |
| 8. Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele | DA | NE |
| 9. Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka | DA | NE NIJE IZVEO "Vodovod" |
| 10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru | DA | NE |
| 11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja | DA | NE |
| 12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____
(M-bus, Infocon, koncentrador, radio moduli...) | | |
| 13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera | DA | NE |
| 14. Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera | DA | NE |
| 15. Plaćen račun za registraciju vodomjera | DA | NE |
| 16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima | DA | NE |
| 17. Izvršena provjera vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku | DA | NE |
| 18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta | DA | NE |
| 19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevine dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije | | |



176000000384



101-919-26443/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-26443/2025

Datum: 19.05.2025

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 6091 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2123	11		19 16	31/05/2024	ZAGORIČ	Pašnjak 7. klase KUPOVINA		112	0.03
2123	12		19 16	31/05/2024	ZAGORIČ	Pašnjak 7. klase KUPOVINA		17	0.01
								129	0.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003250938 0	SVS 08 DOO PODGORICA UL.ŠEIKAI ZAIDA BR.2 PODGORICA 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

[Signature]

Datum i vrijeme: 19.05.2025. 12:01:45

1 / 1



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-26444/2025

Datum: 19.05.2025

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 6132 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2125	8		12 16	11/11/2024	PODGORICA	Prirodno neplodno zemljište KUPOVINA		1221	0.00
2125	9		12 16	11/11/2024	PODGORICA	Prirodno neplodno zemljište KUPOVINA		953	0.00
								2174	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003250938 0	SVS 08 DOO PODGORICA UL.ŠEIKAI ZAIDA BR.2 PODGORICA 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

[Signature]

Datum i vrijeme: 19.05.2025. 12:02:43

1 / 1



SAGLASNOST SUSJEDA

Podgorica, dana 8.5.2025.godine

Vučelić (Milan) Milorad (JMBG: 2102951210026, br. lk. I1217G714) , Vučelić (Milan) Slobodan (JMBG: 2108943210023 br. lk. 155242503) Drljević (Milan) Stanka (JMBG: 2107946215011, br. lk. I58H48112)

Vlasnici KP 2125/2, DUP "Zagorič 1 -dio zone A", KO Podgorica II, Opština Podgorica, dajemo:

SAGLASNOST SUSJEDU

SVS 08 DOO PODGORICA (PIB 03250938) da:

1. Izgradi i koristi pristupnu saobraćajnicu preko KP 2125/2 do svoje parcele: Opština Podgorica, DUP „Zagorič 1“, dio zone "A", UP12 i UP14, KO "Podgorica II", KP 2123/11, 2125/8, 2125/9;
2. Koristi postojeću rampu na KP 2125/2 za pristup podzemnoj garaži planiraj na parcelama KP 2123/11, 2125/8, 2125/9;
3. Na rastojanju od 0 metara od granice naše parcele izgradi podzemnu garažu.

Vučelić (Milan) Milorad
JMBG: 2102951210026,
br. lk. I1217G714

Vučelić Milorad

Vučelić (Milan) Slobodan
JMBG: 2108943210023,
br. lk. 155242503, koga zastupa
punomoćnik **Vučelić Budimirka**

Vučelić Budimirka

Drljević (Milan) Stanka
JMBG 2107946215011,
br. lk. I58H48112

Drljević Stanka



CRNA GORA
NOTAR
IVANKA ŠČEPANOVIĆ
PODGORICA
BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA BR. 3/15

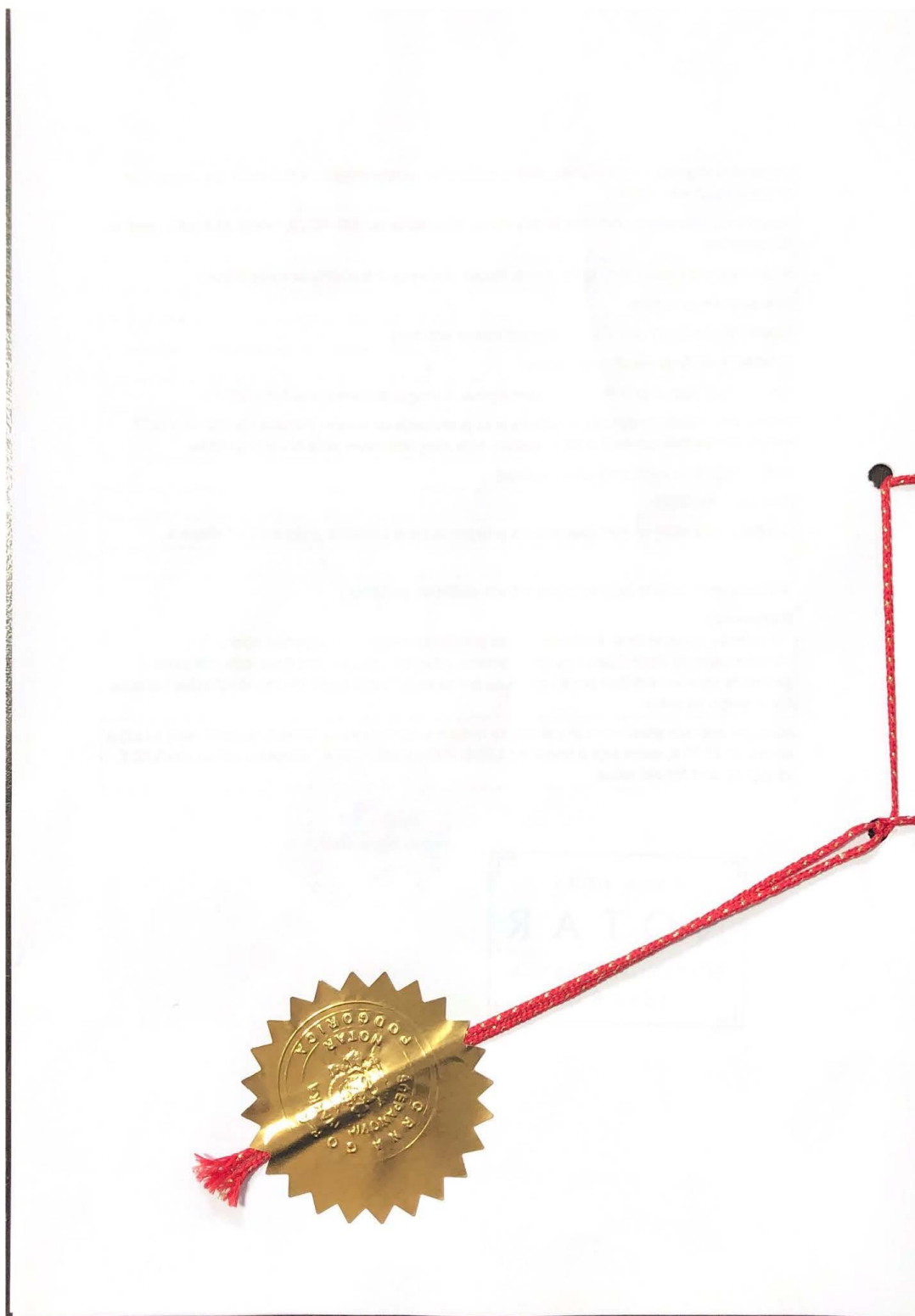


POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, notar Ivanka Ščepanović, potvrđujem da su:
1. Milorad Vučelić, rođen 21.2.1951. godine, na adresi IX crnogorske brigade br. 30, Podgorica;
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjra)
svojeručno potpisao ispravu SAGLASNOST SUSJEDU;
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)
/
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).
Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu: lične karte br. I1217G714, izdata 1.7.2024. godine, PJ Podgorica;
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
2. Slobodan Vučelić, rođen 21.8.1943. godine, na adresi IX crnogorske brigade br. 28, Podgorica, kojeg u pravnom poslu zastupa punomoćnica Budimirka Vučelić, rođena 20.7.1965. godine.
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjra)
svojeručno potpisao ispravu SAGLASNOST SUSJEDU;
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)
/
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).
Istovjetnost imenovane utvrđena je na osnovu: lične karte br. I348983U6, izdata 26.2.2025. godine, PJ Podgorica;
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
3. Stanka Drljević, rođena 21.7.1946. godine, na adresi 13. jula br. 33, Podgorica;
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjra)
svojeručno potpisao ispravu SAGLASNOST SUSJEDU;
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

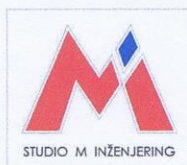
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).
Istovjetnost imenovane utvrđena je na osnovu: lične karte br. I58H48112, izdata 19.5.2021. godine, p/ Podgorica;
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovanom je isprava /
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)
Identitet tumača je utvrđen na osnovu /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovana Vučelić Budimirka ovlašćena je za postupanje na osnovu Punomoćja UZZ 747/2022 notara Slavice Bošnjak od 7.9.2022. godine, koje zbog obimnosti neće biti prilog ovjere.
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)
Broj: OV 2400/2025
Isprava je pod istim brojem ovjerena u 5 primjeraka dana 8.5.2025. godine u 12:30 časova.
u /
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)
Napomene:
–Stranke su saglasne da se kopije identifikacionih dokumenata čuvaju u arhivi notara;
–Shodno odredbi člana 3 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa Crne Gore, ovjerom se ne potvrđuje istinitost sadržaja javne i druge isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa ili rukopisa, odnosno čiji se prepis ovjerava.
Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 37,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 8,08 €, ukupno u iznosu od 46,58 € , za koju je izdat fiskalni račun.







PROJEKTNİ ZADATAK



PROJEKTNİ ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ZA STAMBENI OBJEKAT na lokaciji Opština Podgorica, DUP „Zagorič 1“, dio zone “A”, UP12 i UP14, KO “Podgorica II”, KP 2123/11, 2125/8, 2125/9.

Izraditi IDEJNO RJEŠENJE za STAMBENI OBJEKAT u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima kao i aktuelnim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

U okviru IDEJNOG RJEŠENJA je potrebno isprojektovati objekat, spratnosti Po+P+3+Pk.

U prizemlju projektovati ulaz u zgradu sa pratećim vertikalnim i horizontalnim komunikacijama za spratove. Na prizemlju kao i na svim spratovima projektovati garsonjere, jednosobne i jednoiposobne stanove.

Parkiranje vozila prema normativu iz UT uslova obezbijediti na parceli oko objekta i u podzemnoj garaži.

Svi prostori moraju biti dobro ventilisani i osvijetljeniji, po mogućnošću prirodnim osvjjetljenjem.

Objekat graditi od tvrdih materijala, fasadu bojiti svijetlim tonovima.

Oblikovanje objekta prilagoditi karakteru ambijenta.



INVESTITOR

SVS 08 DOO PODGORICA

Ulica Velimira Terzića br. 3, 81 000 Podgorica



TEHNIČKI OPIS



UVOD

IDEJNO RJEŠENJE je rađeno u svemu prema projektnom zadatku investitora i Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj pod brojem 08-332/23-2333 od 22.01.2024. g. i D 08-332/25-158 od 12.02.2025. g.

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata.

Lokacija i pozicioniranje objekta

Novoprojektovani objekat spratnosti Po+P+3+Pk, nalazi se na lokaciji Opština Podgorica, DUP „Zagorič 1“, dio zone „A“, UP12 i UP14, KO „Podgorica II“, KP 2123/11, 2125/8, 2125/9. Namjena je stanovanje. Sam novoprojektovani objekat je pravougaonog gabarita i zadovoljava sve parametre tražene Urbanističko tehničkim uslovima.

Autor projekta, datog objekta ispoštovao je sve parametre date urbanističko-tehničkim uslovima i DUP-om, definisao horizontalni gabarit i spratnost objekta Po+P+3+Pk. Projektovani gabarit objekta je u okviru zadatih UP 12 i UP14 sa zadatim koordinatama. Urbanističke parcele su udružene, kako je i dozvoljeno prema UT uslovima.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijeđeno je u okviru parcele oko objekta, kao i u podzemnoj garaži. Kolski i pješački prilazi predmetnom objektu obezbijeđeni su preko novoprojektovane saobraćajnice sa sjeveroistočne strane parcele. Ulaz u podzemnu garažu je uz saglasnost susjeda obezbijeđen preko rampe i garaže na susjednoj parceli.

Kota ± 0.00 je usvojena kao kota betonske ploče prizemlja izdignuta je u odnosu na kotu trotoara 100cm. U okviru uređenja terena obrađene su površine parternog rješenja.

ZELENE POVRŠINE:

Površina parcele je 2 287,82 m². Procenat zelenih površina na parceli je 40%: 918 m² na parternom uređenju oko objekta.

Projektom je uz saglasnost susjeda predviđena pristupna saobraćajnica preko susjedne parcele UP 3. Površina zelenila koju zauzima saobraćajnica na susjednoj parceli je 176 m², ta površina je nadoknađena predviđenom izgradnjom ozelenjenih pergola iznad parking prostora na susjednoj UP3, što je prikazano na situacijama u grafičkim priložima. Površina zelenila na pergolama je 207 m².



FUNKCIJA I NAMJENA:

Organizacija i grupacija funkcionalnih sadržaja po etažama data je u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima i Projektnim zadatkom Investitora.

Glavni ulaz u objekat se nalazi na sjeveroistočnoj strani. U sklopu glavnog ulaza su projektovane vertikalne komunikacije, u prizemlju i garaži projektovano je dvokrako stepenište, dok je na ostalim etažama (I, II, III spratu i potkrovlju) projektovano je trokrako stepenište, kao i liftovi na svim etažama.

U prizemlju je projektovano 8 jednosobnih stanova, 4 jednoiposobna stana kao i vertikalne i horizontalne komunikacije. Prvi, drugi i treći sprat su po strukturi identični i sadrže po 2 garsonjere, 10 jednosobnih i 2 jednoiposobna stana. U potkrovlju je projektovano 2 jednosobna i 6 jednoiposobnih stanova. Ukupan broj stambenih jedinica u objektu je 62.

OSTVARENA STRUKTURA STANOVA JE SLJEDEĆA:

GARSONJERE	6
JEDNOSOBNI	40
JEDNOIPOSOBNI	16
UKUPNO	62

Sve stambene jedinice i zajednički prostori na prizemlju, kao i na spratovima prirodno su osvijetljeni i provjetreni, a sanitarni čvorovi i kuhinje ventilišu se preko ventilacionih kanala. Obrada podova, zidova i plafona za stambeni prostor urađena je u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu objekata. Podne, krovne i fasadne površine su termički zaštićene za područje Podgorice.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijeđeno je na parceli sa 71PM, od čega je 2PM prilagođeno za lica sa otežanim kretanjem. 12PM na parteru i 59PM u garaži.

Obezbijeđen je zadati parametar 1,1 PM / stanu što je ukupan potreban broj parking mjesta po ovom parametru 68PM, kao i nadoknađena 3 PM koje je zauzela pristupna saobraćajnica iz susjedne garaže, čime su projektovanjem 71 PM dati parametri ispoštovani.



KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je od armirano betonskih zidova-platana u kombinaciji sa armirano betonskim gredama. Spratne visine su: 300cm garaža, 300cm prizemlje, 300cm I, II i III sprat i potkrovlje. Prizemlje je podignuto 100cm u odnosu na teren. Međuspratna konstrukcija je monolitna armirano-betonska ploča debljine 15cm. Podna ploča garaže je debljine 12cm.

Fasadna ispuna je od blok opeke $d=19\text{ cm}$, a pregradni zidovi su od gips-kartonskih ploča na potkonstrukciji.

Krov je projektovan kao kosi, viševodni nagiba 26° , sa badžama koje su nagiba 6° .

Fundiranje objekta je izvršeno na armirano betonskim temeljnim trakama i gradama u dijelu objekta i u dijelu ispod liftovskog okna temeljnom pločom.

Detaljan opis konstrukcije biće dat u idejnom rješenju konstrukcije sa usvojenim detaljima konstrukcije i armaturom.

ZAVRŠNA OBRADA

PODOVI

Završna obrada podova u dnevnim i spavaćim sobama je od parketa od drvenog masiva debljine $d=2.2\text{ cm}$, dok je u kupatilima, kuhinjama i horizontalnim i vertikalnim komunikacijama obrada podova keramičkim pločicama I klase debljine $d=0.7\text{ cm}$.

ZIDOVI

Između nosećih AB platana/stubova vršiće se zidanje šupljom opekrom $d=19\text{ cm}$.

Fasada će se oblagati stiroporom $d=8\text{ cm}$, ankerovanim sa 5 ankera po m^2 , preko kojeg se nanosi ljepilo u 2 sloja sa staklenim voalom u međusloju, penetracija i kao konačni sloj bavalit.

U enterijeru na zidove nanosi se gipsani malter-mašinski R 1:3:9, $d=1.5-2.0\text{ cm}$, GLETOFIX nakon čega ide MOLERAJ. Objekat bojiti u svijetlim tonovima.

PLAFONI

Ispod AB ploča nanosi se kontakt beton preko kojeg se nanosi gipsani malter-mašinski R 1:3:9 $d=1.5-2.0\text{ cm}$, GLETOFIX i kao konačna obrada MOLERAJ.



FASADA

Spoljašnji zidovi objekta obloženi su „Demit“ fasadom sa završnim slojem od „Bavalit“ maltera u više tonova. Bravarija je od PVC profila. Krovni pokrivač je trapezasti plastificirani sendvič panel.

Posebne napomene

Funkcionalno-tehnološka i arhitektonsko-građevinski rešenja primijenjena u idejnom rješenju, usklađena su sa zahtjevima Investitora i Korisnika.

Predloženo funkcionalno i arhitektonsko-građevinsko rješenje predviđa da se u objektu obezbijede odgovarajuća tehnička rešenja i higijensko-tehnički uslovi rada zaposlenih odnosno stanara zgrade, prema važećim standardima za ovu kategoriju objekata. Kvalitetan nivo ovih uslova postiže se:

- primjenom savremenih rješenja, naročito u oblasti materijalizacije, hidro, termo i zvučne zaštite isl.
- uvođenjem svih potrebnih instalacija za kontrolu i vezu sa ostalim radnim mestima i objektima.

Prije početka radova Izvođač je dužan da se detaljno upozna sa projektnom dokumentacijom i napravi dinamički plan izvršenja radova, prema svojim mogućnostima, raspoloživoj opremi, ljudstvu i materijalima, a za vreme izvođenja radova, treba da obezbedi stručan nadzor, kao i da uskladi izvođenje radova sa režimom rada objekta i instalacija.

Za završnu obradu površina u objektu primenjeni su trajni i tehnološki savremeni materijali, u skladu sa zahtevima tehnologije, važećim propisima i standardima za ovu vrstu delatnosti, koji su svojom tehnologijom obrade, ugradnje i održavanja ekonomski opravdani, zadovoljavaju optimalan nivo estetskih kriterijuma i generalno poseduju odgovarajuća svojstva: trajnost, izdržljivost, otpornost na različite uticaje (habanje, mehanička, fizička i hemijska oštećenja), a pogodni su za održavanje (pranje, zamena oštećenih delova-površina isl.). Završne boje i tonove materijala bira Projektant, uz saglasnost Investitora.

Specifična svojstva ugrađenih materijala, ili delova sklopa kome pripadaju, moraju biti dokazana atestima izdatim od strane akreditovane laboratorije za ispitivanje materijala, koji predstavljaju sastavni dio gradilišne dokumentacije.

Obaveza Izvođača je da radove izvede prema odobrenoj tehničkoj dokumentaciji, bez odstupanja od iste na račun kvaliteta, uz primenu i poštovanje odredaba zakona o izgradnji, tehničkih propisa, JUS standarda i normi kvaliteta i nema pravo da vrši njene izmene bez prethodno pribavljene pismene saglasnosti odgovornog projektanta.

Opšte napomene

Projektna dokumentacija obrađena je na odgovarajućem nivou za fazu IDEJNOG RJEŠENJA i sadrži: opšti, tekstualni i grafički dio, u skladu sa Pravilnikom o tehničkoj dokumentaciji.

Tokom izrade Tehničke dokumentacije korišćene su i primenjene odgovarajuće odredbe iz važećih

Zakona, propisa, standarda i tehničkih normativa, kao opšti, a podaci iz prethodne Planske i Tehničke dokumentacije, kao posebni elementi za projektovanje, što svojom izjavom potvrđuju odgovorni projektanti i vršioci unutrašnje kontrole. Svi opšti i tehnički podaci, obuhvaćeni Tehničkim opisom, u skladu su sa zahtevima investitora, tj. naručioca. Naknadne korekcije ovih zahtjeva, kao što su: prenamjena sadržaja, promjena kapaciteta, zamjena predviđenih materijala, prateće opreme isl, a koje bi direktno uticale na promjenu koncepta, kvaliteta, cijena itd. predloženog rješenja, Investitor saopštava Projektantu blagovremeno i sa njim dogovara i usaglašava dalje aktivnosti.

Podgorica,

Septembar, 2025.god.

Sastavio,

Arh. Božo Mirotić, dipl. ing.





NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA:

GARAŽA:

LEGENDA POVRŠINA		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	
1	Garaža	1710,07
2	Tampon zona	7,44
3	Ostava za smještaj pribora za higijenu	4,75
4	Stepenište	11,45
5	Horizontalne komunikacije	11,43
6	Liftovi	6,20
7	Ostava za bicikla	23,88
8	Tampon zona	6,83
9	Protivpožarni izlaz	11,13
10	Tehnička prostorija	5,80
11	Tehnička prostorija	5,80
12	Tehnička prostorija	5,80
13	Tehnička prostorija	5,80
14	Tehnička prostorija	5,80
15	Tehnička prostorija	5,80
16	Tehnička prostorija	5,80
17	Tehnička prostorija	5,80
18	Tehnička prostorija	5,80
19	Tehnička prostorija	5,80
20	Tehnička prostorija	10,83
21	Tehnička prostorija	14,84
22	Tehnička prostorija	9,42
23	Tehnička prostorija	12,19
24	Tehnička prostorija	9,96
25	Tehnička prostorija	4,89
26	Tehnička prostorija	6,50
27	Tehnička prostorija	9,13
Ukupno NETO garaže		1928,94m ²
Ukupno BRUTO garaže		2021,86m ²
Ukupno obračunato BRGP		28,63m ²

PRIZEMLJE:

LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prosotrije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)		
1	Vjetrobran	7,44		
2	Horizontalne komunikacije	64,91		
3	Stepenište	16,73		
4	Liftovi	6,20		
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m²)	KOM	POVRŠINA (m²)
J1	Jednosoban stan	47,06	3	141,18
J2	Jednosoban stan	47,20	1	47,20
J3	Jednosoban stan	47,06	3	141,18
J4	Jednosoban stan	47,20	1	47,20
JIP1	Jednoiposoban stan	67,96	1	67,96
JIP2	Jednoiposoban stan	75,37	1	75,37
JIP3	Jednoiposoban stan	75,37	1	75,37
JIP4	Jednoiposoban stan	67,96	1	67,96
Ukupno NETO prizemlja				758,70m²
Ukupno BRUTO prizemlja				849,98m²

I SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prosotrije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)		
1	Horizontalne komunikacije	65,72		
2	Stepenište	8,28		
3	Liftovi	6,20		
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m²)	KOM	POVRŠINA (m²)
G1	Garsonjera	27,82	1	27,82
G2	Garsonjera	27,82	1	27,82
J1	Jednosoban stan	47,06	4	188,24
J2	Jednosoban stan	47,20	1	47,20
J3	Jednosoban stan	47,06	4	188,24
J4	Jednosoban stan	47,20	1	47,20
JIP2	Jednoiposoban stan	75,37	1	75,37
JIP3	Jednoiposoban stan	75,37	1	75,37
Ukupno NETO I sprata				757,46m²
Ukupno BRUTO I sprata				849,97m²

II SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prosotrije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)		
1	Horizontalne komunikacije	65,72		
2	Stepenište	8,28		
3	Liftovi	6,20		
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m²)	KOM	POVRŠINA (m²)
G1	Garsonjera	27,82	1	27,82
G2	Garsonjera	27,82	1	27,82
J1	Jednosoban stan	47,06	4	188,24
J2	Jednosoban stan	47,20	1	47,20
J3	Jednosoban stan	47,06	4	188,24
J4	Jednosoban stan	47,20	1	47,20
JIP2	Jednoiposoban stan	75,37	1	75,37
JIP3	Jednoiposoban stan	75,37	1	75,37
Ukupno NETO II sprata				757,46m²
Ukupno BRUTO II sprata				849,97m²

III SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prosotrije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)		
1	Horizontalne komunikacije	65,72		
2	Stepenište	8,28		
3	Liftovi	6,20		
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m²)	KOM	POVRŠINA (m²)
G1	Garsonjera	27,82	1	27,82
G2	Garsonjera	27,82	1	27,82
J1	Jednosoban stan	47,06	4	188,24
J2	Jednosoban stan	47,20	1	47,20
J3	Jednosoban stan	47,06	4	188,24
J4	Jednosoban stan	47,20	1	47,20
JIP2	Jednoiposoban stan	75,37	1	75,37
JIP3	Jednoiposoban stan	75,37	1	75,37
Ukupno NETO III sprata				757,46m²
Ukupno BRUTO III sprata				849,97m²

POTKROVLJE:

LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prosotrije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)		
1	Horizontalne komunikacije	58,97		
2	Stepenište	8,28		
3	Liftovi	6,20		
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m²)	KOM	POVRŠINA (m²)
J5	Jednoiposoban stan	59,55	1	59,55
J6	Jednoiposoban stan	59,55	1	59,55
JIP5	Jednoiposoban stan	72,62	1	72,62
JIP6	Jednoiposoban stan	105,28	1	105,28
JIP7	Jednoiposoban stan	92,56	1	92,56
JIP8	Jednoiposoban stan	92,56	1	92,56
JIP9	Jednoiposoban stan	105,28	1	105,28
JIP10	Jednoiposoban stan	72,62	1	72,62
Ukupno NETO potkrovlja				733,47m²
Ukupno BRUTO potkrovlja				821,45m²

SVEUKUPNA REKAPITULACIJA:

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA	
OSNOVA GARAŽE	1928,94m ²
OSNOVA PRIZEMLJA	758,70m ²
OSNOVA I SPRATA	757,46m ²
OSNOVA II SPRATA	757,46m ²
OSNOVA III SPRATA	757,46m ²
OSNOVA POTKROVLJA	733,47m ²
UKUPNO	5 693,49m²

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA	
OSNOVA GARAŽE	2021,86m ²
OSNOVA PRIZEMLJA	849,98m ²
OSNOVA I SPRATA	849,97m ²
OSNOVA II SPRATA	849,97m ²
OSNOVA III SPRATA	849,97m ²
OSNOVA POTKROVLJA	821,45m ²
UKUPNO	6 243,20m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	5 693,49m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (sa garažom)	6 243,20m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	4 249,97m²

REGLED PROJEKTOVANIH I ZADATIH PARAMETARA

Opština Podgorica, DUP „Zagorič 1“, dio zone „A“, UP12 i UP14, KO „Podgorica II“, KP 2123/11, 2125/8, 2125/9

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	758,70m ²	NETO POVRŠINA OBJEKTA	3 764,55m ²	NETO POVRŠINA GARAŽE	1928,94m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	849,98m ²	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	4 249,97m ²	BRUTO POVRŠINA GARAŽE	2021,86m ²
				ULAZI U OBRAČUN BRGP (OSTAVE)	28,63m ²

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,37)	izgrađenost (Ii=1,86)	spratnost	namjena	zelenilo
predviđeno	12 i 14	2 287,82m ²	850,00m ²	4250,00m ²	Po+Pr+3+Pk	stanovanje	40% - 915m ²
ostvareno	/	/	849,98m ² (Iz=0,37)	4249,97m ² (Ii=1,86)	Po+Pr+3+Pk	stanovanje	40% - 918m ²

Broj: 204
Datum: 20.01.2025. godine

IZJAVA

u skladu sa tačkom 1.7 Upustva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
broj 01-1894/1 od 17.11.2021. godine

Grad: Podgorica
Investitor: "SVS 08" D.O.O. - PODGORICA
Tip objekta: Stambeni objekat

Uvidom u zvanične katastarske planove, katastarski operat, izdate urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/23-2333 od 22.01.2024. godine, utvrđeno je da se stambeni objekat planira na:

- kat.parceli broj 2125/8, po kulturi Prirodno neplodno zemljište površine 1221 m², upisane na ime SVS 08 DOO PODGORICA kao SVOJINA u obimu 1/1,

koja se nalazi u obuhvatu plana Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1 – dio zone A", u Podgorici.

Izjavljujem da predmetna lokacija, tj. planirani stambeni objekat, ima privremeni pristup javnoj ulici, a koji je na katastrakom planu označen kao:

- kat. parcela broj 2125/3, po kulturi Prirodno neplodno zemljište površine 383 m², upisane u LN 5718 KO Podgorica 2, sa pravom svojine GLAVNI GRAD - PODGORICA u obimu 1/1,

a preko:

- kat. parcela broj 2125/2, po kulturi Prirodno neplodno zemljište površine 4200 m², upisane u LN 5601 KO Podgorica 2, sa pravom susvojine VUČELIĆ MILAN MILORAD u obimu 1/3, sa pravom susvojine VUČELIĆ MILAN SLOBODAN u obimu 1/3, sa pravom susvojine VUČELIĆ MILAN STANKA u obimu 1/3.

Ističemo da se granice katastarske parcele broj 2125/8 poklapaju (podudaraju) sa granicama urbanističke parcele broj UP12.

Izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.



za "Geo Friends" d.o.o.

Izvršni direktor

S. Alomerović, dipl.inž.geodezije



Broj: 205
Datum: 20.01.2025. godine

IZJAVA

u skladu sa tačkom 1.7 Upustva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
broj 01-1894/1 od 17.11.2021. godine

Grad: Podgorica
Investitor: "SVS 08" D.O.O. - PODGORICA
Tip objekta: Stambeni objekat

Uvidom u zvanične katastarske planove, katastarski operat, izdate urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/25-158 od 12.02.2025. godine, utvrđeno je da se stambeni objekat planira na:

- kat.parceli broj 2125/9, po kulturi Prirodno neplodno zemljište površine 953 m², upisane na ime SVS 08 DOO PODGORICA kao SVOJINA u obimu 1/1,

koja se nalazi u obuhvatu plana Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1 – dio zone A", u Podgorici.

Izjavljujem da predmetna lokacija, tj. planirani stambeni objekat, ima privremeni pristup javnoj ulici, a koji je na katastrskom planu označen kao:

- kat. parcela broj 2125/3, po kulturi Prirodno neplodno zemljište površine 383 m², upisane u LN 5718 KO Podgorica 2, sa pravom svojine GLAVNI GRAD - PODGORICA u obimu 1/1,

a preko:

- kat. parcela broj 2125/2, po kulturi Prirodno neplodno zemljište površine 4200 m², upisane u LN 5601 KO Podgorica 2, sa pravom susvojine VUČELIĆ MILAN MILORAD u obimu 1/3, sa pravom susvojine VUČELIĆ MILAN SLOBODAN u obimu 1/3, sa pravom susvojine VUČELIĆ MILAN STANKA u obimu 1/3.

Ističemo da se granice katastarske parcele broj 2125/9 poklapaju (podudaraju) sa granicama urbanističke parcele broj UP14.

Izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.



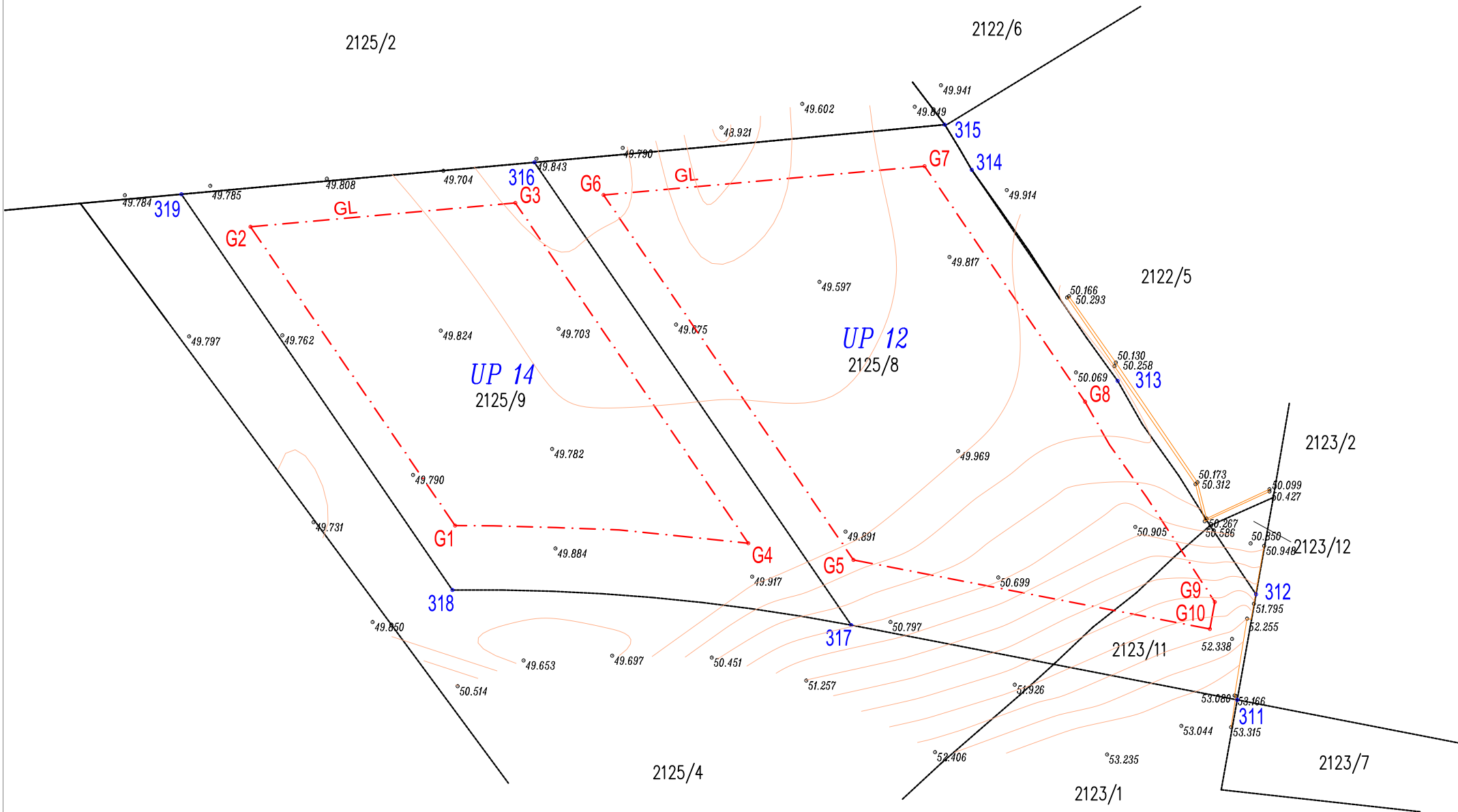
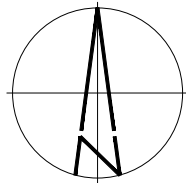
za "Geo Friends" d.o.o.

Izvršni direktor

S. Alomerović, dipl.inž.geodezije



GRAFIČKI PRILOZI



KOORDINATE TACA
URBANITICKE PARCELE

Id.br.	Y	X
311	6604551.660	4701953.960
312	6604553.119	4701962.140
313	6604542.380	4701978.710
314	6604531.060	4701995.080
315	6604528.970	4701998.590
316	6604497.124	4701995.660
317	6604521.707	4701959.759
318	6604490.760	4701962.480
319	6604469.730	4701993.190

KOORDINATE TACA
GRADJEVINSKE LINIJE

Id.br.	Y	X
G1	6604490.968	4701967.481
G2	6604475.094	4701990.665
G3	6604495.641	4701992.516
G4	6604513.721	4701966.111
G5	6604521.881	4701964.814
G6	6604502.492	4701993.131
G7	6604527.399	4701995.365
G8	6604539.852	4701977.086
G9	6604549.922	4701961.552
G10	6604549.539	4701959.456

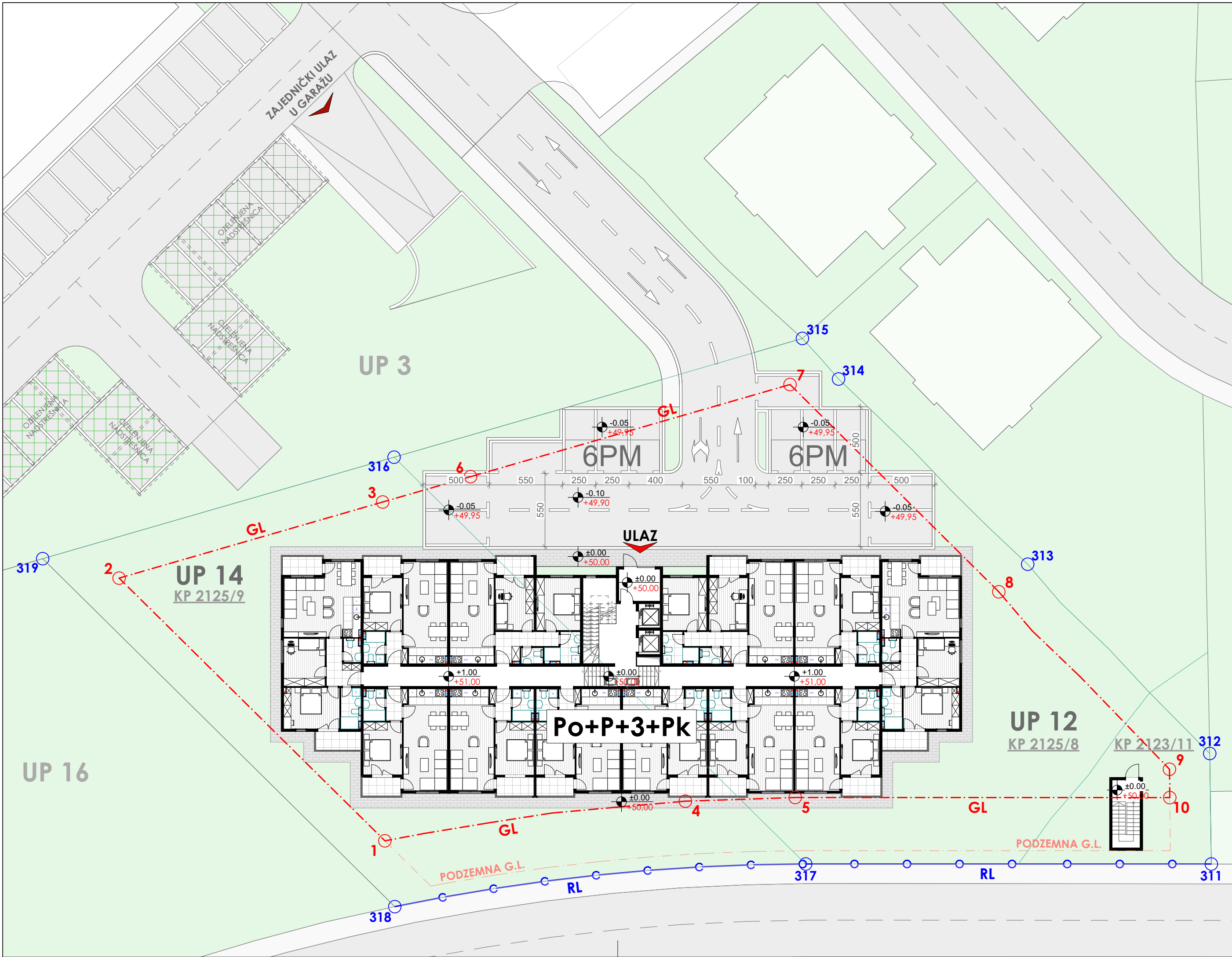
L E G E N D A

- Granica kat.parcele
- Granica urbanističke parcele
- Gradjevinska linija
- Ivicnjak betoski
- Asfaltni put
- Zid betonski

NAPOMENA: Geodetska situacija je urađena u državnom koordinatnom sistemu, u sistemu permanentnih stanica Montepos mreže prijemnikom GPS marke Leica sa zvaničnim parametrima Uprave za nekretnine Crne Gore.

VAŽNO: Granice urbanističke parcele poklapaju se sa granicama katastarske parcele

Izvođač geodetskih radova: "Geo Friends" d.o.o. PODGORICA Preduzeće za projektovanje i izvođenje geodetskih radova			Vlasnik parcele: "SVS 08" DOO PODGORICA	Broj ugovora:
				Teh.broj:
				Datum: januar 2025.godine
Vodeći projektant: Semir Alomerović, dipl.inž.geod.	potpis 	Naziv objekta i mjesto gradnje: 3D GEODETSKA SITUACIJA, kat.parcele br.2125/8 i 2125/9, KO Podgorica 2, SO Podgorica	Šifra objekta:	
Odgovorni projektant: Semir Alomerović, dipl.inž.geod.	potpis 			
Saradnik:				
		Vrsta projekta: GEODETSKE PODLOGE	Razmjera: 1:400	
			List br.: 1	



KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA		
311	6604551.660	4701953.960
312	6604553.119	4701962.140
313	6604542.380	4701978.710
314	6604531.060	4701995.080
315	6604528.970	4701998.590
316	6604497.124	4701995.660
317	6604521.707	4701959.759
318	6604490.760	4701962.480
319	6604469.730	4701993.190

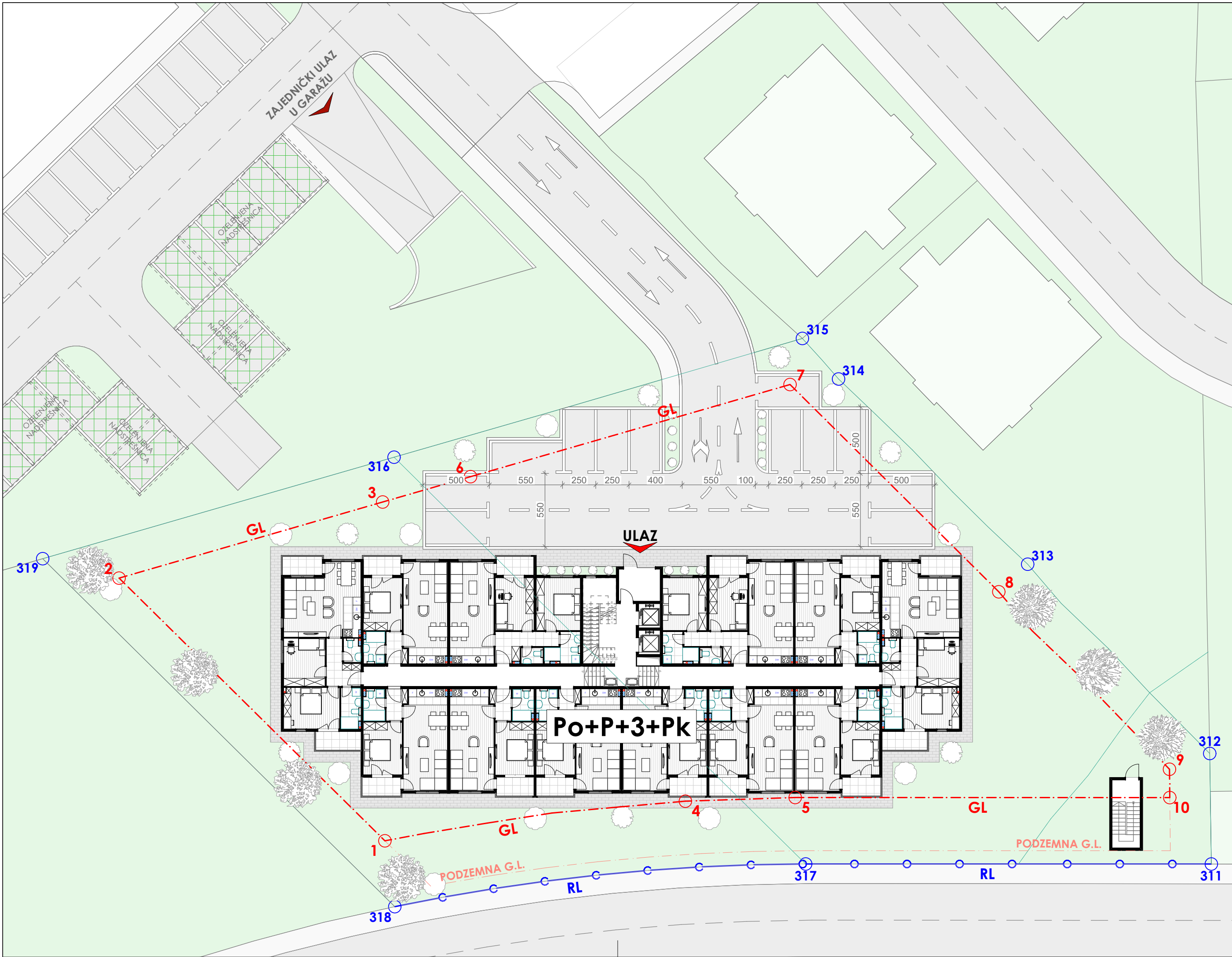
KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA		
1	6604490.968	4701967.481
2	6604475.094	4701990.665
3	6604495.641	4701992.516
4	6604513.721	4701966.111
5	6604521.881	4701964.814
6	6604502.492	4701993.131
7	6604527.399	4701995.365
8	6604539.852	4701977.086
9	6604549.922	4701961.552
10	6604549.539	4701959.456

LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA	
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRADEVINSKA LINIJA
	TRAVNATE POVRŠINE
	NISKO RASTINJE
	VISOKO RASTINJE
	POPLOČANJE
	ASFALT
	TROTOAR
	KORPA ZA OTPATKE
	KLUPA
	RELATIVNA KOTA +51.75 APSOLUTNA KOTA
UP 31a	BRJOJ URBANISTIČKE PARCELE
KP 4068/5	BRJOJ KATASTARSKE PARCELE

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,37)	Izgrađenost (Ii=1,86)	spratnost	namjena	zelenilo
predviđeno	12 i 14	2 287,82m ²	850,00m ²	4250,00m ²	Po+Pr+3+Pk	stanovanje	40% - 915m ²
ostvareno	/	/	849,98m ² (Iz=0,37)	4249,97m ² (Iz=1,86)	Po+Pr+3+Pk	stanovanje	40% - 918m ²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	758,70m ²	NETO POVRŠINA OBJEKTA	3 764,55m ²	NETO POVRŠINA GARAŽE	1928,94m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	849,98m ²	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	4 249,97m ²	BRUTO POVRŠINA GARAŽE	2021,86m ²
ULAZI U OBRAČUN BRGP (OSTAVE)				28,63m ²	

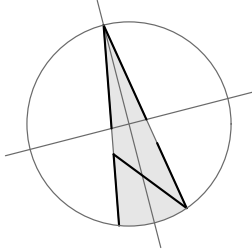
PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME		INVESTITOR: SVS 08 DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zagorič 1“,dio zone "A", UP12 i UP14, KO "Podgorica II", KP 2123/11, 2125/8, 2125/9	
Autor projekta: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		RAZMJERA: 1:250	
Saradnik/ca:		Prilog: SITUACIJA - NIVELACIJA I REGULACIJA	Br. priloga: 02
Datum izrade Septembar, 2025.		Datum revizije	



KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA		
311	6604551.660	4701953.960
312	6604553.119	4701962.140
313	6604542.380	4701978.710
314	6604531.060	4701995.080
315	6604528.970	4701998.590
316	6604497.124	4701995.660
317	6604521.707	4701959.759
318	6604490.760	4701962.480
319	6604469.730	4701993.190

KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA		
1	6604490.968	4701967.481
2	6604475.094	4701990.665
3	6604495.641	4701992.516
4	6604513.721	4701966.111
5	6604521.881	4701964.814
6	6604502.492	4701993.131
7	6604527.399	4701995.365
8	6604539.852	4701977.086
9	6604549.922	4701961.552
10	6604549.539	4701959.456

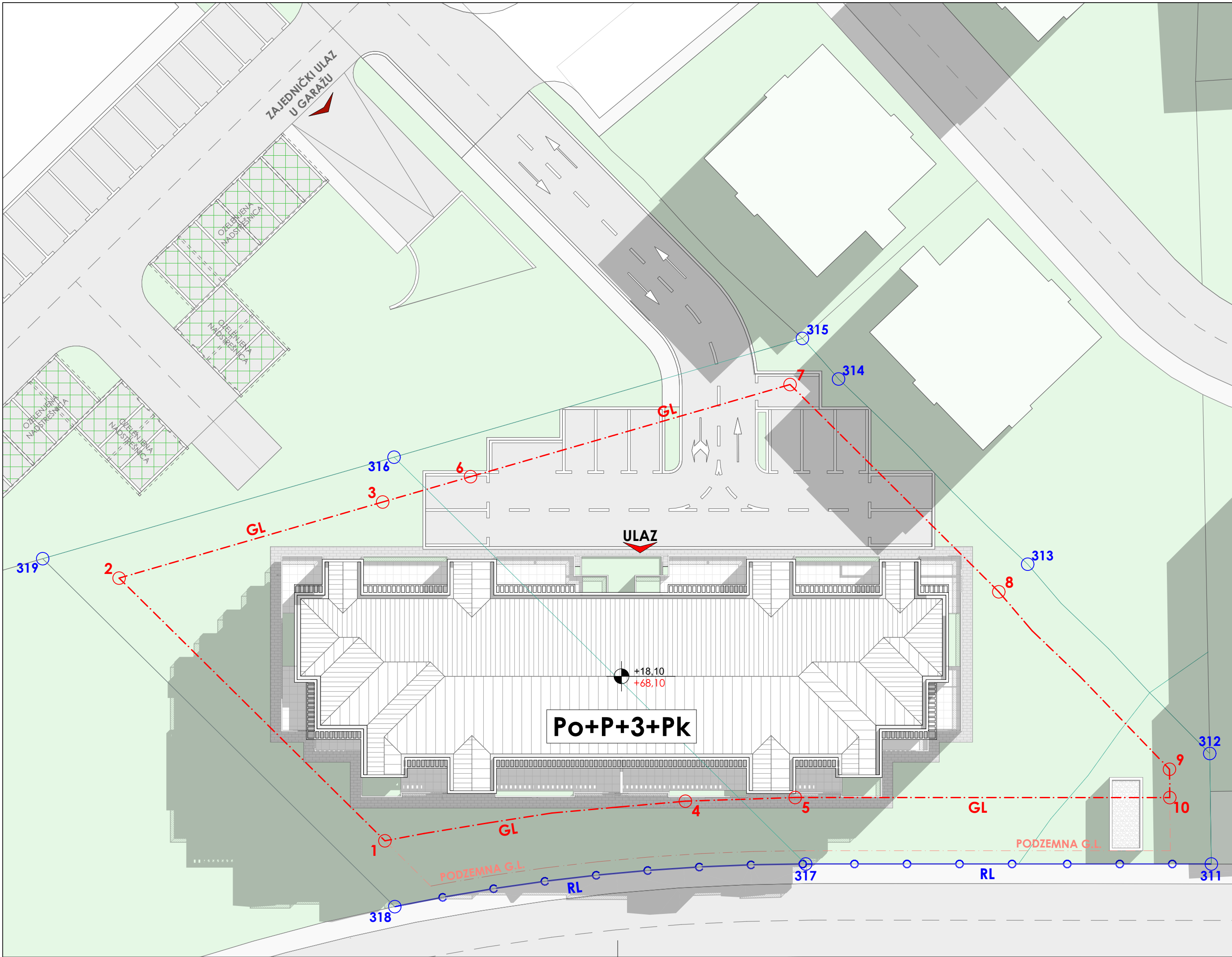
LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA	
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRADEVINSKA LINIJA
	TRAVNATE POVRŠINE
	NISKO RASTINJE
	VISOKO RASTINJE
	POPLOČANJE
	ASFALT
	TROTOAR
	KORPA ZA OTPATKE
	KLUPA
	RELATIVNA KOTA
	APSOLUTNA KOTA
UP 31a	BRJ URBANISTIČKE PARCELE
KP 4068/5	BRJ KATASTARSKIE PARCELE



	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,37)	Izgrađenost (Ii=1,86)	spratnost	namjena	zelenilo
predviđeno	12 i 14	2 287,82m²	850,00m²	4250,00m²	Po+Pr+3+Pk	stanovanje	40% - 915m²
ostvareno	/	/	849,98m² (Iz=0,37)	4249,97m² (Iz=1,86)	Po+Pr+3+Pk	stanovanje	40% - 918m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	758,70m²	NETO POVRŠINA OBJEKTA	3 764,55m²	NETO POVRŠINA GARAŽE	1928,94m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	849,98m²	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	4 249,97m²	BRUTO POVRŠINA GARAŽE	2021,86m²
ULAZI U OBRAČUN BRGP (OSTAVE)				28,63m²	

PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME		INVESTITOR: SVS 08 DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zagorič 1“,dio zone "A", UP12 i UP14, KO "Podgorica II", KP 2123/11, 2125/8, 2125/9	
Autor projekta: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		RAZMJERA: 1:250	
Saradnik/ca:		Prilog: SITUACIJA - NIVELACIJA I REGULACIJA	Br. priloga: 03
Datum izrade Septembar, 2025.		Datum revizije	



KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA		
311	6604551.660	4701953.960
312	6604553.119	4701962.140
313	6604542.380	4701978.710
314	6604531.060	4701995.080
315	6604528.970	4701998.590
316	6604497.124	4701995.660
317	6604521.707	4701959.759
318	6604490.760	4701962.480
319	6604469.730	4701993.190

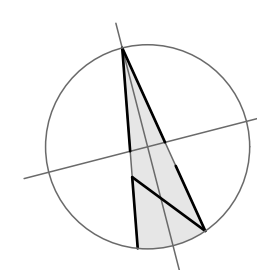
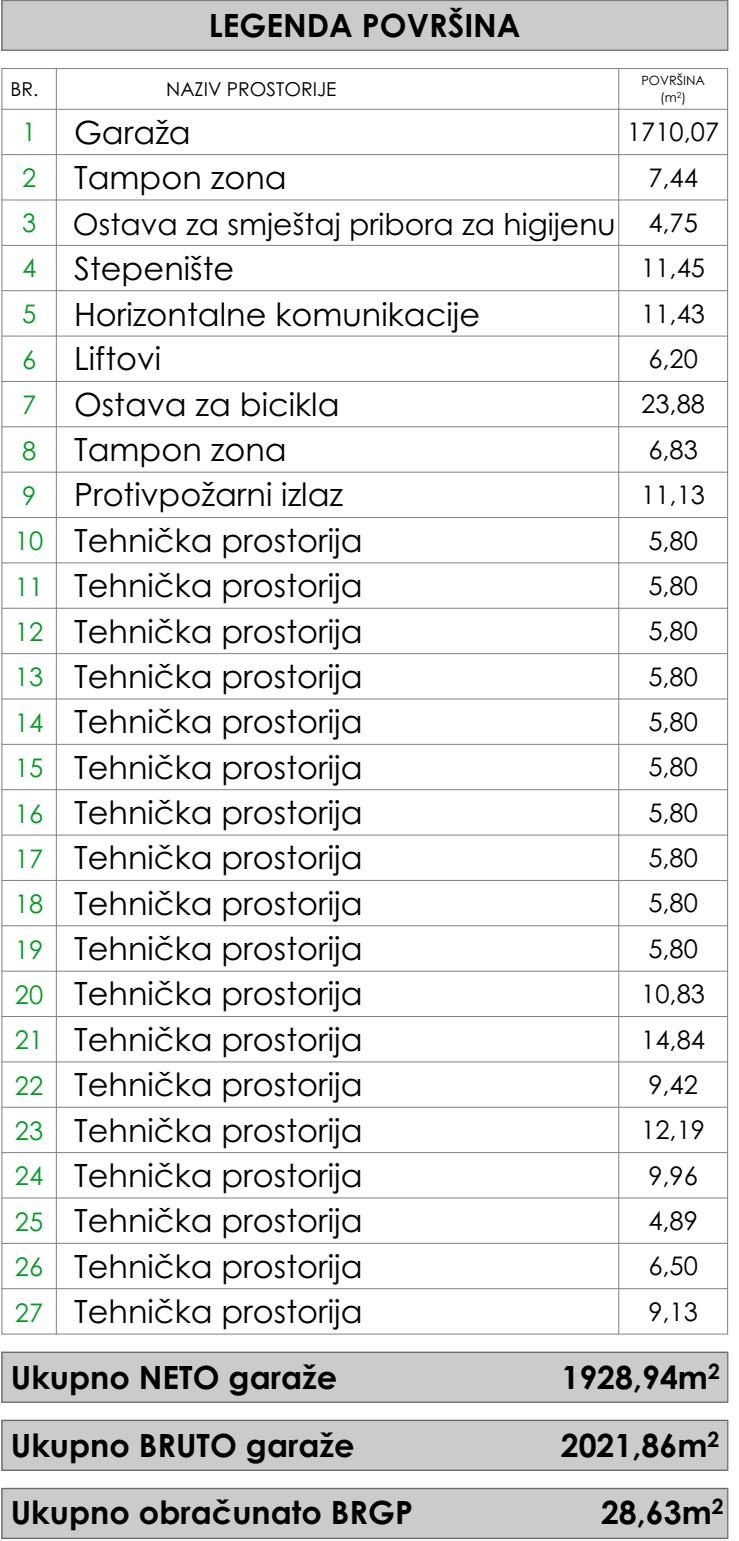
KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA		
1	6604490.968	4701967.481
2	6604475.094	4701990.665
3	6604495.641	4701992.516
4	6604513.721	4701966.111
5	6604521.881	4701964.814
6	6604502.492	4701993.131
7	6604527.399	4701995.365
8	6604539.852	4701977.086
9	6604549.922	4701961.552
10	6604549.539	4701959.456

LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA	
	GRANICA KATASTRARSKIH PARCELA
	GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
	RL REGULACIONA LINIJA
	GL GRADEVINSKA LINIJA
	TRAVNATE POVRŠINE
	NISKO RASTINJE
	VISOKO RASTINJE
	POPLOČANJE
	ASFALT
	TROTOAR
	KORPA ZA OTPATKE
	KLUPA
	-0.80 RELATIVNA KOTA
	+51.75 APSOLUTNA KOTA
UP 31a	BRJ URBANISTIČKE PARCELE
KP 4068/5	BRJ KATASTRARSKIE PARCELE

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,37)	Izgrađenost (Ii=1,86)	spratnost	namjena	zelenilo
predviđeno	12 i 14	2 287,82m ²	850,00m ²	4250,00m ²	Po+Pr+3+Pk	stanovanje	40% - 915m ²
ostvareno	/	/	849,98m ² (Iz=0,37)	4249,97m ² (Ii=1,86)	Po+Pr+3+Pk	stanovanje	40% - 918m ²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	758,70m ²	NETO POVRŠINA OBJEKTA	3 764,55m ²	NETO POVRŠINA GARAŽE	1928,94m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	849,98m ²	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	4 249,97m ²	BRUTO POVRŠINA GARAŽE	2021,86m ²
ULAZI U OBRAČUN BRGP (OSTAVE)				28,63m ²	

PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME		INVESTITOR: SVS 08 DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zagorič 1“, dio zone "A", UP12 i UP14, KO "Podgorica II", KP 2123/11, 2125/8, 2125/9	
Autor projekta: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		RAZMJERA: 1:250	
Saradnik/ca:		Prilog: SITUACIJA - NIVELACIJA I REGULACIJA	Br. priloga: 04
Datum izrade Septembar, 2025.		Datum revizije	



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE, TEL: 069-474-808 E-MAIL: BODOMIROVIC@T-COM.ME		INVESTITOR: SVS 08 DOO PODGORICA						
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Autor projekta: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.	Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zagorič 1“, dio zone "A", UP121 UP14, KO "Podgorica II", KP 2123/11, 2125/8, 2125/9							
Vodječi projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE						
Odgovorni projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA						
Saradnik/co:		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Prilog: OSNOVA GARAJE</td> <td style="width: 33%;">Br. priloga: 05</td> <td style="width: 33%;">RAZM JERA: 1:100</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Br. strane:</td> </tr> </table>	Prilog: OSNOVA GARAJE	Br. priloga: 05	RAZM JERA: 1:100	Br. strane:		
Prilog: OSNOVA GARAJE	Br. priloga: 05	RAZM JERA: 1:100						
Br. strane:								
Datum izrade Septembar, 2025.								
Datum revizije								

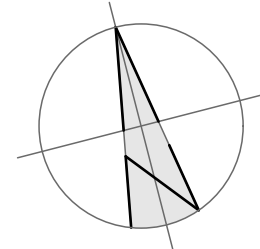


LEGENDA POVRŠINA		
Zajedničke prosotrije		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Horizontalne komunikacije	65,72
2	Stepenište	8,28
3	Liftovi	6,20

Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m²)	KOM.	POVRŠINA (m²)
G1	Garsonjera	27,82	1	27,82
G2	Garsonjera	27,82	1	27,82
J1	Jednosoban stan	47,06	4	188,24
J2	Jednosoban stan	47,20	1	47,20
J3	Jednosoban stan	47,06	4	188,24
J4	Jednosoban stan	47,20	1	47,20
JIP2	Jednoiposoban stan	75,37	1	75,37
JIP3	Jednoiposoban stan	75,37	1	75,37

Ukupno NETO I sprata 757,46m²

Ukupno BRUTO I sprata 849,97m²



PROJEKTANT:
"STUDIO M INŽENJERING"
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE
TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME



INVESTITOR:
SVS 08 DOO PODGORICA

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta:
Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.

Vodeći projektant:
Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.

Odgovorni projektant:
Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.

Saradnik/ca:

Datum izrade
Septembar, 2025.

Lokacija:
**Opština Podgorica, DUP „Zagorič 1“, dio zone "A",
UP12 i UP14, KO "Podgorica II", KP 2123/11, 2125/8,
2125/9**

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog:
OSNOVA PRVOG SPRATA

Br. priloga:
07

RAZMJERA:
1:100

Br. strane:

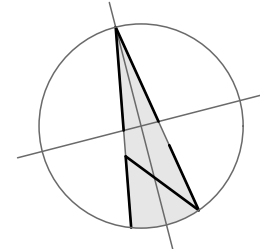


LEGENDA POVRŠINA		
Zajedničke prosotrije		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Horizontalne komunikacije	65,72
2	Stepenište	8,28
3	Liftovi	6,20

Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m²)	KOM.	POVRŠINA (m²)
G1	Garsonjera	27,82	1	27,82
G2	Garsonjera	27,82	1	27,82
J1	Jednosoban stan	47,06	4	188,24
J2	Jednosoban stan	47,20	1	47,20
J3	Jednosoban stan	47,06	4	188,24
J4	Jednosoban stan	47,20	1	47,20
JIP2	Jednoiposoban stan	75,37	1	75,37
JIP3	Jednoiposoban stan	75,37	1	75,37

Ukupno NETO II sprata **757,46m²**

Ukupno BRUTO II sprata **849,97m²**



PROJEKTANT:
"STUDIO M INŽENJERING"
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE
TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME



INVESTITOR:
SVS 08 DOO PODGORICA

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta:
Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.

Vodeći projektant:
Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.

Odgovorni projektant:
Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.

Saradnik/ca:

Datum izrade
Septembar, 2025.

Lokacija:
**Opština Podgorica, DUP „Zagorič 1“,dio zone "A",
UP12 i UP14, KO "Podgorica II", KP 2123/11, 2125/8,
2125/9**

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog:
OSNOVA DRUGOG SPRATA

Br. priloga:
08

RAZMJERA:
1:100

Br. strane:

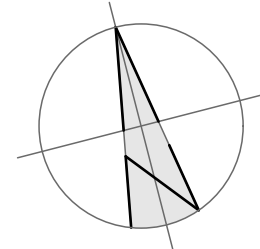


LEGENDA POVRŠINA		
Zajedničke prosotrije		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Horizontalne komunikacije	65,72
2	Stepenište	8,28
3	Liftovi	6,20

Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m²)	KOM	POVRŠINA (m²)
G1	Garsonjera	27,82	1	27,82
G2	Garsonjera	27,82	1	27,82
J1	Jednosoban stan	47,06	4	188,24
J2	Jednosoban stan	47,20	1	47,20
J3	Jednosoban stan	47,06	4	188,24
J4	Jednosoban stan	47,20	1	47,20
JIP2	Jednoiposoban stan	75,37	1	75,37
JIP3	Jednoiposoban stan	75,37	1	75,37

Ukupno NETO III sprata 757,46m²

Ukupno BRUTO III sprata 849,97m²



PROJEKTANT:
"STUDIO M INŽENJERING"
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE
TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME



INVESTITOR:
SVS 08 DOO PODGORICA

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta:
Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.

Vodeći projektant:
Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.

Odgovorni projektant:
Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.

Saradnik/ca:

Datum izrade
Septembar, 2025.

Lokacija:
**Opština Podgorica, DUP „Zagorič 1“, dio zone "A",
UP12 i UP14, KO "Podgorica II", KP 2123/11, 2125/8,
2125/9**

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog:
OSNOVA TREĆEG SPRATA

Br. priloga:
09

Br. strane:

Datum revizije

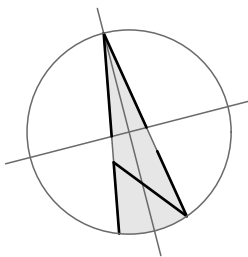
RAZMJERA:
1:100



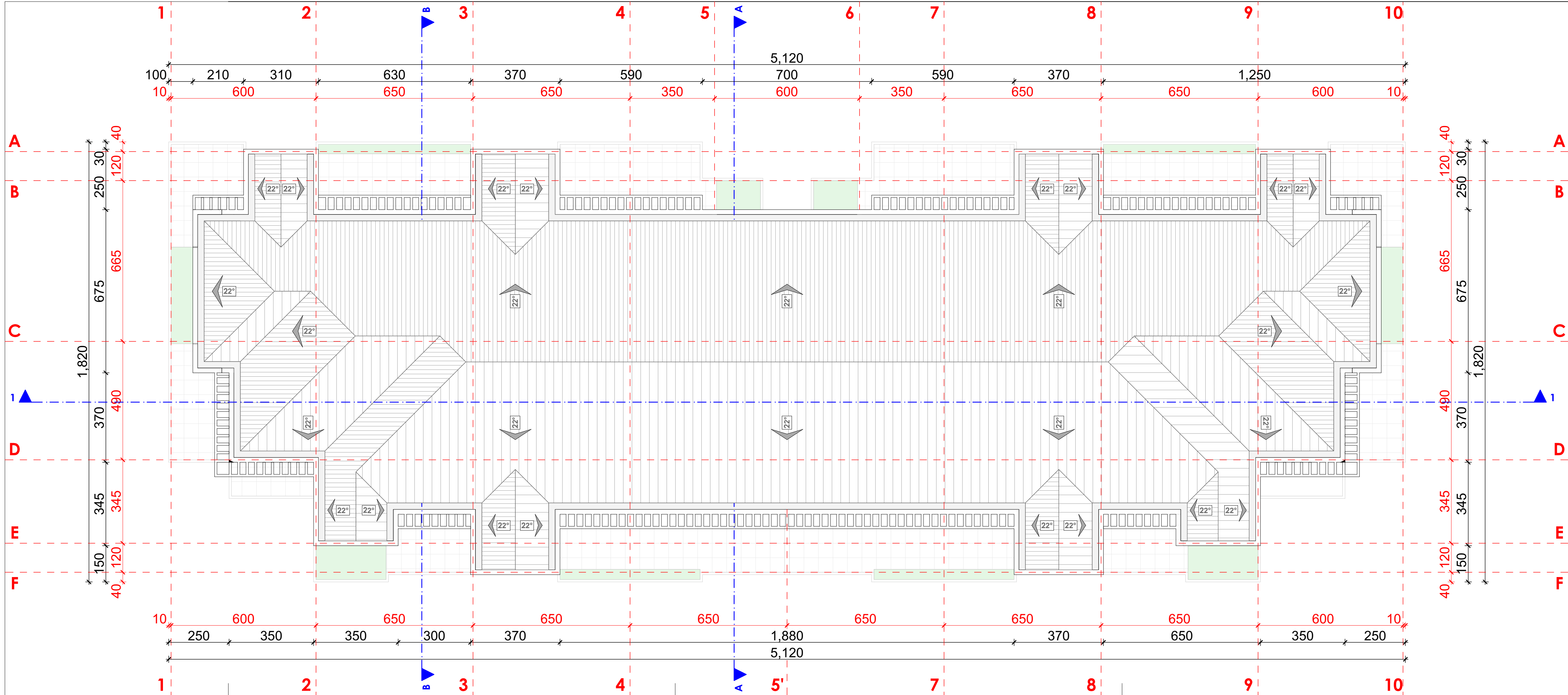
LEGENDA POVRŠINA		
Zajedničke prosotrije		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Horizontalne komunikacije	58,97
2	Stepenište	8,28
3	Liftovi	6,20

Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m²)	KOM.	POVRŠINA (m²)
J5	Jednoposoban stan	59,55	1	59,55
J6	Jednoposoban stan	59,55	1	59,55
JIP5	Jednoposoban stan	72,62	1	72,62
JIP6	Jednoposoban stan	105,28	1	105,28
JIP7	Jednoposoban stan	92,56	1	92,56
JIP8	Jednoposoban stan	92,56	1	92,56
JIP9	Jednoposoban stan	105,28	1	105,28
JIP10	Jednoposoban stan	72,62	1	72,62

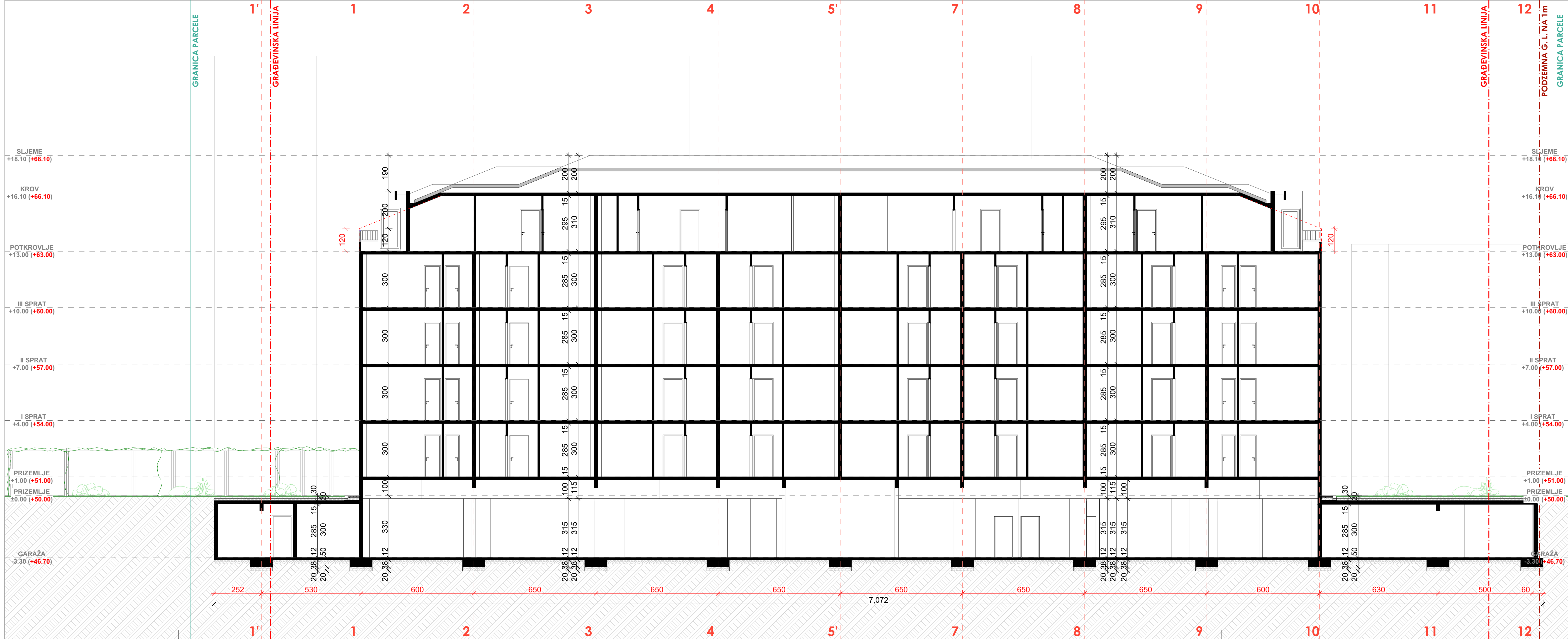
Ukupno NETO potkrovlja	733,47m²
Ukupno BRUTO potkrovlja	821,45m²



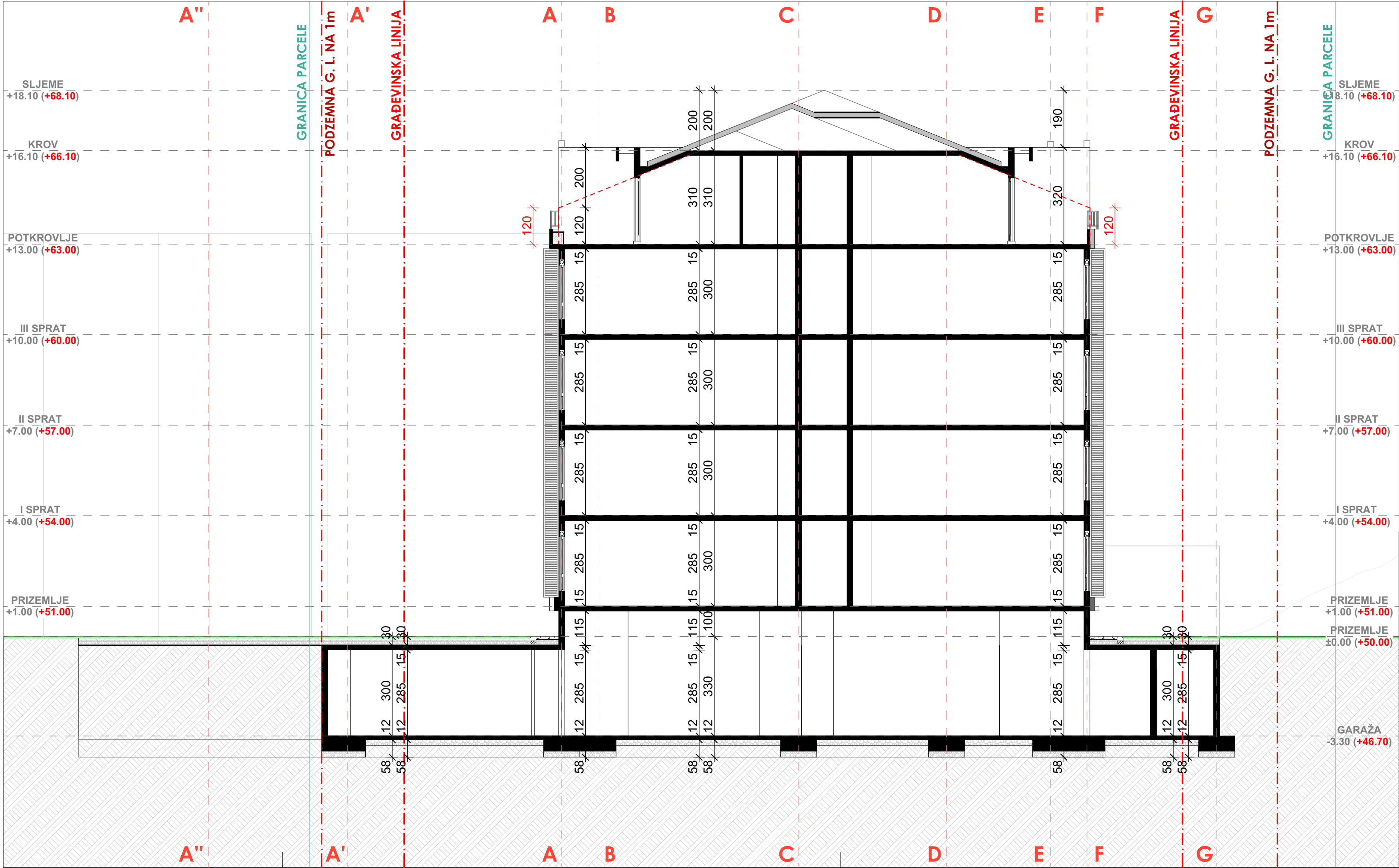
PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME		INVESTITOR: SVS 08 DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zagorič 1“, dio zone "A", UP12 i UP14, KO "Podgorica II", KP 2123/11, 2125/8, 2125/9	
Autor projekta: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ca:		Prilog: OSNOVA POTKROVLJA	Br. priloga: 10
Datum izrade Septembar, 2025.		Datum revizije	



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		INVESTITOR: SVS 08 DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zagorič 1“, dio zone "A", UP12 i UP14, KO "Podgorica II", KP 2123/11, 2125/8, 2125/9	
Autor projekta: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ca:		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 11
Datum izrade Septembar, 2025.		Datum revizije	



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE, TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		INVESTITOR: SVS 08 DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zagorič 1“, dio zone "A", UP12 i UP14, KO "Podgorica II", KP 2123/11, 2125/8, 2125/9	
Autor projekta: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ca:		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: 12
Datum izrade Septembar, 2025.		Datum revizije	



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME		STUDIO  INŽENJERING		INVESTITOR: SVS 08 DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zagorič 1“,dio zone "A", UP12 i UP14, KO "Podgorica II", KP 2123/11, 2125/8, 2125/9			
Autor projekta: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.					
Vodeći projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ca:		Prilog: PRESJEK B-B		Br. priloga: 14	Br. strane:
Datum izrade Septembar, 2025.		Datum revizije			



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

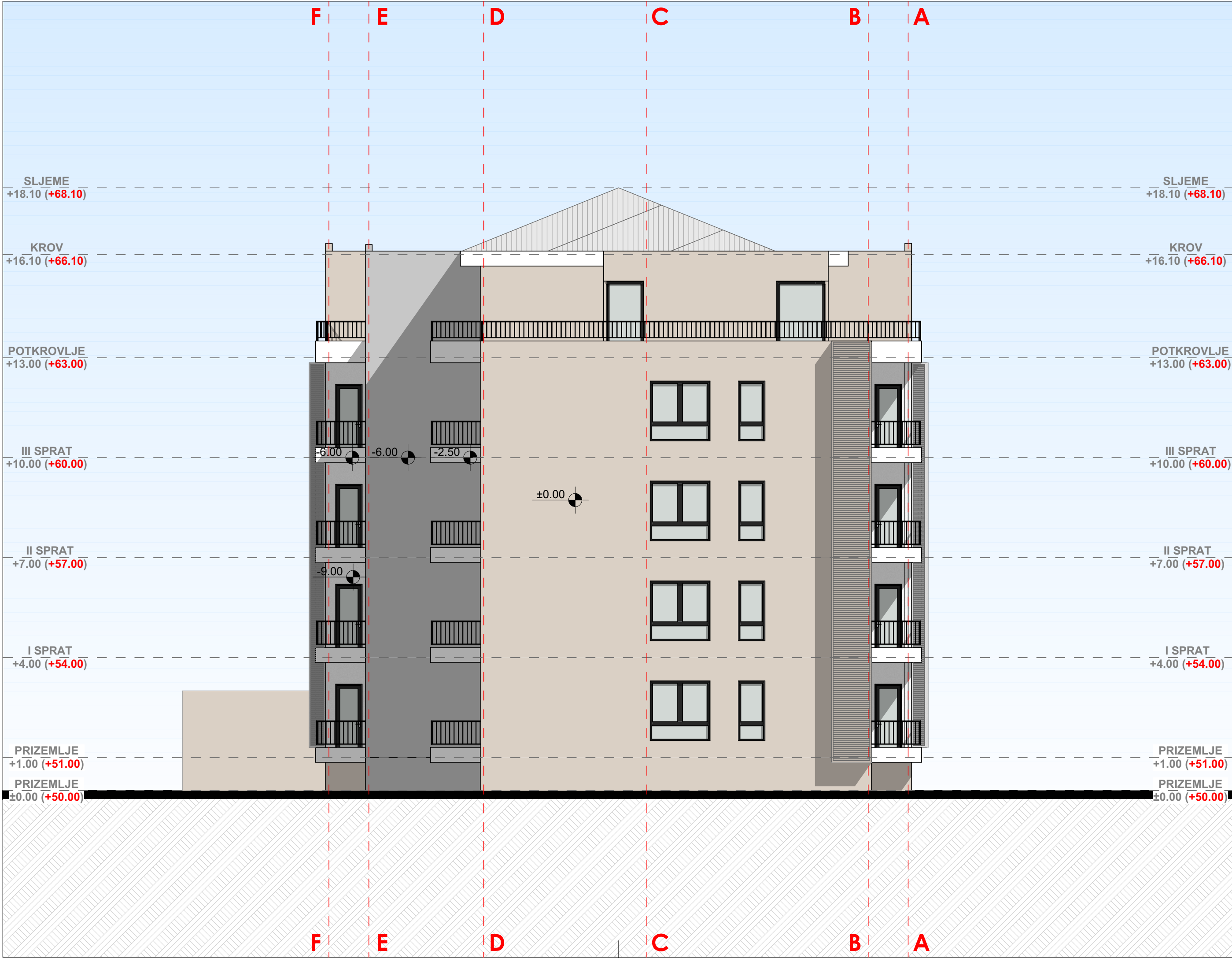
	DEKORATIVNI MALTER MAXIMA BIJELA 0000
	DEKORATIVNI MALTER MAXIMA BEŽ 8955
	DEKORATIVNI MALTER MAXIMA SIVA 9354
	BRAVARJA ANTRACIT SIVA - RAL 7016

PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE, TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		STUDIO  INŽENJERING		INVESTITOR: SVS 08 DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT			Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zagorič 1“,dio zone "A" UP12 i UP14, KO "Podgorica II", KP 2123/11, 2125/8, 2125/9		
Autor projekta: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.					
Vodeći projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.					
Odgovorni projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.					
Saradnik/ca:			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:100
Datum izrade Septembar, 2025.			Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA		Br. priloga: 15
			Br. strane:		
Datum revizije					



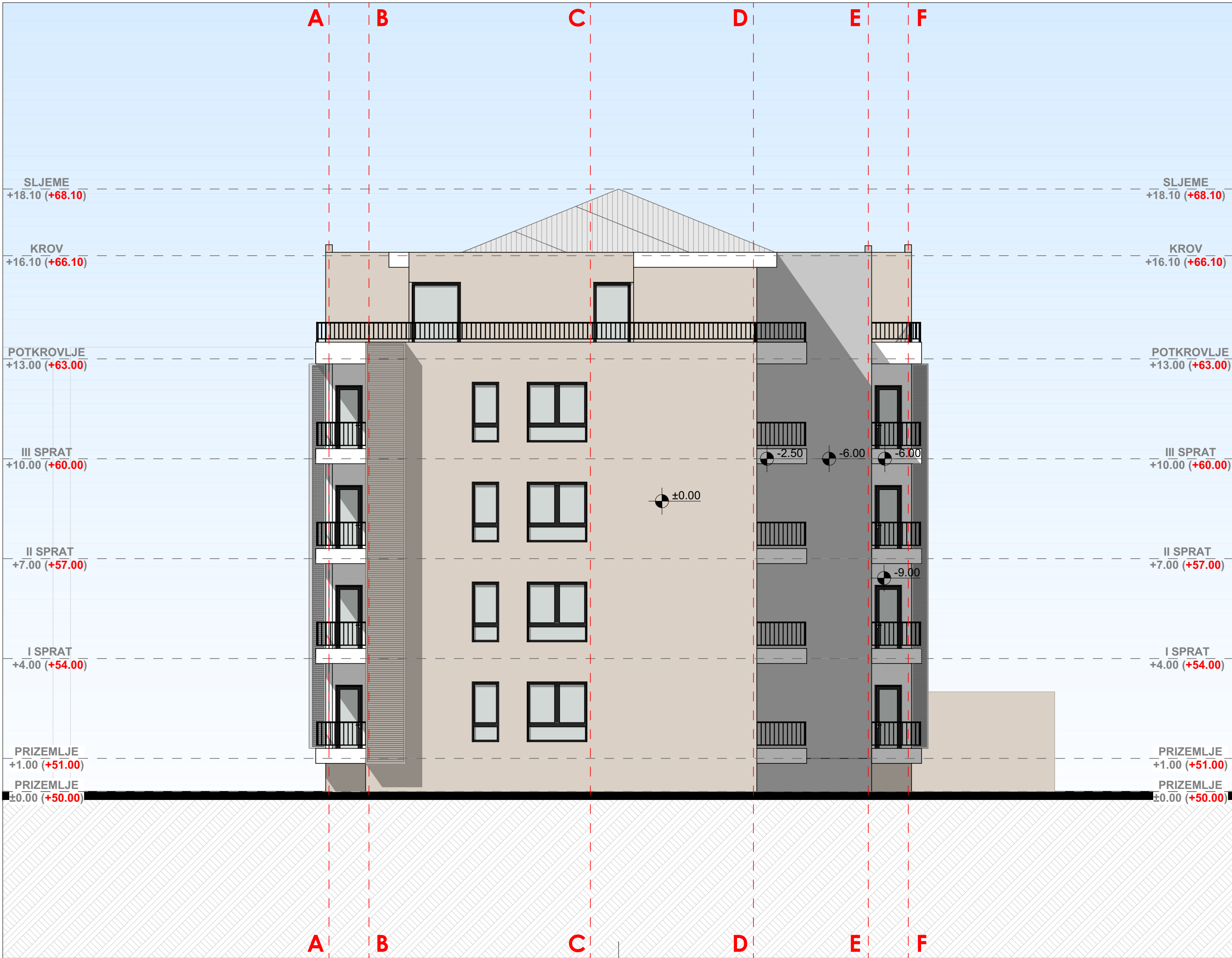
LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA	
	DEKORATIVNI MALTER MAXIMA BIJELA 0000
	DEKORATIVNI MALTER MAXIMA BEZ 8855
	DEKORATIVNI MALTER MAXIMA SIVA 9354
	BRAVARIJA ANTRACIT SIVA - RAL 7016

PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		STUDIO M INZENJERING		INVESTITOR: SVS 08 DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT				Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zagorič 1“,dio zone "A", UP12 i UP14, KO "Podgorica II", KP 2123/11, 2125/8, 2125/9	
Autor projekta: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.				RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ca:		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA		Br. priloga: 16	Br. strane:
Datum izrade Septembar, 2025.				Datum revizije	



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA	
	DEKORATIVNI MALTER MAXIMA BIJELA 0000
	DEKORATIVNI MALTER MAXIMA BEŽ 8955
	DEKORATIVNI MALTER MAXIMA SIVA 9354
	BRAVARIJA ANTRACIT SIVA - RAL 7016

PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME		INVESTITOR: SVS 08 DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zagorič 1“, dio zone "A", UP12 i UP14, KO "Podgorica II", KP 2123/11, 2125/8, 2125/9	
Autor projekta: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ca:		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	Br. priloga: 17
Datum izrade Septembar, 2025.		Datum revizije	



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

	DEKORATIVNI MALTER MAXIMA BIJELA 0000
	DEKORATIVNI MALTER MAXIMA BEŽ 8955
	DEKORATIVNI MALTER MAXIMA SIVA 9354
	BRAVARIJA ANTRACIT SIVA - RAL 7016

PROJEKTANT:

"STUDIO M INŽENJERING"

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME



INVESTITOR:

SVS 08 DOO PODGORICA

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta:

Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.

Vodeći projektant:

Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.

Odgovorni projektant:

Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.

Saradnik/ca:

Datum izrade

Septembar, 2025.

Lokacija:

**Opština Podgorica, DUP „Zagorič 1“, dio zone "A",
UP12 i UP14, KO "Podgorica II", KP 2123/11, 2125/8,
2125/9**

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

SJEVEROZAPADNA FASADA

Br. priloga:

18

RAZMJERA:

1:100

Br. strane:



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME		STUDIO  INŽENJERING		INVESTITOR: SVS 08 DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zagorič 1“,dio zone "A", UP12 i UP14, KO "Podgorica II", KP 2123/11, 2125/8, 2125/9			
Autor projekta: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		RAZMJERA: 1:100	
Odgovorni projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ca:		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 19	Br. strane:	
Datum izrade Septembar, 2025.		Datum revizije			



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME		STUDIO  INŽENJERING		INVESTITOR: SVS 08 DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zagorič 1“,dio zone "A", UP12 i UP14, KO "Podgorica II", KP 2123/11, 2125/8, 2125/9			
Autor projekta: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.					
Vodeći projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.					
Saradnik/ca:		Prilog: 3D PRIKAZ		Br. priloga: 20	Br. strane:
Datum izrade Septembar, 2025.		Datum revizije			



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		STUDIO  INŽENJERING		INVESTITOR: SVS 08 DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT			Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zagorič 1“,dio zone "A", UP12 i UP14, KO "Podgorica II", KP 2123/11, 2125/8, 2125/9		
Autor projekta: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.					
Vodeći projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ca:			Prilog: 3D PRIKAZ		Br. priloga: 21
Datum izrade Septembar, 2025.			Datum revizije		
					RAZMJERA: 1:100
					Br. strane: